

# Habitatge i Món Local

## Actualitat Normativa

gener – març 2025



Diputació  
Barcelona

**Coordinació:**

David Mongil

**Documentació i redacció:**

Núria Alonso

**Disseny i maquetació:**

Cristina Barnolas

**Edició:**

Maria Concepció Oller

© Diputació de Barcelona 2025

## PRESENTACIÓ

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

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

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

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

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

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

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

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





**INDEX**



**DESTAQUEM**



**DISPOSICIONS NORMATIVES**



**MESURES ECONÒMIQUES, FINANCERES I TRIBUTÀRIES**



**SUBVENCIONS I AJUTS**



**ALTRA NORMATIVA D'INTERÈS LOCAL**



**METODOLOGIA**

**1.DISPOSICIONS NORMATIVES..... 1**

**Normativa d'àmbit estatal..... 1**

SENTÈNCIA del TRIBUNAL CONSTITUCIONAL núm. 26/2025, de 29 de gener de 2025. .... 1

LLEI ORGÀNICA 1/2025, del 2 de gener, de mesures en matèria d'eficiència del Servei Públic de Justícia..... 3

REIAL DECRET LLEI 1/2025, de 28 de gener, pel qual s'aproven mesures urgents en matèria econòmica, de transport, de Seguretat Social, i per fer front a situacions de vulnerabilitat. .... 4

**Normativa d'àmbit autonòmic ..... 7**

SENTÈNCIA del TRIBUNAL CONSTITUCIONAL núm. 25/2025, de 29 de gener de 2025 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..... 7

SENTÈNCIA del TRIBUNAL CONSTITUCIONAL, núm 64/2025, de 13 de març de 2025 en relació amb diversos preceptes del Decret Llei del Govern de la Generalitat de Catalunya 3/2023, del 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic..... 8

DECRET LLEI 1/2025, de 28 de gener, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes..... 9

DECRET LLEI 2/2025, de 25 de febrer, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme..... 12

ACORD GOV/49/2025, de 25 de febrer, pel qual s'aproven mesures urgents per implementar el pla Catalunya Lidera en diversos àmbits, com l'agilització dels tràmits en l'àmbit de la contractació pública, sector públic i promoció de l'habitatge assequible i públic..... 15

DECRET LLEI 3/2025, de 4 de març, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria de contractació pública. .... 17

**2. MESURES ECONÒMIQUES, FINANCERES I TRIBUTÀRIES ..... 20**

**Mesures d'àmbit estatal..... 20**

RESOLUCIÓ de 27 de desembre de 2024, de la Secretaria d'Estat d'Economia i Suport a l'Empresa, per la qual es publica la llista d'entitats

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| adherides al Codi de Bones Pràctiques per a deutors hipotecaris en risc de vulnerabilitat.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20        |
| <b>Mesures d'àmbit autonòmic .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>21</b> |
| DECRET LLEI 5/2025, de 25 de març, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria fiscal, de despeses de personal i altres d'administratives .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 21        |
| <b>3. SUBVENCIONS I AJUTS.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>25</b> |
| <b>Mesures d'àmbit autonòmic .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>25</b> |
| DECRET 1/2025, de 7 de gener, pel qual s'aproven les bases reguladores i d'execució del Pla únic d'obres i serveis de Catalunya per al període 2025-2029.....                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 25        |
| RESOLUCIÓ PRE/381/2025, de 6 de febrer, per la qual s'obre la convocatòria única per a la concessió de subvencions del Pla únic d'obres i serveis de Catalunya per al període 2025-2029 (ref. BDNS 813736) .....                                                                                                                                                                                                                                     | 25        |
| RESOLUCIÓ TER/302/2025, de 27 de gener, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió d'ajuts en forma de bonificació dels interessos d'operacions de préstec, per al finançament de promocions d'habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer o cessió d'ús en règim general (ref. BDNS 812668) .....                                                                                                                               | 27        |
| RESOLUCIÓ TER/332/2025, de 5 de febrer, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació.....                                                                                                                                                                                                   | 28        |
| RESOLUCIÓ TER/474/2025, de 14 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 2025 per a persones que tinguin 65 anys o més o que tinguin de 36 a 64 anys (ref. BDNS 815467).....                                                                                                | 28        |
| RESOLUCIÓ TER/607/2025, de 26 de febrer, per la qual s'aprova el procediment per a la inscripció de sòls a la reserva pública de solars per a l'any 2025.....                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 31        |
| RESOLUCIÓ TER/1110/2025, de 28 de març, de modificació de la Resolució TER/607/2025, de 26 de febrer, per la qual s'aprova el procediment per a la inscripció de sòls a la reserva pública de solars per a l'any 2025 .....                                                                                                                                                                                                                          | 31        |
| RESOLUCIÓ TER/1005/2025, de 24 de març, de modificació de 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). ..... | 35        |
| RESOLUCIÓ TER/1017/2025, de 13 de març, de modificació de la Resolució TER/4481/2023, de 21 de desembre, per la qual s'estableixen les condicions d'accés a les prestacions econòmiques d'especial urgència, per afrontar situacions d'emergència en l'àmbit de l'habitatge, i el procediment per concedir-les (ref. BDNS 739780).....                                                                                                               | 37        |

RESOLUCIÓ TER/1065/2025, de 24 de març, de modificació i ampliació de l'import màxim inicial de la dotació pressupostària de la Resolució DSO/2485/2021, de 26 de juliol, per la qual s'estableix el procediment per al reconeixement de la compensació a les persones propietàries i arrendadores afectades per la suspensió extraordinària dels procediments de desnonament i dels llançaments per a persones econòmicament vulnerables sense alternativa residencial (ref. BDNS 577558). ..... 38

ANUNCI sobre aprovació de la convocatòria plurianual d'ajuts a la rehabilitació d'interiors d'habitatges per incorporar a la borsa d'habitatges de lloguer de Barcelona o als programes de cessió d'habitatges del mercat privat destinats a facilitar l'accés a l'habitatge a persones que es troben en situació d'emergència social i econòmica i risc d'exclusió residencial de Barcelona per a l'any 2025, amb càrrec als pressupostos dels anys 2025 i 2026 (ref. BDNS 813350) ..... 39

ANUNCI sobre modificació puntual de la convocatòria i del text refós 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 del Pla de barris (ref. BDNS 634273) ..... 40

ANUNCI sobre modificació puntual de la convocatòria i del text refós 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'edificis 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) ..... 40

ANUNCI sobre modificació puntual de la convocatòria i del text refós 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 dels barris el Besòs i el Maresme, el Congrés i els Indians, la Pau i Trinitat Vella, a la ciutat de Barcelona (ref. BDNS 762894) ..... 41

ANUNCI sobre convocatòria plurianual per a la concessió de les subvencions per a la inclusió d'habitatges en el Programa de la borsa d'habitatges de lloguer de Barcelona o d'altres programes socials a la ciutat

de Barcelona de l'any 2025, amb càrrec als pressupostos dels anys 2025 i 2026 (ref. BDNS 813650)..... 42

#### **4. ALTRA NORMATIVA D'INTERÈS LOCAL ..... 43**

##### **Normativa d'àmbit estatal..... 43**

REIAL DECRET 97/2025, d'11 de febrer, pel qual es nomena Directora de Gabinet de la Ministra d'Habitatge i Agenda Urbana a la Sra. Laura Sánchez Espada..... 43

##### **Normativa d'àmbit autonòmic ..... 43**

DECRET 30/2025, de 4 de març, de modificació del Decret 318/2024, de 17 de setembre, de reestructuració del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica ..... 43

RESOLUCIÓ TER/333/2025, de 3 de febrer, de delegació de competències de la persona titular del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica en diversos òrgans del Departament..... 44

RESOLUCIÓ TER/334/2025, de 29 de gener, de delegació de competències de la persona titular de la Secretaria General del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica en diversos òrgans del Departament ..... 44

ACORD GOV/16/2025, de 28 de gener, pel qual es crea la Comissió Interdepartamental de l'Habitatge..... 45

RESOLUCIÓ TER/301/2025, de 3 de febrer, per la qual es designen els membres del Grup de Treball de la Comissió Interdepartamental de l'Habitatge. .... 45

ACORD GOV/25/2025, de 28 de gener, de 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..... 46

ANUNCI relatiu a la signatura de la segona addenda del Conveni de col·laboració formalitzat entre l'Institut Català de Finances, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut Català del Sòl el 16 de maig de 2023..... 46

#### **III. METODOLOGIA ..... 47**

La present publicació *Habitatge i Món Local* recull l'actualitat normativa del primer trimestre de 2025, en matèria d'habitatge o relacionada i rellevant per al món local.

En l'apartat **Disposicions Normatives** destaca d'una banda, la sentència del Tribunal Constitucional per la qual es declaren inconstitucionals determinats preceptes que la Llei d'Habitatge estatal introdueix en la LEC relatiu al procediment d'intermediació previ a la interposició de la demanda de desnonament i d'execució hipotecària. D'altra banda, s'aprova la llei orgànica de mesures en matèria d'eficiència del Servei públic de Justícia que introdueix l'obligació un "mitjà adequat de solució de controvèrsies" (MASC), consistent en una mediació prèvia a la interposició d'una demanda civil o mercantil. I per últim, el decret llei pel qual es prorroguen determinades mesures de protecció en situacions de vulnerabilitat en matèria d'habitatge.

En l'àmbit autonòmic de Catalunya, el Tribunal Constitucional es pronuncia, en primer lloc, en una sentència del mes de gener, sobre la Llei 1/2022 per afrontar l'emergència en l'habitatge, declarant nuls i inconstitucionals determinats preceptes, concretament sobre l'expropiació forçosa d'habitatges i interpreta conforme a la Constitució el precepte que tipifica com a infracció greu l'incompliment dels requisits de la proposta obligatòria de lloguer social. En segon lloc, en una sentència del mes de març, valida íntegrament el Decret llei sobre règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic.

D'entre la normativa catalana aprovada en aquest període, destaquen tres decrets llei. El primer regula el règim sancionador en matèria de contenció de rendes; el segon adopta mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme; i el tercer aprova mesures urgents en matèria de contractació pública, de conformitat amb l'Acord de Govern pel qual s'aproven mesures urgents per implementar el pla Catalunya Lidera en diversos àmbits, com l'agilització dels tràmits en l'àmbit de la contractació pública, sector públic i promoció de l'habitatge assequible i públic.

En l'apartat **Mesures Econòmiques, Financers i Tributàries** d'àmbit estatal, es publica la llista d'entitats adherides al Codi de Bones Pràctiques per a deutors hipotecaris en risc de vulnerabilitat.

A nivell autonòmic s'adopten mesures urgents en matèria fiscal, de despeses de personal i altres d'administratives, d'entre les que destaquem les relacionades amb l'habitatge.

En relació a les **Subvencions i Ajuts**, a Catalunya s'aproven les bases reguladores i s'obre la convocatòria única per a la concessió de subvencions del Pla únic d'obres i serveis de Catalunya per al període 2025-2029; s'aprova el procediment per a la inscripció de sòls a la reserva pública de solars; també s'aproven les bases i s'obre la convocatòria de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació per a l'any 2025 per a persones que tinguin 65 anys o més o que

tinguin de 36 a 64anys; es modifiquen i amplien 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; es modifiquen condicions d'accés a les prestacions econòmiques d'especial urgència, s'amplia l'import de la dotació pressupostària de la compensació a les persones propietàries i arrendadores afectades per la suspensió extraordinària dels procediments de desnonament i dels llançaments. El consorci de l'Habitatge de Barcelona també publica diverses convocatòries i modificacions de les subvencions existents.

Per últim, en l'apartat ***Altra Normativa d'interès local***, destaquem el nomenament de la Directora de Gabinet de la Ministra d'Habitatge i Agenda Urbana.

A nivell autonòmic català en primer lloc destacar la reestructuració del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica amb la creació d'una nova Direcció General de Planejament Territorial, Projectes Estratègics i Arquitectura i es redefineix el marc de delegacions de competències; i en segon lloc, la creació d'una Comissió Interdepartamental de l'Habitatge i la designació dels membres del grup de treball, entre d'altres.

# 1. DISPOSICIONS NORMATIVES



## Normativa d'àmbit estatal

### Inconstitucionalitat parcial Llei 12/2023 pel dret a l'habitatge

---

**SENTÈNCIA del TRIBUNAL CONSTITUCIONAL núm. 26/2025, de 29 de gener de 2025.**

**BOE núm. 51, de 28 de febrer de 2025**

Tribunal Constitucional

Recurs d'inconstitucionalitat 5514-2023. Interposat per més de 50 diputats del Grup Parlamentari Popular al Congrés en relació amb diversos preceptes de **la Llei 12/2023, del 24 de maig, pel dret a l'habitatge**.

Competències sobre ordenació del territori, urbanisme i habitatge, legislació civil i procediment administratiu comú; principis d'autonomia local i autonomia financera de les comunitats autònomes; drets a la propietat i a la tutela judicial efectiva: pèrdua parcial d'objecte del procés en els preceptes legals declarats inconstitucionals i nuls per la STC 79/2024, de 21 de maig; nul·litat parcial dels preceptes legals que regulen la inadmissió de les demandes que pretenguin la recuperació de la possessió d'una finca quan el demandant en tingui condició de gran tenidor; extensió dels efectes de la declaració de nul·litat al precepte que enumera els documents que han d'acompanyar les demandes executives. Vots particulars.

