

# Habitatge i Món Local

Actualitat Normativa  
octubre – desembre 2021



Diputació  
Barcelona

**Coordinació:**  
Sònia Ballester

**Documentació i redacció:**  
Núria Alonso

**Disseny i maquetació:**  
Lena Vidal  
Cristina Barnolas

**Edició:**  
Raquel M. Buschiazzo

© Diputació de Barcelona 2021

## 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 hipotecari, i l'econòmic i el financer, que es troben directament o indirectament relacionats amb l'habitatge.

Així la classificació per matèries es concreta actualment en els següents apartats:

- Mesures urgents en l'àmbit social i econòmic COVID-19.
- Habitatge i rehabilitació.
- Mesures de foment, subvencions i ajuts
- Mesures hipotecàries.
- Mesures econòmiques, financeres i tributaries.
- Altra normativa d'interès local.

També durant aquest període 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





**DESTAQUEM**



**ACTUALITAT NORMATIVA**



**MESURES COVID-19**



**HABITATGE I REHABILITACIÓ**



**MESURES DE FOMENT, AJUTS I SUBVENCIONS**



**MESURES HIPOTECÀRIES**



**MESURES ECONÒMIQUES, FINANCERES I  
TRIBUTÀRIES**



**ALTRA NORMATIVA D'INTERÈS LOCAL**



**METODOLOGIA**



## I. DESTAQUEM

La present publicació *Habitatge i Món Local* recull l'actualitat normativa aprovada durant el quart trimestre de 2021, entre els mesos d'octubre a desembre, en matèria d'habitatge o relacionada i rellevant per al món local.

En l'apartat específic de **normativa d'urgència per afrontar l'impacte econòmic derivat del COVID-19** destaca el RDLL 21/2021 pel qual s'adopten mesures de protecció social per fer front a situacions de vulnerabilitat social i econòmica amb l'ampliació fins el 28/02/2022 les mesures de protecció com la suspensió dels desnonaments i llançaments, la moratòria de les rendes de lloguer d'habitatge, i el termini per a formular la petició de compensació per a propietaris afectats per la suspensió de llançaments. A Catalunya, s'ha adaptat a aquests nous terminis la normativa que regula 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. S'ha creat també el Fons extraordinari addicional 2021 per als ens locals, per fer front a les conseqüències econòmiques de la crisi sanitària.

En matèria d'**habitatge i rehabilitació** a nivell estatal s'han publicat les xifres oficials de població resultants de la revisió dels padrons municipals amb efectes des del 31/12/2021. Finalment el MITMA ha sotmès a consulta pública un avantprojecte de Llei de Qualitat de l'Arquitectura que té com objectiu que les actuacions de rehabilitació del parc públic edificat estigui orientat per criteris de qualitat, integralitat i planificació prèvia, reforçant el paper de l'Administració pública.

A Catalunya s'ha aprovat la llei d'acompanyament als Pressupostos de la Generalitat, de mesures fiscals, financers i administratives que introdueix algunes modificacions en relació a l'habitatge, i una profunda modificació de la vigent Llei d'Urbanisme. D'altra banda, s'ha aprovat la modificació del Codi civil de Catalunya per tal de facilitar l'accés de les comunitats de propietaris als fons Next Generation en matèria d'eficiència energètica. Fer esment també a la resolució que aprova les declaracions de 17 municipis com a àrees de mercat d'habitatge tens. També destacar que el projecte de decret del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge i el projecte d'ordre per la qual s'estableixen el preu de venda bàsic i el factor de localització aplicables per determinar el preu de venda màxim dels habitatges amb protecció oficial, s'han sotmès a informació pública.

El Tribunal Constitucional ha admès a tràmit 3 recursos d'inconstitucionalitat contra normativa en matèria d'habitatge del Parlament de Catalunya, en concret, contra el DLL 37/2020 de reforç de la protecció del dret a l'habitatge davant els efectes de la pandèmia; contra el DLL 50/2020, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatges amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer i contra la Llei 11/2020 de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatges.

En l'apartat relatiu a **mesures de foment, ajuts i subvencions**, en l'àmbit estatal es regulen els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència. I també en el marc d'aquest PRTR s'aprova la concessió directa de subvencions a les comunitats autònomes per al

desenvolupament d'actuacions de la inversió «Nous projectes territorials per assegurar l'accessibilitat universal a l'habitatge a persones grans, amb discapacitat i/o en situació de dependència».

A Catalunya, s'han obert diverses convocatòries de subvencions en relació a l'habitatge. Subvencions per a entitats que han adquirit habitatges amb un préstec bonificat mitjançant els drets de tanteig i retracte o la compra directa per destinar-los a lloguer social; ajuts en forma de préstecs a comunitats de propietaris per al finançament d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges i també per als barris gestionats per l'Agència de l'Habitatge; ampliació de la partida pressupostària de les subvencions per al pagament del lloguer per a l'any 2021 i ajuts destinats a la promoció de les cooperatives d'habitatges en cessió d'ús Habitatcoop. A més s'ha aprovat la resolució en relació amb la gestió i el pagament dels ajuts destinats a pal·liar la pobresa energètica de persones consumidores vulnerables en concepte de bo social tèrmic corresponents a l'any 2020 i la resolució d'ampliació de terminis del PUOSC 2020.

En matèria de **mesures econòmiques, financeres i tributàries**, a nivell estatal s'han aprovat els Pressupostos Generals de l'Estat per al 2022 que en matèria d'habitatge preveuen una partida pressupostària sense precedents. Destaca també la sentència del Tribunal Constitucional que declara la nul·litat de determinats articles de la Llei d'Hisendes Locals respecte de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Natura Urbana i el posterior RDLL pel quals s'adapta el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, a la dita jurisprudència del Tribunal Constitucional