#### **La sentència examina:**

- L'art. 15.1. b), c) i d), per excés en l'exercici de les competències estatals dels arts. 149.1.1 i 13 CE. Subsidiàriament, pel que fa al 15.1.c), també s'al·legava vulneració de l'autonomia local.
- L'art. 31.1 i 2, per excés en l'exercici de la competència sobre legislació civil.
- La disposició final primera tres, per lesió del dret de propietat (33 CE).
- La disposició final cinquena, apartats dos i sis, per vulneració del dret a la tutela judicial efectiva (24.1 CE).

#### **La sentència desestima:**

- Les impugnacions competencials referides a l'article 15.1 de la Llei 12/2023, es descarten entenent que suposa legítim exercici de les competències estatals de l'art dels arts. 149.1.1. així com la queixa relativa a l'autonomia local, perquè el

grau en què es redueix la capacitat decisòria dels ajuntaments és correlatiu a la importància dels interessos supralocals afectats.

- Es desestima també la impugnació referida a l'art. 31.1 i 2 de la llei, que estableix la informació mínima que la persona interessada en la compra o arrendament d'un habitatge en oferta podrà requerir abans de la formalització del contracte perquè resulta, enquadrat en el títol competencial de l'art. 149.1.8 CE. La finalitat del precepte és garantir la transparència de l'operació contractual, per més que la regulació busqui també protegir el dret a l'habitatge.
- La impugnació de la disposició final primera tres de la llei, que imposa una modulació de la renda del contracte d'arrendament d'habitatge a la zona de mercat residencial tensionat, la sentència aprecia una relació raonable o equilibri just entre els mitjans emprats i la finalitat pretesa. La mesura afecta el dret de propietat sobre l'habitatge, però no en vulnera el contingut essencial, tenint en compte que es projecta sobre una expectativa de benefici econòmic que no el conforma, ja que no s'obliga a posar l'habitatge en el mercat de lloguer i no s'obliga, en cap cas, a fixar un preu antieconòmic. La restricció no és irraonable ni desproporcionada, atès que la renda màxima es fixa en un valor objectiu determinat per referència al valor de mercat i, en tot cas, aquesta limitació té una vocació de temporalitat. Es desestima així l'al·legada vulneració de l'art. 33 CE.

**La sentència declara inconstitucionals i nuls els següents articles de la Llei 12/2023:**

- **Disposició final cinquena apartats 2, 6 i 8** que modifiquen els articles 439 .6c) i 7; l'art. 655bis 1 i 2 de la Llei 1/2000 d'Enjudiciament Civil, introduint un procediment d'intermediació previ a la presentació de determinades demandes de desnonament, de procediment d'execució hipotecària i abans de sol·licitar una subhasta judicial, sempre que l'habitatge objecte del procediment fos l'habitatge habitual de la persona resident, la part demandant tingués la condició de gran tenidor, en els termes que estableix la Llei 12/2023, de 24 de maig, i que la persona demandada es trobés en situació de vulnerabilitat econòmica. El Tribunal entén que tan el procediment d'intermediació previ com l'obligació d'acreditar per part del demandant que és un gran tenidor d'habitatge si la part demandada es troba o no en situació de vulnerabilitat econòmica, és un requisit desproporcionat.
- La inconstitucionalitat i la nul·litat s'estén a l'**apartat 8 de la Disposició final cinquena** que modifica els arts. 655 bis, apartats 1 i 2, i 685.2 de la LEC, referits a les execucions hipotecàries.

Efectes de la sentència a partir de l'endemà de la seva publicació, 1 de març de 2025.

### LLEI ORGÀNICA 1/2025, del 2 de gener, de mesures en matèria d'eficiència del Servei Públic de Justícia.

#### BOE núm. 3, de 3 de gener de 2025

Prefectura de l'Estat

Entrada en vigor: 3 d'abril de 2025, amb excepcions

Aquesta llei presenta importants novetats en el àmbit processal, però en especial la voluntat de solucionar el col·lapse dels jutjats.

La llei s'estructura en dos títols.

**Títol I:** recull la reforma organitzativa de l'Administració de Justícia en tots els seus àmbits, mitjançant la creació i la constitució dels Tribunals d'Instància i l'evolució dels Jutjats de Pau a modernes Oficines de Justícia als municipis.

**Títol II:** recull mesures en matèria d'eficiència processal del Servei Públic de Justícia, d'entre les quals destaquen:

- S'introdueixen al nostre ordenament jurídic, al costat de la pròpia jurisdicció, altres mitjans adequats de solució de controvèrsies en via no jurisdiccional: **mecanismes extrajudicials de resolució de conflictes (MASC)**, com a requisit previ per iniciar un procediment judicial civil o mercantil, i en cas d'incompliment la demanda pot ser no admesa. Característiques principals:
  - S'entén per mitjà adequat de solució de controvèrsies (MASC) qualsevol tipus d'activitat negociadora (veure annex) reconeguda per les lleis estatals o autonòmiques a les quals les parts en conflicte acudeixin de bona fe a l'objecte de trobar solució extrajudicial al mateix, ja sigui per si mateixes o amb la intervenció d'una tercera persona neutral.
  - Àmbit d'aplicació:
    - assumptes civils i mercantils, inclosos els conflictes transfronterers.
    - quan, almenys, una de les parts tingui el domicili a Espanya i l'activitat negociadora es faci en territori espanyol.
    - queden exclosos, les matèries laboral, penal i concursal, així com els assumpes de qualsevol naturalesa en què una de les parts sigui una entitat pertanyent al sector públic.
  - En l'ordre jurisdiccional civil s'exigirà, amb caràcter general, com a requisit de procedibilitat acudir a algun mitjà adequat de solució de controvèrsies. Concretament, es considera complert el requisit de procedibilitat si s'acudeix prèviament a una mediació, conciliació o a l'opinió neutral d'un expert independent, si es formula una oferta vinculant confidencial o si s'empra qualsevol altre tipus d'activitat negociadora tipificada en una norma. Així mateix,

es considera complert el requisit quan l'activitat negociadora les desenvolupi directament les parts, assistides pels seus advocats quan la seva intervenció sigui preceptiva.

- S'incorpora la noció de l'abús del servei públic de justícia, com a excepció al principi general del venciment objectiu a costes, com una sanció a aquelles parts que refusin injustificadament acudir a un mitjà adequat de solució de controvèrsies, quan aquest fos preceptiu.
- **Reformes processals** tendents a una major agilització en la tramitació dels procediments judicials. Pel que fa a l'ordre jurisdiccional civil, aquesta llei modifica diversos aspectes de la Llei 1/2000, de 7 de gener, per tal d'adaptar-ne la regulació a les necessitats actuals, amb la finalitat d'agilitzar algun dels seus tràmits, reforçar les garanties dels seus processos i adaptar-la tant a les necessitats de la societat actual, d'entre els quals destaquen les modificacions en matèria de notificació electrònica a les persones jurídiques, costes processals, judici verbal, execució civil, subhasta electrònica i limitació dels actes de disposició en els recursos de cassació i satisfacció extraprocessal.
- **Règim transitori:** les previsions d'aquesta llei seran aplicables exclusivament als procediments incoats amb posterioritat a la seva entrada en vigor, si bé permet que en els procediments judicials ja en curs, les parts de comú acord es puguin sotmetre a qualsevol mitjàs adequats de solució de controvèrsies.

### **Prorroga mesures per fer front a la vulnerabilitat social**

---

**REIAL DECRET LLEI 1/2025, de 28 de gener, pel qual s'aproven mesures urgents en matèria econòmica, de transport, de Seguretat Social, i per fer front a situacions de vulnerabilitat.**

#### **BOE núm. 25, de 29 de gener de 2025**

Prefectura de l'Estat

**Entrada en vigor:** 30 de gener de 2025

**Convalidació:**

#### **BOE núm. 40, de 15 de febrer de 2025**

Aquesta norma recull algunes de les mesures del derogat per manca de convalidació parlamentària, 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.

El nou Reial decret llei consta d'una part expositiva i d'una part dispositiva estructurada en quatre títols, 83 articles, tres disposicions addicionals, una disposició transitòria, una disposició derogatòria, nou disposicions finals i dos annexos.

Als efectes d'aquesta publicació interessen les mesures de suport a col·lectius vulnerables que preveu el **Títol IV**.

El preàmbul del reial decret llei, justifica les mesures del Títol IV per la greu situació en l'àmbit econòmic i social que segueixen afrontant les llars a Espanya, en un context caracteritzat per determinades dinàmiques de creixement de preus i insuficiència d'oferta assequible d'habitatge, així com de sobreexposició financera de les llars al pagament del lloguer, justifica l'extraordinària i urgent necessitat tant de l'extensió de la suspensió dels desnonaments en la protecció més vulnerable fins al 31 de desembre de 2025 per garantir la referida protecció social, com de la creació d'una línia d'aval per compte de l'Estat per a la cobertura en cas d'impagament al lloguer d'habitatge.

- **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 mateixos supòsits que fins ara. És a dir, en els casos de llars vulnerables sense alternativa habitacional subjectes a la LAU de 1994 i en els casos de llars que habitin un habitatge sense títol que siguin víctimes de violència de gènere, dependents o amb dependents o menors al seu càrrec, i es trobin en situació de vulnerabilitat, sempre que l'habitatge estigui en mans d'un gran tenidor (persona física o jurídica titular de més de 10 habitatges).
  - S'amplia fins al **31 de gener del 2026** la possibilitat de sol·licitar compensació per part de l'arrendador o propietari si l'Administració i els serveis públics no troben una alternativa habitacional, per a la qual cosa tenen un termini de 3 mesos, 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. El llogater és qui ha de presentar la sol·licitud d'ajornament i el jutjat serà l'encarregat de demanar un informe als serveis socials municipals perquè acreditin la seva vulnerabilitat, mentre que correspon a la comunitat autònoma trobar una alternativa. En cas que no s'aconsegueixi una solució, el propietari té dret a rebre una indemnització
  - 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**.
  - A més, es preveu crear una **línia d'aval per compte de l'Estat** per a la cobertura en cas d'impagament en el lloguer d'habitatge per a joves i famílies vulnerables, les condicions dels quals es determinaran reglamentàriament. L'aval garantirà el pagament de totes les rendes o mensualitats impagades fins que la propietat recuperi la possessió de l'habitatge, així com tots els danys causats a la finca per culpa de l'arrendatari, el cost dels

subministraments deguts que hagin estat assumits per la propietat, i aquells altres danys i costos que reglamentàriament s'estableixin. Els avals es gestionaran per les Comunitats Autònomes amb finançament finalista per part de l'Estat.

Per obtenir l'aval, el llogater ha de ser menor de 35 anys o bé, vulnerable, d'acord amb els criteris establerts reglamentàriament. A més, exigirà altres requisits addicionals:

- Que la renda del lloguer no superi l'índex estatal de referència al lloguer.
- Dipositar la fiança legal obligatòria del contracte de lloguer i les seves actualitzacions.
- Subscriure per arrendador i arrendatari el compromís relatiu a l'aval al lloguer, d'acord amb el model aprovat per l'Administració.

La sol·licitud per al cobrament de les quantitats degudes i avalades es podrà realitzar en el termini de sis mesos des que la propietat recuperi la possessió de l'habitatge, ja sigui, mitjançant resolució judicial de llançament, ja sigui mitjançant acord judicial o extrajudicial que acrediti aquesta recuperació de la possessió.

No obstant això, aquest sistema d'avals necessita un desenvolupament reglamentari. "Aquest reglament serà aprovat en un termini màxim de sis mesos des de la publicació d'aquesta norma i serà d'aplicació respecte als contractes vigents a l'entrada en vigor d'aquest reial decret llei", detalla el text. A més, en el futur es podran incorporar altres col·lectius com a beneficiaris potencials d'aquesta línia d'avals.

- Es prorroguen determinades **mesures adreçades a consumidors vulnerables**:
  - Pròrroga, fins al **31 de desembre de 2025**, corresponent a la garantia de subministrament d'aigua i energia a consumidors en què concorri 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, i no l'1 de juliol del 2025 com s'havia plantejat inicialment.

**Tribunal constitucional: inconstitucionalitat parcial Llei 1/2022 d'emergència en l'àmbit de l'habitatge**

---

**SENTÈNCIA del TRIBUNAL CONSTITUCIONAL núm. 25/2025, de 29 de gener de 2025 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. 51, de 28 de febrer de 2025**

Tribunal Constitucional

Recurs d'inconstitucionalitat 4038-2022. Interposat per més de cinquanta diputats del Grup Parlamentari Vox al Congrés en relació amb diversos 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.

Competències sobre habitatge, condicions bàsiques d'igualtat en l'exercici dels drets i compliment dels deures constitucionals, legislació processal i civil i règim d'expropiació forçosa; dret de propietat: pèrdua parcial de objecte del procés en els preceptes legals declarats inconstitucionals i nuls per la STC 120/2024, de 8 d'octubre; nul·litat parcial del precepte legal autonòmic que regula l'expropiació forçosa d'habitatges; interpretació conforme amb la Constitució del precepte que tipifica com a infracció greu l'incompliment dels requisits de la proposta obligatòria de lloguer social. Vots particulars.

El Tribunal estima parcialment el recurs d'inconstitucionalitat interposat per 50 diputats de VOX contra diversos preceptes de la Llei 1/2022 del Parlament de Catalunya.

La sentència fa referència a les següents qüestions:

- Declara la **inconstitucionalitat de l'incís de l'art. 15.4 de la Llei 4/2016** que disposa que en cas d'expropiació per incompliment de la funció social de la propietat, quan el propietari no compleix amb l'obligació d'ocupar-la per a residència de persones, *el valor de la propietat es reduiria en un 50%*. El Tribunal entén que s'envaeix la competència estatal sobre legislació d'expropiació forçosa (art. 149.1.18 CE), en virtut del qual correspon a l'Estat establir els criteris que determinen el justí preu.
- En relació a l'art 6.2. de la llei 1/2022 que dona nova redacció a l'art 124.2.j) de la LDH, sanciona com infracció greu l'incompliment de la formulació de la proposta obligatòria de lloguer social. El Tribunal ja s'ha pronunciat en la sentència 120/2024 sobre la competència exclusiva de l'Estat en matèria de legislació processal i per tant la proposta de lloguer social no pot ser un requisit abans d'interposar la demanda d'execució hipotecària o desnonament per

impagament de renda com preveia l'art 5.2. de la Llei 24/2015. Però el TC admet la **constitucionalitat de la infracció tipificada** per l'art 124.2.f) LDH si s'interpreta en el sentit que només és sancionable l'incompliment si la proposta obligatòria de lloguer social no constitueix una condició d'accés al procediment judicial.

- La sentència nega que la resta de preceptes impugnats, relatius als mecanismes d'intervenció en la "utilització anòmla dels habitatges" vulnerin l'art. 33 CE sobre la propietat privada, doncs s'estableixen un sèrie d'incompliments de la funció social de la propietat (mantenir l'habitatge/edifici buit de forma permanent i sense causa justificada durant més de 2 anys, no destinar els HPO a residència habitual i permanent de les persones) i uns mecanismes d'intervenció administrativa quan es produeixen els incompliments, que son mesures per combatre el problema de l'exclusió residencial i evitar el problema dels habitatges buits, proporcionades i per tant amb una finalitat constitucionalment legítima emparada en l'art 47 CE del dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat.

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

### **Tribunal Constitucional: validació del Decret Llei habitatges d'ús turístic**

---

**SENTÈNCIA del TRIBUNAL CONSTITUCIONAL, núm 64/2025, de 13 de març de 2025 en relació amb diversos preceptes del Decret Llei del Govern de la Generalitat de Catalunya 3/2023, del 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic.**

#### **BOE núm. 51, d'11 d'abril de 2025**

Tribunal Constitucional

Rekurs d'inconstitucionalitat 798-2024. Interposat per més de cinquanta diputats del Grup Parlamentari Popular al Congrés en relació amb diversos preceptes del Decret Llei del Govern de la Generalitat de Catalunya 3/2023, del 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic.

Límits dels decrets llei: justificació de la concurrència del pressupost habilitant per al dictat d'una norma d'urgència que, en determinats municipis, supedita la possibilitat de destinar habitatges per a ús turístic a la previsió expressa en el planejament urbanístic i l'obtenció de llicència prèvia, limitada en número i vigència. Vot particular.

El Ple del Tribunal Constitucional **ha desestimat íntegrament el recurs** d'inconstitucionalitat interposat.

La sentència conclou que aquesta norma, que regula per primera vegada el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic a Catalunya, no vulnera els límits formals ni materials de la legislació d'urgència, i que és a més conforme amb la protecció

constitucional de la propietat privada, l'autonomia local, la tutela judicial efectiva, la igualtat i la seguretat jurídica, a més de respectar el règim en matèria d'unitat de mercat establert per la legislació bàsica estatal.

## **Contenció de rendes i règim sancionador**

---

### **DECRET LLEI 1/2025, de 28 de gener, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes**

#### **DOGC núm. 9339, de 21 de gener de 2025**

Departament de la Presidència

Entrada en vigor: 30 de gener de 2025

Validació Parlament de Catalunya:

#### **DOGC núm. 9363, de 4 de març de 2025**

Aquest Decret llei té per objectiu modificar el règim sancionador de la Llei del dret a l'habitatge per **garantir el compliment de la contenció de rendes i penalitzar les pràctiques abusives en la formalització de lloguers temporals**, incorporant l'incompliment d'aquestes obligacions com a conductes constitutives d'infracció susceptible de ser sancionades.

Atenent la competència en matèria de consum, i l'atribució de potestat sancionadora al departament competent en aquesta matèria a l'empara de la mateixa Llei d'habitatge, s'han recollit els corresponents comportaments infractors en el Codi de consum que també es modifica.

S'estructura en 10 articles, una disposició transitòria, una disposició derogatòria i una disposició final, que modifiquen i addicionen preceptes de la normativa següent:

- **Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge:**
  - L'article 1 **l'article 45.3 lletra b)** de la Llei 18/2007, relatiu a la igualtat en l'accés i l'ocupació de l'habitatge i, concretament, especifica en quins supòsits es produeix una discriminació indirecta: quan s'ocasiona un desavantatge particular a una persona respecte a d'altres en l'exercici del dret a l'habitatge. En cas de discriminació indirecta, d'acord amb aquest redactat, es podrà aplicar la corresponent infracció prevista a l'article 123 de la mateixa Llei 18/2007, l'apartat 2 de la qual recull com a infracció molt greu en matèria de protecció de consumidors i usuaris d'habitatge en el mercat immobiliari, dur a terme accions o omissions que suposin assetjament o discriminació, de conformitat amb les previsions de la llei. D'acord amb l'article 118.1 de la Llei 18/2007 "*les infraccions molt greus se sancionen amb una multa de 90.001 a 900.000 euros*".
  - L'article 2 modifica **l'article 59 lletra g)** de la Llei 18/2007, relatiu al contingut obligatori de tota publicitat d'habitatge si aquest està ubicat en una zona de

mercat residencial tensat. En la publicitat s'ha de fer constar el sistema de referència de preus de lloguer o, si escau, el preu de renda de l'anterior contracte de lloguer.

- L'article 3 modifica l'**article 61.2 lletra f)** de la Llei 18/2007 i addiciona una nova **lletra g)**, relatiu al contingut obligatori de tota oferta d'habitatge. Independentment de si l'habitatge està ubicat en una zona de mercat residencial tensat o no, en l'oferta de lloguer s'ha de fer constar:
  - o el preu de l'última renda del contracte d'arrendament en els darrers cinc anys del mateix habitatge;
  - o si escau, el preu de renda que resulta d'aplicar el sistema de referència de preus del lloguer d'habitatges;
  - o la condició o no de gran tenidor de la propietat en cas que l'habitatge estigui ubicat en una zona de mercat residencial tensat;
  - o les dades previstes per la legislació civil.
- L'article 4 modifica l'**article 66.2** de la Llei 18/2007, relatiu al contingut obligatori que s'ha de fer constar en un contracte d'arrendament d'habitatge si aquest està ubicat en una zona de mercat residencial tensat. En el contracte d'arrendament s'ha de fer constar:
  - o el preu de l'última renda del contracte d'arrendament que hagi estat vigent en els darrers cinc anys en el mateix habitatge;
  - o si escau, el preu de renda de lloguer que resulta d'aplicar el sistema de referència de preus del lloguer d'habitatges;
  - o la condició o no de gran tenidor de la propietat;
  - o la finalitat del contracte.
- L'article 5 modifica l'**article 123.4** de la Llei 18/2007 incorporant al seu règim sancionador tres infraccions molt greus en matèria d'arrendaments:
  - o establir en un contracte d'arrendament subjecte a contenció de renda un preu superior en un 30% a l'establert pel sistema de referència de preus de lloguer d'habitatges;
  - o falsejar la finalitat del contracte o no fer-la constar;
  - o repercutir en l'arrendatari les despeses de gestió immobiliària.D'acord amb l'article 118.1 de la Llei 18/2007, "*les infraccions molt greus se sancionen amb una multa de 90.001 a 900.000 euros*".
- L'article 6 modifica l'**article 124.2 lletra n)** de la Llei 18/2007 incorporant al seu règim sancionador tres infraccions greus en matèria d'arrendaments:
  - o no fer constar en la publicitat o l'oferta d'un habitatge en lloguer la renda que resulta d'aplicar el sistema de referència de preus de lloguer d'habitatges;
  - o si escau, el preu de renda del contracte d'arrendament anterior;
  - o la condició o no de gran tenidor de la propietat.D'acord amb l'article 118.2 de la Llei 18/2007 "*les infraccions greus se sancionen amb una multa de 9.001 a 90.000 euros*".

- L'article 7 modifica l'**article 124.4** de la Llei 18/2007 incorporant al seu règim sancionador dues infraccions greus en matèria d'arrendaments:
  - o establir en un contracte d'arrendament subjecte a contenció de renda un preu superior a l'establert pel sistema de referència de preus de lloguer d'habitatges però amb una diferència de rendes no superior al 30%;
  - o no fer constar en el contracte d'arrendament la renda que resulta d'aplicar el sistema de referència de preus de lloguer o, si escau, la renda de l'anterior contracte, o la condició o no de gran tenidor de la propietat.

D'acord amb l'article 118.2 de la Llei 18/2007 "*les infraccions greus se sancionen amb una multa de 9.001 a 90.000 euros*".
- L'article 8 modifica l'**article 130.2** de la Llei 18/2007 per tal d'actualitzar la referència normativa al marc legal vigent en matèria de protecció de les persones consumidores i usuàries de Catalunya, en substitució de normativa ja derogada.
- **Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya:**
  - L'article 9 del DL 1/2025 modifica l'**article 331-5** de la Llei 22/2010 addicionant un **nova lletra f)** per fixar el tipus infractor consistent en la realització de pràctiques abusives per part de les persones empresàries o professionals que intervenen en la prestació de serveis immobiliaris establint la formalització d'un règim de contractació d'arrendament de l'habitatge de caràcter temporal quan en realitat queda acreditada la seva finalitat de caràcter permanent o habitual, amb la voluntat manifesta d'eludir, en frau de llei, l'aplicació de la normativa vigent en matèria d'arrendaments urbans. Es presumeix que un contracte és de lloguer d'habitatge habitual si no consta explícitament la finalitat temporal.
  - L'article 10 modifica l'**article 332-3 lletra d)** de la Llei 22/2010 per tal de concretar la qualificació com a infracció greu l'esmentada en l'article 9 anterior. D'acord amb l'article 333.1 lletra b) de la Llei 22/2010 "*per a les infraccions greus, una multa compresa entre 10.001 i 100.000 euros*".
  - La disposició transitòria preveu l'adaptació dels anuncis d'arrendament anteriors a l'entrada en vigor d'aquest Decret Llei, en el termini de **5 dies**.
  - La disposició derogatòria requalifica com a greu una infracció anteriorment qualificada com a lleu de l'article 125.2 lletra f) de la Llei 18/2007.

**DECRET LLEI 2/2025, de 25 de febrer, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme.**

**DOGC núm. 9359, de 26 de febrer de 2025**

Departament de la Presidència

**Entrada en vigor:** 27 de febrer de 2025

**Validació** pel Ple del Parlament de Catalunya de 9 d'abril de 2025 i tramitat com a Projecte de llei

El Decret Llei adopta un seguit de mesures en matèries d'habitatge i urbanística amb la finalitat de poder impulsar les mesures establertes en l'Acord de Govern 225/2024, de 15 d'octubre, pel qual s'aproven mesures urgents per a l'increment de l'oferta d'habitatge protegit, i que preveu la intervenció pública en aquest àmbit de manera urgent i primordial, per a garantir el dret d'accés a l'habitatge considerat un dret fonamental.

El decret llei s'estructura en una part expositiva i una part dispositiva que consta de tres títols, 10 articles, 1 disposició transitòria, 1 disposició derogatòria i 2 disposicions finals.

- **Mesures en matèria d'obra pública** (art. 1):

Modifica la Llei 3/2017, de 4 de juliol, de l'obra pública, la qual estableix els requisits i els procediments que s'han de complir per projectar les obres públiques en el sentit d'evitar contradiccions en la tramitació de projectes d'obres públiques i es clarifiquen requisits i procediments per evitar interpretacions errònies.

- **Mesures administratives** (art. 2):

- Modifica la Llei 13/1996, del Registre i el dipòsit de fiances dels contractes de lloguer de finques urbanes i de modificació de la Llei 24/1991, de l'habitatge

Concreta el destí de les fiances que tingui en dipòsit l'Institut Català del Sòl per tal d'incrementar els recursos públics per destinar-los a inversions per a la construcció d'habitatge públic protegit, així com l'obligació de mantenir disponibilitats per un import no inferior al 5 % per garantir l'efectivitat en el pagament de les cancel·lacions i les devolucions corresponents.

- **Mesures en matèria d'urbanisme** (arts. 3 i 4)

- Modifica el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC)
- Modifica el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC)

- Deroga Llei 3/2009, de 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics, així com de l'Ordre PTO/82/2010

Les modificacions introduïdes en el TRLUC i en el RLUC es refereixen a:

- Accés a la informació urbanística: garantia d'accés telemàtic als instruments de planejament i gestió urbanística en format interoperable. Les formes de consulta i divulgació d'aquesta informació es desenvoluparan per reglament.
- Els ajuntaments han de trametre a la Generalitat, en el termini de 2 mesos, els instruments de gestió urbanística aprovats i de les seves modificacions.
- Restriccions en l'ús del sòl: es determina que el planejament només pot establir condicionants en els usos del sòl si aquests compleixen amb la Directiva de serveis europea, sempre seguint principis de necessitat, proporcionalitat i no-discriminació.
- Normativa sobre ocupació del sòl urbà i edificació: possibilitat d'instal·lacions en espais no edificats per reduir demanda energètica amb límits d'altura i ocupació. Permís per a projectes de rehabilitació d'edificis que ocupin sòls reservats si són indispensables per a ascensors o eficiència energètica.
- Cessió de sòl i urbanització: reducció a la meitat del percentatge de cessió de sòl en promocions socials sense ànim de lucre destinades a habitatge amb protecció oficial. Eliminació de consorcis urbanístics a les ARES, substituint-los per convenis urbanístics.
- Facilitats per a explotacions rústiques: permís per a instal·lacions de producció d'energia renovable per autoconsum en zones urbanístiques limítrofes. Possibilitat que descendents de titulars d'explotacions agràries puguin promoure habitatges familiars al municipi.
- Modificacions en planejament i protecció del sòl: flexibilització de la qualificació de sòl urbanitzable delimitat i no delimitat. Augment del percentatge de reserva de sòl per a habitatge amb protecció oficial en transformacions urbanístiques. Es fixen excepcions en la reserva de sòl per a equipaments docents i sanitaris. Es regula la figura dels plans urbanístics per a la implantació d'actuacions declarades d'interès general superior com instruments de planejament que permeten desenvolupar projectes de rellevància excepcional.
- Mesures per a urbanitzacions amb dèficits urbanístics: regulació especial per a urbanitzacions de les dècades de 1960-70 en sòl no urbanitzable. Possibilitat de regularitzar-les com a sòl urbà no consolidat amb obligacions de cessió de sòl i adequació de serveis.
- Simplificació de llicències urbanístiques: creació d'una llicència bàsica prèvia per a agilitzar habitatges de protecció pública, amb validació posterior dels paràmetres urbanístics.

- Es garanteix l'accés públic als instruments de planejament i de gestió urbanística. Qualsevol persona pot consultar-los en tot moment i sol·licitar còpies a l'ajuntament o al Registre urbanístic de Catalunya. Els ajuntaments han de disposar d'un exemplar complet i facilitar còpies a qui les sol·liciti. Es fomenta la consulta per mitjans telemàtics i en format interoperable per millorar l'accés a la informació. S'assegura la consulta telemàtica, com a mínim, de la memòria, les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació dels instruments de planejament i gestió urbanística.
- Registre urbanístic de Catalunya : es reforça la funció del Registre urbanístic de Catalunya per garantir la publicitat dels instruments urbanístics. La consulta es podrà fer presencialment o per mitjans telemàtics, assegurant el format interoperable. Les comissions territorials d'urbanisme seran responsables de recopilar, dipositar i gestionar la informació relativa als instruments urbanístics vigents
- **Mesures en matèria d' habitatge** (arts. 5 i 6)
  - Modifica la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge
  - Modifica el Decret llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària

Les modificacions introduïdes en matèria d'habitatge es refereixen a:

- Ampliació del dret de tanteig i retracte: L'Administració de la Generalitat pot exercir el dret de tanteig i retracte en zones declarades mercat residencial tensat. També s'amplien els supòsits en què l'Administració pot exercir drets de tanteig i retracte per poder adquirir habitatges en zones de mercat residencial tensat i per establir excepcions en l'exercici d'aquests drets quan afectin persones inscrites al Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial o es destinin a habitatges amb protecció oficial. S'estableix la qualificació permanent dels habitatges adquirits via tanteig i retracte com a habitatge amb protecció oficial.
- Nous programes de foment de l'accés a l'habitatge: es permet establir programes específics de foment de l'accés a l'habitatge i de rehabilitació com a criteris per a l'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial.
- Règim de preus dels habitatges amb protecció oficial: els preus màxims de venda i de lloguer dels habitatges de protecció oficial es determinen segons els articles 83 bis i 83 ter, o els programes de foment de l'accés a l'habitatge i rehabilitació
- Termini d'inscripció en el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial: la inscripció en el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial tindrà una caducitat de dos anys, llevat de si es renova amb una declaració responsable

- Prioritat en l'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial : Els promotors poden establir procediments d'adjudicació prioritària per a persones inscrites al Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial, tenint en compte l'antiguitat de la inscripció. Els sol·licitants que no participin en el procediment poden perdre la inscripció, llevat de si justifiquen que l'habitatge ofert no és adequat per a la seva unitat de convivència
  - Obligacions de subministrament de dades : es tipifica com a infracció negar-se a subministrar dades a l'Administració sobre habitatges buits, habitatges ocupats sense títol habilitant o el Registre de grans tenidors
  - Creació del Registre de grans tenidors : es crea el Registre de grans tenidors d'habitatge, que depèn de l'Agència de l'habitatge de Catalunya, per a la inscripció de persones físiques i jurídiques que siguin grans tenidors. La inscripció en aquest registre serà obligatòria i l'Administració podrà consultar la informació per regular l'ús dels habitatges.
- **Altres modificacions** (arts. 7 a 9) que afecten a la següent normativa:
    - Llei 11/2022, de 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i socials dels barris i les viles
    - Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre
    - Llei 12/2017, de 6 de juliol, de l'arquitectura,
    - Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.
  - **Disposicions transitòries**: concreten les disposicions aplicables fins a l'adaptació del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, a les modificacions que el propi Decret Llei incorpora, concretant les disposicions que resulten d'aplicació a les qualificacions dels habitatges amb protecció oficial.

## **Mesures urgents en matèria de contractació pública**

---

**ACORD GOV/49/2025, de 25 de febrer, pel qual s'aproven mesures urgents per implementar el pla Catalunya Lidera en diversos àmbits, com l'agilització dels tràmits en l'àmbit de la contractació pública, sector públic i promoció de l'habitatge assequible i públic.**

### **DOGC núm. 9360, de 27 de febrer de 2025**

Departament d'Economia i Finances

El pla Catalunya Lidera articula un dels programes d'inversió pública més importants dels darrers anys, i preveu canalitzar, per al període 2025-2030, 18.500 milions d'euros en inversions en àmbits estratègics, com el de les infraestructures, la modernització productiva, el coneixement i la innovació, la igualtat d'oportunitats i el bon govern.

Aquest pla requereix mecanismes que permetin, per raó de les imperioses necessitats a satisfer, entre elles **l'accés a l'habitatge** o la construcció i modernització d'infraestructures, **agilitzar els tràmits administratius en totes les seves fases**, per tal que les inversions es materialitzin al més ràpidament possible.

En aquesta línia, s'insta l'adopció de mesures amb aquest objecte que permetin accelerar els tràmits en l'àmbit de la preparació, disseny, licitació i execució d'obra pública en totes les seves vessants. Així mateix i per coadjuvar els objectius del pla Catalunya Lidera, es fa necessari instar la constitució d'un nou operador que vehiculi part dels esforços que altres entitats ja existents, per al seu dimensionament o per la càrrega de treball, no poden prestar-lo amb la celeritat requerida

- **Mesures a impulsar en relació amb la contractació pública:**

- Instar els departaments competents a adoptar mesures o propostes legislatives per agilitzar la preparació, licitació i execució d'obra pública dins del marc normatiu vigent.
- Instar les entitats del sector públic que impulsen obra pública a prendre mesures per reduir el nombre de tràmits i la seva durada, incloent modificacions legislatives si és necessari.
- Determinar que el departament competent en contractació pública haurà de proposar modificacions normatives per agilitzar els tràmits de contractació per a petites i mitjanes empreses, en matèries com la subcontractació, els pagaments menors o la formació de lots.
- Declarar l'excepcionalitat per complexitat tècnica en l'àmbit de l'habitatge, sanitat i energia renovable, permetent als departaments de la Generalitat i ens del seu sector públic que es puguin elevar peticions al Consell d'Administració d'Infraestructures.cat per gestionar-los directament.
- Instar la presentació de propostes legislatives per actualitzar els imports màxims de contractes que poden executar els departaments de la Generalitat i ens dels seu sector públic sense passar per Infraestructures.cat.
- Impulsar la utilització d'instruments de racionalització tècnica, especialment els acords marc.

- **Mesures a impulsar en relació amb el sector públic**

Instar el Departament d'Economia i Finances perquè, en un termini màxim de dos mesos sotmeti al Govern un acord de creació d'una entitat que tingui per objecte operar coadjuvant al desenvolupament dels objectius de pla Catalunya Lidera, efectuant els informes i avaluacions d'impacte

- **Mesures a impulsar en relació amb la política de sòl públic en l'àmbit dels departaments de la Generalitat de Catalunya**

- Instar el Departament d'Economia i Finances, a través de la Direcció General de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, a dur a terme les licitacions per atorgar drets de superfície per a la construcció d'habitatges de protecció oficial sobre els solars que es detallen en l'annex de l'Acord i sobre qualsevol altre terreny que es pugui incorporar al patrimoni de la Generalitat de Catalunya, duent a terme les actuacions urbanístiques de transformació que corresponguin segons cada cas.
- Portar a terme les licitacions de drets de superfície en relació amb el solars als quals es refereix el punt anterior, ja sigui directament per la Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, ja sigui per les entitats del sector públic a què es transfereixin els solars, en ambdós casos amb la finalitat de construir habitatge social.
- Portar a terme totes les actuacions necessàries perquè els solars que no siguin susceptibles de ser destinats a la construcció d'habitatge social es puguin destinar a aquesta finalitat, després de les actuacions prèvies que legalment siguin necessàries.
- **Col·laboració territorial amb els ens territorials d'àmbit local**
  - Cercar amb les entitats territorials d'àmbit local de Catalunya la col·laboració en la implantació de totes les mesures adoptades i, en especial, respecte de l'obtenció de sòl públic per tal construir-hi habitatge social.

**DECRET LLEI 3/2025, de 4 de març, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria de contractació pública.**

**DOGC núm. 9365, de 6 de març de 2025**

Departament de la Presidència

**Entrada en vigor:** 7 de març de 2025

**Validació** pel Ple del Parlament de Catalunya el 9 d'abril de 2025

D'acord amb el preàmbul del Decret Llei, les modificacions proposades obeeixen a la necessitat de corregir necessitats i deficiències que sorgeixen en els processos de contractació pública, agilitar-los i, en conseqüència, millorar el funcionament dels serveis públics.

Aquest Decret Llei introdueix mesures per garantir l'execució correcta de les obres en determinats supòsits en què la contractació conjunta de l'elaboració del projecte i l'execució de l'obra resulta la millor opció i també per simplificar la tramitació d'aquests expedients, així com garantir els principis de competència i concurrència i facilitar l'accés de les petites i mitjanes empreses a les licitacions públiques i, en definitiva, per millorar la qualitat en la contractació pública.

El Decret llei es compon de sis articles, una disposició addicional i una disposició final.

- **Modificació del text refós de la Llei 4/1985, del 29 de març, de l'Estatut de l'empresa pública catalana.**

Incrementa les quanties dels encàrrecs a l'empresa pública Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU amb relació al procés de licitació i d'adjudicació, i formalització i la gestió de la direcció i el seguiment integral de l'execució de les obres, i pel que fa a la redacció dels estudis i projectes, així com amb relació a totes aquelles actuacions de mitigació i adaptació al canvi climàtic.

- **Contractació conjunta en els contracte d'obra pública i en els d'edificació**

S'estableix la possibilitat contractar simultàniament el projecte i l'execució de les obres quan concorri algun dels supòsits següents:

- a) Quan la durada de les obres sigui inferior o igual a un any.
- b) En els contractes d'obra amb valor estimat del contracte igual o inferior al llindar establert per al procediment obert simplificat.
- c) En les obres en matèria d'eficiència energètica, sostenibilitat o qualsevol actuació que contribueixi a la mitigació del canvi climàtic.
- d) En els supòsits de tramitació urgent de l'expedient o en els que s'utilitzi el procediment negociat per imperiosa urgència.
- e) Quan per motius d'eficiència es justifiqui que la contractació conjunta és necessària per a l'execució correcta de les obres o pot afectar de forma significativa una execució millor.
- f) Quan l'actuació estigui vinculada a una actuació, programa o pla estratègic aprovat pel Govern, amb un calendari d'execució establert, sempre que això permeti assolir els objectius d'eficàcia, simplificació i celeritat.

En aquests supòsits, s'assenyala que la redacció del projecte la duran a terme arquitectes o enginyers, segons les respectives competències, ja sigui amb el personal propi de què disposi l'empresa contractista o, si escau, mitjançant subcontractació amb un tercer

- **Divisió del contracte en lots**

Els contractes s'han de dividir en lots sempre que sigui tècnicament possible i si no es divideix en lots, s'han d'identificar, concretar i acreditar les raons tècniques i les conseqüències de no fer-ho. Igualment estableix que en contractes dividits en lots equivalents es limitin el nombre de lots per als quals un mateix operador econòmic pot presentar oferta o el nombre de lots que se li puguin adjudicar. També es disposa que s'han d'establir limitacions en els contractes dividits en lots no equivalents, quan existeixi el risc d'afectació en la concurrència. Les limitacions no resultaran d'aplicació quan puguin comportar que un o diversos lots quedin deserts.

- **Pagaments menors**

Es consideren pagaments menors, als efectes de la seva tramitació, els contractes d'obres, serveis i subministraments amb un valor estimat igual o inferior a 5.000 euros (sense IVA); sempre que els operadors econòmics tinguin capacitat d'obrar i comptin amb l'habilitació professional necessària. S'estableix una tramitació simplificada consistent en l'aprovació de la despesa i la incorporació de la factura corresponent o document equivalent que justifica la realització de la prestació, i no requereixen cap tramitació procedimental addicional als actes de gestió pressupostària esmentats.

- **Subcontractació**

S'estableixen les obligacions de les empreses subcontractistes i la possibilitat que rebin pagaments directes.

- **Modificació de la Llei 12/2017, del 6 de juliol, de l'arquitectura**

S'estableix que la licitació dels concursos de projectes arquitectònics ha de tenir criteris clars i no discriminatoris a les bases del concurs, i que la contractació conjunta de redacció de projecte i execució d'obra passa a ser excepcional, només permesa en els casos previstos per la legislació.

- **Disposició addicional: Règim d'excepcionalitat dels encàrrecs a Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU**

Durant l'any 2025, es justifica la urgència en habitatge, salut i energies renovables per permetre l'adjudicació directa a Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU.

El 20 de març de 2025 la Secretaria Tècnica de la Junta Consultiva de Contractació Pública de Catalunya ha emès un **Comunicat sobre les afectacions a eines del Sistema corporatiu de contractació pública electrònica de Catalunya per part del Decret Llei 3/2025, de 4 de març, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria de contractació pública**. Les afectacions es refereixen al nou règim de tramitació aplicable als pagaments menors i al pagament directe a subcontractistes.

## 2. MESURES ECONÒMIQUES, FINANCERES I TRIBUTÀRIES



### Mesures d'àmbit estatal

#### Codi de Bones Pràctiques

---

**RESOLUCIÓ de 27 de desembre de 2024, de la Secretaria d'Estat d'Economia i Suport a l'Empresa, per la qual es publica la llista d'entitats adherides al Codi de Bones Pràctiques per a deutors hipotecaris en risc de vulnerabilitat.**

#### BOE núm. 14, de 16 de gener de 2025

Ministeri d'Economia, Comerç i Empresa

El Reial decret llei 19/2022, de 22 de novembre, va establir que les entitats adherides al «Codi de Bones Pràctiques per a la reestructuració viable dels deutes amb garantia hipotecària sobre l'habitatge habitual» regulat a l'annex del Reial decret llei 6/2012, de 9 de març, de conformitat amb la redacció vigent en el moment de la seva adhesió, es consideraran adherides a l'esmentat codi en la redacció donada en el RDL 19/2022, llevat que en el termini de dues setmanes des de la seva entrada en vigor comuniquin expressament a la Secretaria General del Tresor i Finançament Internacional que sol·liciten estar-ne excloses.

En annex a la Resolució i a la seu electrònica de la Secretaria General del Tresor i Finançament Internacional, es publica Llistat d'entitats adherides al «Codi de Bones Pràctiques per a deutors hipotecaris en risc de vulnerabilitat», establert en el títol II del Reial decret llei 19/2022, de 22 de novembre, pel qual s'estableix un Codi de Bones Pràctiques per alleujar la pujada dels tipus d'interès en préstecs hipotecaris sobre habitatges habituals, es modifica el RDLL 6/2012 de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos i s'adopten altres mesures estructurals per a la millora del mercat de préstecs hipotecaris.

### Mesures urgents en matèria fiscal

---

**DECRET LLEI 5/2025, de 25 de març, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria fiscal, de despeses de personal i altres d'administratives**

#### DOGC núm. 9379, de 26 de març de 2025

Departament de la Presidència

**Entrada en vigor:** 27 de març de 2025, amb excepcions

Aquest Decret llei respon principalment a dues necessitats imperatives de la societat catalana: la dificultat d'accés a un dret bàsic com és el de l'habitatge i la protecció de les víctimes de violència masclista.

La norma consta d'una part expositiva i d'una part dispositiva estructurada en 4 títols, 12 articles, una disposició transitòria, una disposició derogatòria, dos disposicions finals i un annex.

En aquest resum destaquem les **mesures fiscals que tenen relació amb l'objectiu de garantir l'accés a l'habitatge**, amb l'aprovació de les següents modificacions normatives en l'àmbit dels tributs cedits:

- **Impost sobre la renda de les persones físiques:** s'aproven mesures amb efectes de l'1 de gener del 2025.
  - S'actualitza la deducció existent per lloguer de l'habitatge habitual prevista per a determinats col·lectius: s'augmenta el topall de renda que no pot superar el contribuent per poder aplicar-la, que passa de 20.000 a 30.000 euros; s'incrementa l'import màxim de la deducció fins als 500 euros, i se suprimeix l'exigència que les quantitats satisfetes en concepte de lloguer hagin d'excedir el 10% dels rendiments nets del contribuent. A més, i en el cas dels joves, s'eleva l'edat per gaudir de la deducció fins als 35 anys.
  - Es preveu una deducció per lloguer de l'habitatge habitual per a les víctimes de violència masclista.
  - Es crea una nova deducció del 20% de les aportacions de capital invertides i efectivament desemborsades en societats cooperatives agràries i d'habitatge de nova creació o existents, amb el límit de 3.000 euros per exercici. En el preàmbul es justifica la mesura en el fet que les cooperatives d'habitatge ofereixen una alternativa viable per accedir a un habitatge digne i assequible; i per això, incentivar les inversions en aquestes cooperatives pot augmentar l'oferta d'habitatge protegit, la qual cosa pot contribuir a solucionar la crisi habitacional.

- **Impost sobre successions i donacions** (aquestes mesures entren en vigor als 3 mesos de la publicació)
  - Pel que fa a la reducció vigent per a la donació de diners als descendents per a l'adquisició del seu primer habitatge habitual, s'amplia el termini per adquirir-lo, que passa de 3 a 6 mesos.
  - Creació de la reducció per la donació d'un habitatge que ha de constituir l'habitatge habitual o per la donació de diners destinats a l'adquisició d'aquest habitatge habitual a favor de víctimes de violència masclista;
  - Bonificació del 99% de la quota de l'impost sobre successions en les adquisicions per causa de mort per als descendents i els ascendents consanguinis d'una causant víctima de violència masclista que hagi mort com a conseqüència d'actes derivats d'aquesta violència.
- **Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats** (aquestes mesures entren en vigor als 3 mesos de la publicació)
  - Modifica la tarifa que grava la transmissió d'immobles i la constitució i la cessió de drets reals que hi recaiguin, que passa de dos a quatre trams de base imposable. Els trams de base són els següents: fins a 600.000 euros, entre 600.000 i 900.000 euros, entre 900.000 i 1.500.000 euros, i més d'1.500.000 euros, amb uns tipus del 10%, de l'11%, del 12% i del 13%, respectivament.
  - S'incrementa fins al 20% (abans el 10%) el tipus impositiu per a l'adquisició d'habitatges per part de grans tenidors, ja siguin persones físiques o persones jurídiques i es fixa un tipus general del 20% en la transmissió d'un edifici sencer d'habitatges a favor d'una persona física o jurídica, i s'hi preveuen supòsits d'exclusió per a les persones físiques, si concorren determinades circumstàncies.
    - a. Es considera gran tenidor la persona física o jurídica que sigui propietària de més de 10 immobles d'ús residencial o amb una superfície construïda de més de 1.500 m<sup>2</sup> d'ús residencial situats a Catalunya. També té aquesta consideració la persona física o jurídica que sigui titular de 5 o més immobles urbans d'ús residencial ubicats dins la zona de mercat residencial tensionat declarada per la Generalitat de Catalunya. En el còmput no s'inclouen ni els garatges ni els trasters.
    - b. S'exclouen d'aquest tipus de gravamen les transmissions següents:
      - Quan l'adquirent sigui un promotor social d'acord amb l'article 51.2 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, o una entitat privada sense ànim de lucre que proveeixi d'habitatge persones i famílies en situació de vulnerabilitat residencial.

- Les adquisicions d'immobles destinades a la seu social o centre de treball del gran tenidor definit en la lletra a).

En el cas que la transmissió total de l'edifici es realitzi de manera progressiva en el temps, les autoliquidacions que haurà presentat el contribuent en cadascuna de les transmissions parcials s'entendran provisionals, de manera que haurà de regularitzar la situació en la darrera autoliquidació, aplicant el tipus del 20% sobre el valor total de l'edifici amb deducció dels imports satisfets en cadascuna de les autoliquidacions prèvies esmentades i amb l'aplicació dels interessos de demora que correspongui.

S'exclouen de l'aplicació d'aquest tipus de gravamen els supòsits següents:

- Els previstos en l'apartat b del punt 5 d'aquest article.
  - Quan en la transmissió de l'edifici concorrin conjuntament les circumstàncies següents:
    - que l'adquirent sigui una persona física
    - que l'edifici tingui un màxim de 4 habitatges
    - que tots els habitatges esmentats hagin de constituir l'habitatge habitual de la persona adquirent i de familiars d'aquesta fins al 2n grau de parentiu.
- S'aprova una bonificació del 50% de la quota per a les transmissions d'edificis d'oficines o d'edificis d'estructura no finalitzada per a la seva transformació en habitatges en règim de protecció oficial. També pot gaudir de la bonificació esmentada l'escriptura pública de formalització del préstec hipotecari concedit per a l'adquisició dels immobles esmentats.
  - S'eliminen les bonificacions per a empreses immobiliàries en la transmissió d'habitatges.
  - En l'àmbit del tipus reduïts, i com a mesura adreçada a les víctimes de violència masclista, s'estableix que puguin aplicar-se un tipus del 5% en l'adquisició de l'habitatge habitual.
  - Eleva fins als 35 anys (ara 32) el requisit d'edat previst per als joves que adquireixen el seu habitatge habitual per poder aplicar-se el tipus del 5% en transmissions patrimonials oneroses vigent i s'estableix una bonificació del 100% en l'impost sobre actes jurídics documentats que grava l'escriptura pública que documenta la transmissió subjecta a l'impost sobre el valor afegit d'un habitatge que ha de constituir l'habitatge habitual del contribuent..
  - S'eleva fins al 3,5% el tipus d'actes jurídics documentats que grava els documents en què s'ha renunciat a l'exempció en l'impost sobre el valor afegit.
  - S'estableix una bonificació del 100% en la quota de l'impost en la modalitat de transmissions patrimonials oneroses per a les cooperatives d'habitatge que

compleixin els requisits de l'article 144 de la Llei 12/2015, del 9 de juliol, de cooperatives per a ser considerades entitats sense ànim de lucre.

### 3. SUBVENCIONS I AJUTS



#### Mesures d'àmbit autonòmic

#### Pla únic d'obres i serveis de Catalunya 2025-2029

---

**DECRET 1/2025, de 7 de gener, pel qual s'aproven les bases reguladores i d'execució del Pla únic d'obres i serveis de Catalunya per al període 2025-2029**

#### DOGC núm. 9325, de 9 de gener de 2025

Departament de la Presidència

**Entra en vigor:** 10 de gener 2025

**RESOLUCIÓ PRE/381/2025, de 6 de febrer, per la qual s'obre la convocatòria única per a la concessió de subvencions del Pla únic d'obres i serveis de Catalunya per al període 2025-2029 (ref. BDNS 813736)**

#### DOGC núm. 9348, d'11 de febrer de 2025

Departament de la Presidència

L'objectiu del PUOSC és impulsar accions per fer possible executar les estratègies territorials que han de permetre als ens locals consolidar els criteris de desenvolupament que afavoreixin la generació d'oportunitats, i també assolir un objectiu de millora i fer un canvi en la dinàmica existent per impulsar les accions territorials prioritàries.

Pel que fa al nou **PUOSC 2025-2029** (un cop finalitzat l'anterior pel període 2020-2024) les principals novetats són:

- l'assignació dels recursos es farà en **règim de concurrència no competitiva**, fet que comportarà una simplificació i reducció de les càrregues administratives molt important tant pels ens locals com per als mateixos òrgans administratius de la Generalitat.
- s'assignaran els projectes subvencionables dels municipis i les entitats municipals descentralitzades **per anualitats** d'acord amb l'anualitat sol·licitada, amb **prioritat per a les entitats locals de menys població**.
- Estableix la possibilitat que l'òrgan concedent, amb la sol·licitud prèvia de l'ens local beneficiari, autoritzi la **novació objectiva del projecte subvencionat** que

comporti la modificació substancial o la substitució del projecte subvencionat per un nou projecte.

Les principals característiques són:

- **Finançament:** 500 milions d'euros
- **Objecte i finalitat:** assolir que els ens locals de Catalunya puguin executar obres i serveis de competència municipal segons l'article 66 del text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril. Per assolir aquesta finalitat, els projectes que hagin obtingut una subvenció del PUOSC, un cop s'hagin executat, han de poder-se destinar a l'ús públic, i s'han de portar a terme en béns de titularitat de l'ens local beneficiari o amb un títol de concessió de domini públic a aquest ens local.
- **Entitats beneficiàries:**
  - a) Els municipis.
  - b) Les entitats municipals descentralitzades.
  - c) Els consells comarcals
  - d) Les mancomunitats de municipis.Han de complir amb els requisits de la base 3.
- **Quantia:** es calcularà d'acord amb els criteris objectius següents:
  - Consells comarcals: un import fix de 512.195,12 euros.
  - Entitats municipals descentralitzades: un import fix de 375.000 euros.
  - Municipis:
    - Un import fix de 275.000 euros per a cada municipi.
    - Un import fix de 110.000 euros per a cada municipi rural (menys de 2.000 habitants).
    - Un import variable dels 129.410.000 euros per al conjunt de municipis, en funció de tres variables:
      - o Un 20 % d'acord amb el nombre de nuclis de població (màxim de vint nuclis).
      - o Un 70 % d'acord amb la població del municipi (màxim de 20.000 habitants).
      - o Un 10 % d'acord amb la relació inversa de la densitat poblacional (màxim de deu habitants per km<sup>2</sup>)L'import per a cada municipi serà d'un mínim de 400.000 euros i d'un màxim de 789.900 euros, d'acord amb l'Annex 2 - Import màxim de subvenció per municipi per a tot el període).
  - Mancomunitats de municipis: un import màxim de 500.000 euros.El percentatge màxim de cofinançament de projectes anirà subjecte al nombre d'habitants per municipi.
- **Execució i justificació:** els projectes subvencionats s'han d'executar en els terminis màxims següents
  - 2025: 30 de setembre de 2025

- 2026: 30 de juny de 2026
  - 2027: 30 de juny de 2027
  - 2028: 30 de juny de 2028
  - 2029: 30 de juny de 2029
- **Sol·licituds:** El formulari de sol·licitud normalitzat estarà a disposició dels ens sol·licitants a l'EACAT.

Les sol·licituds de subvenció s'han de presentar de manera desglossada, una sol·licitud per a cada projecte, amb un màxim de cinc projectes per ens beneficiari.

- **Termini de presentació de les sol·licituds de la convocatòria 2025:** màxim de 2 mesos a comptar de l'11 de febrer del 2025.

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

---

**RESOLUCIÓ TER/302/2025, de 27 de gener, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió d'ajuts en forma de bonificació dels interessos d'operacions de préstec, per al finançament de promocions d'habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer o cessió d'ús en règim general (ref. BDNS 812668)**

#### **DOGC núm. 9345, de 6 de febrer de 2025**

Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

Agència de l'Habitatge de Catalunya

**Efectes** a partir del 7 de febrer 2025

L'objecte de la resolució és obrir la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència no competitiva, d'ajuts en forma de bonificació dels interessos d'operacions de préstec, per al finançament de promocions d'habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer o cessió d'ús en règim general.

**Les principals característiques de la convocatòria són:**

- **Bases reguladores:** 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, modificada per la TER/4699/2024, de 27 de desembre.
- **Dotació pressupostària:** 17.522.333,03 euros, que es distribueixen de l'any 2026 al 2054 d'acord amb el que disposa la resolució, corresponent 958.849,59 euros per a l'anualitat 2025. L'ajut consisteix en la bonificació del 0,70% del tipus d'interès aplicable a la part del préstec que correspon a l'execució dels habitatges

- Sol·licituds: s'han de presentar i formalitzar telemàticament per mitjà del formulari que està a disposició dels sol·licitants al web de l'ICF
- Termini de presentació: s'inicia el **7 de febrer de 2025** i finalitza el **30 de desembre de 2027** o abans si s'exhaureix la dotació pressupostària assignada.

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

---

**RESOLUCIÓ TER/332/2025, de 5 de febrer, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació.**

#### **DOGC núm. 9347, de 10 de febrer de 2025**

Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

Agència de l'Habitatge de Catalunya

**Correcció errades:**

#### **DOGC núm. 9364, de 5 de març de 2025**

**RESOLUCIÓ TER/474/2025, de 14 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 2025 per a persones que tinguin 65 anys o més o que tinguin de 36 a 64 anys (ref. BDNS 815467)**

#### **DOGC núm. 9347, de 10 de febrer de 2025**

Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

Agència de l'Habitatge de Catalunya

**Efectes** a partir de l'11 de febrer de 2025

Mitjançant aquestes resolucions s'aproven les bases i s'obre la convocatòria per a l'any 2025 de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació per a persones que tinguin 65 anys o més o que tinguin de 36 a 64 anys

Principals **característiques de les Bases**:

- **Objecte** regular la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de subvencions per facilitar l'accés i la permanència en un habitatge o habitació en règim de lloguer o de cessió d'ús als sectors de la població en risc d'exclusió residencial que estableix la base reguladora 3.
- **Persones destinatàries**: es destinen a les persones físiques que, a la data que s'indiqui a la convocatòria corresponent, es trobin en alguna de les situacions següents:

- Tinguin 65 anys o més.
  - Tinguin de 36 a 64 anys
  - **Requisits dels sol·licitants:**
    - Tenir la residència legal a Catalunya
    - Font regular d'ingressos amb rendes anuals de la unitat de convivència iguals o inferiors a 2,928479 vegades l'indicador de renda de suficiència (IRSC), excepte víctimes de terrorisme.
    - Ser arrendatari o cessionari qualitat de cessionari de l'habitatge o habitació objecte de la subvenció que constitueix el seu domicili habitual i permanent, i estar-hi empadronat.
    - La renda mensual de lloguer o preu de cessió s'ajusti als imports que es fixin en la convocatòria.
    - Tenir domiciliat el cobrament de la subvenció en entitat financera
    - Estar al corrent del pagament de les rendes de lloguer
    - Fer el pagament de la renda mitjançant transferència bancària, rebut domiciliat, ingrés en compte, Bizum o rebut emès per la persona administradora de la finca, en què constin els conceptes següents: la identificació de la persona pagadora, la identificació de la persona beneficiària del pagament i la mensualitat corresponent.
    - No estar sotmès a cap dels supòsits de prohibició pel fet de ser persona beneficiària de subvencions de conformitat amb l'article 13 de la Llei 38/2003
    - Complir amb les obligacions tributàries
  - **Import de la subvenció:**
    - Serà del 20% de l'import de la renda de lloguer o del preu de cessió anual quan l'esforç per pagar el lloguer o el preu de cessió sigui igual o inferior al 30% dels seus ingressos, ponderats d'acord amb l'apartat anterior.
    - del 30% de l'import de la renda de lloguer o del preu de cessió anual quan l'esforç per pagar el lloguer o preu de cessió sigui superior al 30% i inferior al 40% dels ingressos ponderats, d'acord amb l'apartat anterior.
    - del 40% de l'import de la renda de lloguer o del preu de cessió anual quan l'esforç per pagar el lloguer o preu de cessió sigui igual o superior al 40% dels ingressos ponderats
- Límit màxim de 2.400 euros anuals per habitatge i un mínim de 240€.
- Per al càlcul de la subvenció, els ingressos de la unitat de convivència que no siguin superiors a 2,928479 vegades l'IRSC s'han de multiplicar, segons el nombre de membres que la integrin, pels coeficients següents: 1 membre: 1 / 2 membres: 0,93 / 3 membres: 0,83 / 4 membres: 0,77 / 5 membres o més: 0,70
- **Sol·licituds:** es presentaran amb imprès normalitzat a l'AHC, formalitzada i signada junt amb la documentació requerida a la base 8.
  - **Incompatibilitats:** Aquestes subvencions són incompatibles amb el cobrament i/o bonificació d'altres ajuts que provenguin de qualsevol Administració pública o

d'entitats públiques o privades per a les mateixes mensualitats del mateix any i que tinguin la mateixa finalitat. També són incompatibles amb les prestacions i/o ajuts per al pagament del lloguer del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

#### Principals **característiques de la convocatòria 2025:**

- **Destinataris:** persones que a la data de publicació d'aquesta convocatòria es trobin en alguna de les situacions següents:
  - Tinguin 65 anys o més.
  - Tinguin 35 anys o menys.
- **Dotació pressupostària:** l'import màxim inicial de la dotació pressupostària d'aquesta convocatòria és de 39.000.000 d'euros
  - Persones que tinguin 65 anys o més:  
14.250.000 euros per a l'any 2025.  
4.750.000 euros per a l'any 2026.
  - Persones que tinguin de 36 a 64 anys:  
15.000.000 euros per a l'any 2025.  
5.000.000 euros per a l'any 2026
- **Termini per presentar les sol·licituds**
  - Per a les persones que tinguin 65 anys o més s'inicia el 11/02/2025 i finalitza el 21/03/2025, ambdós inclosos.
  - Per a les persones que tinguin de 36 a 64 anys s'inicia el 10/03/2025 i finalitza l'11/04/2025, ambdós inclosos.
- **El període impositiu** per acreditar en aquesta convocatòria és el de l'exercici 2023.
- **Imports màxims del lloguer o preu de cessió mensual:**

a) Quant es tracti d'habitatge:

Àmbit Metropolità de Barcelona (Baix Llobregat, Barcelonès, Garraf, Maresme, Vallès Occidental, Vallès Oriental): 900 euros.

Reste de la demarcació de Barcelona: 650 euros.

Per a famílies nombroses, famílies monoparentals i per a unitats de convivència amb algun membre amb discapacitat legalment reconeguda i barem mobilitat favorable, aquest import màxim serà de 900 euros a tot el territori de Catalunya.

b) Quant es tracti d'habitatge:

Àmbit Metropolità de Barcelona (Baix Llobregat, Barcelonès, Garraf, Maresme, Vallès Occidental, Vallès Oriental): 450 euros.

Reste de la demarcació de Barcelona: 350 euros.

**RESOLUCIÓ TER/607/2025, de 26 de febrer, per la qual s'aprova el procediment per a la inscripció de sòls a la reserva pública de solars per a l'any 2025.**

**DOGC núm. 9361, de 28 de febrer de 2025**

Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

Agència de l'Habitatge de Catalunya

**Efectes** a partir del 29 de febrer de 2025.

**RESOLUCIÓ TER/1110/2025, de 28 de març, de modificació de la Resolució TER/607/2025, de 26 de febrer, per la qual s'aprova el procediment per a la inscripció de sòls a la reserva pública de solars per a l'any 2025**

**DOGC núm. 9383, d'1 d'abril de 2025**

Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

Agència de l'Habitatge de Catalunya

La primera mesura que recull l'**Acord de Govern GOV/225/2024, de 15 d'octubre, pel qual s'aproven mesures urgents per a l'increment de l'oferta d'habitatge protegit** és de «fer els tràmits pertinents per concretar els solars que formaran part de la “Reserva Pública de Solars”.

Posteriorment, mitjançant Acord de Govern de 18 de febrer de 2025, s'han determinat les condicions bàsiques que han de regir aquesta reserva pública de solars per tal d'incrementar l'oferta d'habitatge protegit.

Mitjançant la nova Resolució es procedeix a aprovar el **procediment per a la inscripció de sòls a la reserva pública de solars** per a l'any 2025 que consta en l'Annex de la Resolució i que té les següents característiques:

- **Objecte:** determinar el procediment per a la inscripció de sòls a la reserva pública de solars que es configura com a requisit indispensable per accedir a les diferents línies d'ajuts a la promoció d'habitatge amb protecció oficial que s'aprovaran mitjançant les corresponents convocatòries.
- **La finalitat i/o objectiu del procediment d'inscripció de sòls** és determinar els solars disponibles per construir de manera immediata habitatges amb protecció oficial .
- **Per accedir a la reserva pública de solars serà necessari que els sòls es trobin en alguna de les següents situacions:**
  - Sòls públics que ja disposin de promotor o bé on l'ens titular del sòl es reservi la facultat d'efectuar el procediment d'adjudicació.

- Sòls públics que no disposin de promotor i l'ens titular del sòl, mitjançant la formalització d'un encàrrec de gestió, encomani la selecció del promotor al Departament de la Generalitat de Catalunya competent en matèria d'Habitatge o alguna de les entitats del sector públic adscrites.
- Sòls privats per a la construcció d'habitatges en règim de lloguer o cessió d'ús. S'admetrà igualment la inscripció dels solars que es vulguin desenvolupar només en la modalitat del punt 7.1.7. Aquesta inscripció es realitzarà a títol merament informatiu i sense perjudici que, si s'obtenen les autoritzacions estatals pertinents, pugui ser objecte d'una convocatòria específica.

A més, per poder accedir a la reserva pública de solars serà necessari que els sòls tinguin la condició de solar d'acord amb el que preveu l'article 29 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC) i sempre que es trobi en alguna de les següents situacions:

- a) Solars ubicats en municipis qualificats com de demanda forta i acreditada del tipus 1 o del tipus 2 al Pla Territorial Sectorial d'Habitatge (PTSH).
- b) Solars que no estiguin ubicats en municipis qualificats al PTSH com de demanda forta i acreditada però que disposin de promotor amb solar adjudicat per la realització de les obres de construcció dels habitatges.
- c) Solars que no estiguin ubicats en municipis qualificats al PTSH com de demanda forta i acreditada que es trobin als àmbits 1, 2 o 3 del punt 5.1.
- d) Pel que fa a la resta de solars que no estiguin inclosos en cap dels apartats anteriors i que sol·licitin accedir a la reserva d'acord amb el punt 1.2.b), s'inscriuran a la reserva i hauran d'acreditar, abans de formalitzar l'encàrrec de gestió a la Generalitat de Catalunya per tal que aquesta convoqui el concurs per a la selecció del promotor, que al registre de sol·licitants d'habitatge protegit que correspongui hi ha un nombre de persones sol·licitants o inscrites que superen com a mínim 3 vegades el nombre d'habitatges potencials construïbles al solar que es vol inscriure a la reserva.

A més, poden formar part d'aquesta reserva pública de solars:

- Els sòls que tinguin la condició de solar en el moment de presentar la sol·licitud d'inscripció a la reserva pública de solars.
- Els solars amb estructures no finalitzades.
- Els edificis objecte d'obres de gran rehabilitació

Supòsits en què determinats solars, malgrat reunir la condició fixada a l'art. 29 TRLUC, no poden inscriure's a la reserva pública de solars :

- Sòls inclosos en àmbits subjectes a suspensió de llicències.
- Sòls amb pendents superiors al 20%.
- Sòls afectats per servituds de domini públic, altres càrregues, edificacions preexistents o altres aspectes que pugin afectar l'aprofitament urbanístic del solar, si no hi consta el compromís municipal de cancel·lar, enderrocar o deixar sense efectes aquestes situacions abans de l'inici de les obres de construcció dels habitatges.

- Sòls afectats per riscos greus per a les persones.
- Solars que disposin de resolució de concessió d'ajuts atorgats per la Generalitat de Catalunya per a la promoció d'habitatges protegits o hagin subscrit Acord de la Comissió Bilateral previst a la Resolució TER/1029/2023, de 27 de març, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU.
- **Es regulen les condicions de l'encàrrec de gestió a la Generalitat de Catalunya per a la selecció del promotor** quan l'ens públic titular del sòl encarregui al Departament o alguna de les entitats del sector públic adscrites a aquest Departament la selecció del promotor d'acord amb el que disposa el punt 1.2.b). i una vegada dictada la resolució s'atorgarà a aquest ens públic un termini per subscriure l'encàrrec de gestió amb la Generalitat de Catalunya on s'establiran el termes concrets d'aquest encàrrec.
- **Règims de tinença admissibles dels habitatges que es construeixen en els solars inscrits.**

Com a regla general, els habitatges que es construeixen en els solars inscrits a la reserva pública de solars es podran adjudicar en règim de lloguer, cessió d'ús o dret de superfície. Ara bé, en solars qualificats com a equipaments dotacionals públics o sòls residencials de titularitat privada, s'admetrà únicament la modalitat de lloguer i en els solars privats que es destinin a lloguer amb els ajuts previstos en aquesta resolució, els propietaris estaran obligats a destinar els habitatges al règim de lloguer durant 75 anys.

La resta de solars d'ús residencial de titularitat pública, s'admetrà el lloguer, la cessió d'ús – en els termes que preveu l'article 80.7 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge –, així com que es pugui transmetre a l'adjudicatari de l'habitatge el dret de superfície en els percentatges màxims següents:

- o Municipis de l'àmbit 1: 20% del total d'habitatges de la promoció.
- o Municipis de l'àmbit 2: 30% del total d'habitatges de la promoció.
- o Municipis de l'àmbit 3: 40% del total d'habitatges de la promoció.
- o Municipis de l'àmbit 4: 100% del total d'habitatges de la promoció.

- **Condicions dels contractes de lloguer dels habitatges protegits que es construeixen en els solars inscrits a la reserva pública de solars.**

La renda màxima es fixa en funció de l'àmbit on estiguin inclosos els municipis, d'acord amb la relació que consta a l'annex de l'Acord del Govern de 18 de febrer de 2025:

- o Municipis de l'àmbit 1: 10,65 €/m<sup>2</sup> superfície útil per la meitat dels habitatges de cada solar i 8,65 €/m<sup>2</sup> per l'altra meitat.

- o Municipis de l'àmbit 2: 8,65 €/m2.
- o Municipis de l'àmbit 3: 7,65 €/m2.
- o Municipis de l'àmbit 4: 6,64 €/m2.

Els imports d'aquestes rendes a satisfer s'actualitzen anualment en funció de l'evolució de l'IPC, si bé, la Generalitat de Catalunya tindrà la facultat d'indicar al promotor que ajusti a l'alça o a la baixa els lloguers en la renovació dels contractes durant tota la vigència dels drets de superfície o concessions.

S'ha de destinar un mínim del 25% de tots els habitatges construïts als solars que s'inscriuin a la reserva per a persones joves, sempre i quan no estiguin reservats per altres col·lectius específics».

- **Ajuts per a la promoció d'habitatges assequibles:**

Els promotors d'habitatges inscrits a la reserva pública de solars podran accedir a les línies d'ajuts en funció del règim de tinença dels habitatges, tot diferenciant entre aquells habitatges que es trobin en règim de lloguer o cessió d'ús i aquells altres habitatges que es trobin en règim de transmissió del dret de superfície. Per cada solar inscrit en la reserva pública, la Generalitat atorga al promotor una subvenció mensual equivalent al diferencial entre el resultat de multiplicar la superfície total dels habitatges construïts en el solar pel valor de 10,65€ i la renda màxima que han de satisfer les persones llogateres, amb la garantia que estigui com a mínim un 20% per sota del mercat del municipi.

Passats 28 anys des de la finalització de les obres, els promotors hauran d'ingressar un percentatge dels lloguers cobrats a un fons de la Generalitat. Els ajuts es revisaran al llarg dels 75 anys que dura la concessió, segons l'evolució del mercat i la sostenibilitat econòmica de les promocions.

- **Sol·licitants:** poden presentar sol·licituds d'inscripció dels solars que formaran part de la reserva pública de solars les següents entitats:
  - Les administracions públiques, els organismes públics i demès entitats de dret públic, així com les empreses públiques, públic-privades i societats mercantils participades majoritàriament per administracions públiques, titulars de solars d'ús residencial susceptible de transformació immediata.
  - Les entitats adjudicatàries de drets de superfície o concessions administratives sobre solars de titularitat pública d'ús residencial susceptible de transformació immediata on es puguin desenvolupar promocions d'habitatges que compleixin amb els requisits que estableix el punt 10 d'aquesta resolució, que hagin obtingut el sòl mitjançant concurs o per adjudicació directa en els supòsits previstos a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
  - Les persones jurídiques privades titulars de sòl que es comprometin a desenvolupar-hi promocions d'habitatges que compleixin els requisits.
- **Termini de presentació de les sol·licituds:** (modificats per la Resolució TER/1110/2025, de 28 de març)

- Per a sòls que ja disposin de promotor o que en disposaran en base al procés d'adjudicació que dugui a terme el titular del sòl, s'inicia el **3 de març de 2025** a les 09:00:00 hores i finalitza el **5 de maig de 2025** a les 14:00:00 hores, ambdós inclosos.
- Per a sòls públics en què s'encarregui la selecció del promotor a la Generalitat de Catalunya, s'inicia el **3 de març de 2025** a les 09:00 hores i finalitza el **5 de maig de 2025** a les 14:00 hores, ambdós inclosos.
- **Sol·licituds i documentació:** és la prevista a l'apartat 12 de la Resolució (per exemple, document acreditatiu de la titularitat del sòl i/o edifici), en el cas dels promotors públics, s'haurà de presentar mitjançant l'extranet de les administracions públiques de Catalunya (EACAT).
- **Resolució:** l'òrgan competent per resoldre les sol·licituds presentades és la persona titular de la direcció de Promoció de l'Habitatge de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, tenint per objecte la resolució la inscripció dels solars que compleixin amb els requisits establerts mitjançant aquest procediment en la "reserva pública de solars" durant un termini de dos (2) anys. El termini màxim per dictar la resolució d'inscripció i notificar-la és de tres mesos a partir de l'endemà de la data de finalització del termini de presentació de les sol·licituds.
- **Incompatibilitats:**
  - Els ajuts que s'atorguin com a conseqüència de la inscripció en la reserva pública de solars són incompatibles amb altres ajuts públics per al mateix objecte, ja siguin d'àmbit nacional o europeu, inclosos els ajuts relatius a l'avalloguer.
  - Únicament s'exceptua l'accés a aquelles actuacions que disposant dels ajuts indicats a l'apartat 1, hagin finançat la promoció a través d'entitats financeres regulades, nacionals o europees, i vulguin optar a la bonificació d'interessos en els termes previstos per aquesta resolució.

### **Modificació subvencions al lloguer d'habitatges privats per destinar-los a persones en situació d'emergència**

**RESOLUCIÓ TER/1005/2025, de 24 de març, de modificació de 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. 9379, de 26 de març de 2025**

Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

Agència de l'Habitatge de Catalunya

**Entra en vigor** el 27 de març de 2025

L'objecte d'aquesta resolució és modificar 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).

Es justifica la modificació en:

- La declaració d'inconstitucionalitat del procediment d'intermediació previ (Sentència del Tribunal Constitucional 26/2025, de 29 de gener, recurs d'inconstitucionalitat núm. 5514-2023), publicada el 28 de febrer de 2025 en el *Butlletí Oficial de l'Estat* núm. 51.
- La publicació de la Resolució TER/474/2025, de 14 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 2025 per a persones que tinguin 65 anys o més o que tinguin de 36 a 64 anys que modifica els imports màxims del lloguer o preu de cessió mensual.

En conseqüència d'aquestes recents disposicions es modifica la Resolució TER/4420/2023, de 22 de desembre, en els termes següents:

- Modalitats de subvencions: se suprimeix de la Base reguladora 3, apartat c) els supòsits en que hi hagi acord que posi fi al procediment d'intermediació que preveia la Llei d'enjudiciament civil declarat inconstitucional. Així les subvencions es podran demanar només per casos de la Mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials i pels casos de sensellarisme.
- Persones beneficiàries: es modifica en el sentit que les persones físiques només poden ser beneficiàries de la modalitat de subvenció de la Base 3 a) i les persones jurídiques de totes les modalitats. També se suprimeix el requisit de les persones físiques beneficiàries que es basava en la modalitat de subvenció 3c).
- S'adapten a la Resolució TER/474/2025 les condicions del contracte d'arrendament i dels contractes de cessió assimilables establertes en les Bases reguladores 8 i 9.
- Es modifica el punt 1 de la base reguladora 10, relatiu a les quanties màximes de la subvenció que no podrà ser superior a cap dels imports següents:
  - a) La renda de lloguer pactada en el contracte d'arrendament, segons la base reguladora 8.2.
  - b) L'índex mig de referència de preus de lloguer d'habitatges, publicat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, o, en el cas d'habitatges situats en

municipis on no sigui consultable aquest índex, el preu mig del lloguer mensual del municipi, publicat per l'Agència

- Finalment el modifica la Base reguladora 12 relativa a la documentació que han d'aportar les persones físiques a la sol·licitud de la subvenció, suprimint la referència a l'acord que posa fi al procediment d'intermediació.

### **Modificació prestacions econòmiques d'especial urgència**

---

**RESOLUCIÓ TER/1017/2025, de 13 de març, de modificació de la Resolució TER/4481/2023, de 21 de desembre, per la qual s'estableixen les condicions d'accés a les prestacions econòmiques d'especial urgència, per afrontar situacions d'emergència en l'àmbit de l'habitatge, i el procediment per concedir-les (ref. BDNS 739780).**

#### **DOGC núm. 9379, de 26 de març de 2025**

Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

Agència de l'Habitatge de Catalunya

Entra en vigor el 27 de març de 2025

L'objecte d'aquesta resolució és adaptar les condicions d'accés a les prestacions econòmiques d'especial urgència per afrontar situacions d'emergència en l'àmbit de l'habitatge a les següents:

- La declaració d'inconstitucionalitat del procediment d'intermediació previ (Sentència del Tribunal Constitucional 26/2025, de 29 de gener, recurs d'inconstitucionalitat núm. 5514-2023), publicada el 28 de febrer de 2025 en el *Butlletí Oficial de l'Estat* núm. 51.
- La publicació de la Resolució TER/474/2025, de 14 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 2025 per a persones que tinguin 65 anys o més o que tinguin de 36 a 64 anys, que modifica els imports màxims del lloguer o preu de cessió mensual.

En conseqüència d'aquestes recents disposicions es modifica la Resolució TER/4481/2023, de 21 de desembre, en els termes següents:

- Del punt 2.3. sobre les modalitats de prestacions d'especial urgència se suprimeix tota referència al procediment d'intermediació que preveia la Llei d'Enjudiciament civil i que ha estat declarat inconstitucional.
- Modifica l'import màxim de les quotes d'amortització del préstec hipotecari o del lloguer que ha de pagar la persona sol·licitant de la prestació, per adaptar-los a la Resolució TER/474/2025 (punt 4.1.f)

- Es modifica el punt 7.5. relatiu a la documentació que han d'aportar les persones sol·licitants a la sol·licitud de la subvenció, suprimint la referència a l'acord que posa fi al procediment d'intermediació.
- Finalment es modifica el punt 8 que completa el Procediment de mediació social que podrà iniciar l'Agència de l'Habitatge de Catalunya amb les parts 'objectiu d'arribar a un acord, en qualsevol moment de la tramitació de la sol·licitud de la prestació econòmica d'especial urgència.

### **Modificació prestacions econòmiques d'especial urgència**

---

**RESOLUCIÓ TER/1065/2025, de 24 de març, de modificació i ampliació de l'import màxim inicial de la dotació pressupostària de la Resolució DSO/2485/2021, de 26 de juliol, per la qual s'estableix el procediment per al reconeixement de la compensació a les persones propietàries i arrendadores afectades per la suspensió extraordinària dels procediments de desnonament i dels llançaments per a persones econòmicament vulnerables sense alternativa residencial (ref. BDNS 577558).**

#### **DOGC núm. 9381, de 28 de març de 2025**

Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

Agència de l'Habitatge de Catalunya

**Efectes** a partir del 29 de març de 2025

En primer lloc, el Reial decret llei 1/2025, de 28 de gener, pel qual s'aproven mesures urgents en matèria econòmica, de transport, de Seguretat Social, i per fer front a situacions de vulnerabilitat (BOE 29/01/2024), al seu article 72 modifica el Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, i amplia fins el 31 de desembre del 2025 la suspensió extraordinària prevista als articles 1 i 1 bis del Reial decret llei 11/2020; i en el seu article 74 apartat dos, estén fins el 31 de gener de 2026 el termini durant el qual els arrendadors i propietaris d'un habitatge afectats per aquesta suspensió podran presentar la sol·licitud de compensació prevista en el Reial decret llei 37/2020, de 22 de desembre.

En segon lloc, les modificacions normatives introduïdes pel Reial decret llei 9/2024, de 23 de desembre, així com l'increment de la dotació pressupostària inicialment destinada a l'atorgament d'aquestes compensacions, fan necessari actualitzar el contingut de la Resolució DSO/2485/2021, de 26 de juliol, per la qual s'estableix el procediment per al reconeixement de la compensació a les persones propietàries i arrendadores afectades per la suspensió extraordinària dels procediments de desnonament i dels llançaments per a persones econòmicament vulnerables sense alternativa residencial.

En aquest sentit s'aproven les següents modificacions en la Resolució DSO/2485/2021:

- Ampliar l'import màxim de la convocatòria en la quantia de 2.000.000 d'euros, quedant establert en 8.500.000 euros (punt 1.2.)

- Modificar el termini de presentació de sol·licituds que finalitzarà el 31 de gener de 2026 (punt 4.4).
- El dret a la compensació s'origina a partir de la data de suspensió del procediment de desnonament i/o llançament per part del jutjat i s'exhaureix amb l'aixecament de la suspensió o per assolir el límit temporal que s'amplia al 31 de desembre de 2025. (punt 6.1. de l'annex)

## **Consorti de l'Habitatge de Barcelona**

---

**ANUNCI sobre aprovació de la convocatòria plurianual d'ajuts a la rehabilitació d'interiors d'habitatges per incorporar a la borsa d'habitatges de lloguer de Barcelona o als programes de cessió d'habitatges del mercat privat destinats a facilitar l'accés a l'habitatge a persones que es troben en situació d'emergència social i econòmica i risc d'exclusió residencial de Barcelona per a l'any 2025, amb càrrec als pressupostos dels anys 2025 i 2026 (ref. BDNS 813350)**

### **DOGC núm. 9358, de 25 de febrer de 2025**

Consorti de l'habitatge de Barcelona

La Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en sessió celebrada el dia 17 de desembre de 2024 ha acordat fer pública la **convocatòria** plurianual d'ajuts a la rehabilitació d'interiors d'habitatges per incorporar a la borsa d'habitatges de lloguer de Barcelona o als programes de cessió d'habitatges del mercat privat destinats a facilitar l'accés a l'habitatge a persones que es troben en situació d'emergència social i econòmica i risc d'exclusió residencial de Barcelona per a l'any 2025, amb càrrec als pressupostos dels anys 2025 i 2026.

**L'objecte de la present convocatòria** és la concessió de subvencions adreçades a propietaris d'habitatges d'ús residencial per actuacions a l'interior d'habitatges per incorporar a la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona, adreçada a persones que siguin propietàries d'un habitatge del mercat lliure, el qual posin a disposició de la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona i sempre que es compleixin els requisits exigits.

Així mateix, s'adreça a propietaris i entitats que derivin habitatges buits a la Mesa d'Emergències de Barcelona o al Programa de Primer la Llar de l'Ajuntament de Barcelona, dins els Programes de Cessió d'Habitatges del mercat privat destinats a facilitar l'accés a persones que es troben en situació d'emergència social i econòmica i risc d'exclusió residencial, a la ciutat de Barcelona i sempre que es compleixin els requisits exigits en aquesta convocatòria.

El detall de les **actuacions objecte de les subvencions** previstes en aquesta convocatòria es descriu als Annexos 1 i 3 i tenen l'objectiu de fomentar la rehabilitació del parc existent d'habitatges a Barcelona.

Les subvencions previstes en aquesta convocatòria es regeixen per les **Bases Reguladores** aprovades per la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona en data 21 de desembre de 2020 i per la normativa general de subvencions i es concedeixen per concurrència no competitiva.

Les condicions particulars, les quanties de les subvencions, la documentació i les especificacions tècniques d'aquesta convocatòria són les que consten als Annexos 1 a 5.

**ANUNCI sobre modificació puntual de la convocatòria i del text refós 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 del Pla de barris (ref. BDNS 634273)**

**DOGC núm. 9358, de 25 de febrer de 2025**

Consorci de l'habitatge de Barcelona

La Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en sessió celebrada el dia 17 de desembre de 2024 ha acordat fer pública **la modificació puntual de l'article 4 (dotació pressupostària)** de la convocatòria i del text refós 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 pels edificis d'ús residencial en l'àmbit ERRP del Pla de barris.

La dotació pressupostària màxima inicial per als ajuts a la rehabilitació d'aquesta convocatòria és de **41.052.500,32 euros**, dels quals 21.467.033,26 euros provenen dels Fons Next Generation, 19.585.467,06 euros de fons del CHB.

**ANUNCI sobre modificació puntual de la convocatòria i del text refós 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'edificis 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. 9358, de 25 de febrer de 2025**

Consorci de l'habitatge de Barcelona

La Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en sessió celebrada el dia 17 de desembre de 2024 ha acordat fer pública **la modificació puntual de l'article 4 (dotació pressupostària)** de la convocatòria i del text refós 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'edificis 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.

La dotació pressupostària màxima inicial per als ajuts a la rehabilitació d'aquesta convocatòria és de **23.723.270,85 euros**, dels quals 21.451.896,37 euros provenen dels Fons Next Generation i 2.271.374,48 euros de fons municipals i que serviran per complementar els Fons Next Generation.

**ANUNCI sobre modificació puntual de la convocatòria i del text refós 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 dels barris el Besòs i el Maresme, el Congrés i els Indians, la Pau i Trinitat Vella, a la ciutat de Barcelona (ref. BDNS 762894)**

**DOGC núm. 9358, de 25 de febrer de 2025**

Consorci de l'habitatge de Barcelona

La Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en sessió celebrada el dia 17 de desembre de 2024 ha acordat fer pública **la modificació puntual de l'article 4 (dotació pressupostària)** de la convocatòria i del text refós 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 dels barris: el Besòs i el Maresme, el Congrés i els Indians, la Pau i Trinitat Vella, a la ciutat de Barcelona.

La dotació pressupostària màxima inicial per als ajuts a la rehabilitació d'aquesta convocatòria és de **22.884.183,03 euros**, dels quals 5.354.119,25 euros provenen dels Fons Next Generation i 13.068.513,79 euros de fons del CHB.

**ANUNCI sobre convocatòria plurianual per a la concessió de les subvencions per a la inclusió d'habitatges en el Programa de la borsa d'habitatges de lloguer de Barcelona o d'altres programes socials a la ciutat de Barcelona de l'any 2025, amb càrrec als pressupostos dels anys 2025 i 2026 (ref. BDNS 813650)**

**DOGC núm. 9358, de 25 de febrer de 2025**

Consorci de l'habitatge de Barcelona

La Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en sessió celebrada el dia 17 de desembre de 2024 ha aprovat la convocatòria plurianual per a la concessió de les subvencions per a la inclusió d'habitatges al programa de la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona o d'altres programes socials a la ciutat de Barcelona de l'any 2025, amb càrrec als pressupostos dels anys 2025 i 2026, i fer-la pública.

## 4. ALTRA NORMATIVA D'INTERÈS LOCAL



### Normativa d'àmbit estatal

#### Nomenaments

---

**REIAL DECRET 97/2025, d'11 de febrer, pel qual es nomena Directora de Gabinet de la Ministra d'Habitatge i Agenda Urbana a la Sra. Laura Sánchez Espada.**

#### BOE núm. 37, de 12 de febrer de 2025

Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana

A proposta de la Ministra d'Habitatge i Agenda Urbana, i prèvia deliberació del Consell de Ministres a la reunió del dia 11 de febrer de 2025, es nomena Directora del Gabinet de la Ministra d'Habitatge i Agenda Urbana a la senyora Laura Sánchez Espada.

### Normativa d'àmbit autonòmic

#### Reestructuració Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

---

**DECRET 30/2025, de 4 de març, de modificació del Decret 318/2024, de 17 de setembre, de reestructuració del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica**

#### DOGC núm. 9364 de 5 de març de 2025

Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

Entra en vigor: el 5 de març de 2025

El Departament considera necessari modificar l'estructura departamental de primer nivell amb la substitució de la Direcció General d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Arquitectura i la creació de la **Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme i la Direcció General de Planejament Territorial, Projectes Estratègics i Arquitectura**, que depenen de la Secretaria de Territori, Urbanisme i Agenda Urbana

La nova Direcció General de Planejament Territorial, Projectes Estratègics i Arquitectura tindrà, entre altres, les funcions relatives al desenvolupament del Pla territorial general de Catalunya.

En aquest sentit es modifiquen determinats preceptes del Decret 318/2024, de 17 de setembre, de reestructuració del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica, que estableix l'estructura departamental de primer nivell.

### **Delegació de competències**

---

**RESOLUCIÓ TER/333/2025, de 3 de febrer, de delegació de competències de la persona titular del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica en diversos òrgans del Departament**

**DOGC núm. 9347, de 30 de gener de 2025**

Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

**Efectes** des del 10 de febrer de 2025

**RESOLUCIÓ TER/334/2025, de 29 de gener, de delegació de competències de la persona titular de la Secretaria General del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica en diversos òrgans del Departament**

**DOGC núm. 9347, de 10 de febrer de 2025**

Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

**Efectes** des del 10 de febrer de 2025

Mitjançant el Decret 318/2024, de 17 de setembre, de reestructuració del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica, s'ha adaptat l'estructura d'aquest Departament al nou àmbit competencial definit pel Decret 133/2024.

Aquestes noves organització i distribució competencial fan convenient **redefinir el marc de delegacions de competències** recollit en les Resolucions TER/285/2023, de 2 de febrer, de delegació de competències de la persona titular del Departament de Territori en diversos òrgans del Departament, i la Resolució TER/286/2023, de 31 de gener, de delegació de competències de la persona titular de la Secretaria General del Departament de Territori en diversos òrgans del Departament, per tal d'assegurar l'eficàcia, l'eficiència i l'agilitat en el funcionament ordinari dels àmbits d'actuació atribuïts al Departament.

## Comissió Interdepartamental d'Habitatge

---

**ACORD GOV/16/2025, de 28 de gener, pel qual es crea la Comissió Interdepartamental de l'Habitatge**

### DOGC núm. 9340, de 30 de gener de 2025

Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

L'Acord GOV/225/2024, de 15 d'octubre, pel qual s'aproven mesures urgents per a l'increment de l'oferta d'habitatge protegit, estableix un conjunt d'accions estratègiques per abordar la problemàtica de l'accés a l'habitatge a Catalunya. Per tal de desplegar les mesures aprovades amb eficàcia es considera necessari crear un òrgan col·legiat que asseguri la coordinació transversal de totes les actuacions implicades i faciliti la implementació i seguiment d'aquestes mesures.

Això exposat, es crea la **Comissió Interdepartamental de l'Habitatge** com a òrgan col·legiat integrada al Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica, amb **les funcions següents**:

- a. Planificar i coordinar la implementació de les mesures urgents aprovades per incrementar l'oferta d'habitatge protegit, incloses en l'Acord GOV/225/2024 i en qualsevol altre vinculat a aquest que es pugui adoptar.
- b. Impulsar i supervisar les actuacions per concretar i gestionar la reserva pública de solars per a la promoció d'habitatge protegit.
- c. Fer el seguiment de la transformació de sòls residencials i de les promocions directes d'habitatge protegit a través de l'Incasòl.
- d. Coordinar la creació de nous instruments normatius i programes d'ajut per mobilitzar sòls i facilitar l'accés a l'habitatge protegit.

També es constitueix un **grup de treball**, integrat dins la Comissió, amb l'objectiu de donar suport a les seves funcions.

La Comissió té **caràcter temporal** i es dissoldrà quan es consideri assolida la implementació de les mesures incloses en l'Acord GOV/225/2.

**RESOLUCIÓ TER/301/2025, de 3 de febrer, per la qual es designen els membres del Grup de Treball de la Comissió Interdepartamental de l'Habitatge.**

### DOGC núm. 9345, de 6 de febrer de 2025

Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

Mitjançant l'Acord GOV/16/2025, de 28 de gener, es crea la Comissió Interdepartamental de l'Habitatge, i el Grup de treball amb l'objectiu de donar suport a les seves funcions.

El punt dispositiu 9 de l'Acord esmentat preveu que el nomenament de la persona que exercirà el càrrec de president-coordinador del grup de treball creat, així com dels restants membres que en formaran part, s'acordarà mitjançant Resolució de la persona titular del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica.

Això exposat, s'acorda designar els membres del Grup de treball de la Comissió Interdepartamental de l'Habitatge.

## **Nomenaments**

---

**ACORD GOV/25/2025, de 28 de gener, de 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. 9340, de 30 de gener de 2025**

Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

Mitjançant la present resolució es nomenen es membres suplents de la Junta General del consorci de l'habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona en representació de la Generalitat de Catalunya.

## **Addenda al Conveni entre ICF-AHC-INCASOL**

---

**ANUNCI relatiu a la signatura de la segona addenda del Conveni de col·laboració formalitzat entre l'Institut Català de Finances, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut Català del Sòl el 16 de maig de 2023.**

### **DOGC núm. 9351, de 14 de febrer de 2025**

Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica  
INCASOL

Mitjançant la present publicació s'anuncia que el 23 de desembre de 2024 l'Institut Català de Finances, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut Català del Sòl van signar la segona addenda del conveni de col·laboració subscrit entre les parts el 16 de maig de 2023, pel qual es regula la creació d'una línia de préstecs bonificats per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial per destinar a lloguer.

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/](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](http://www.diba.cat)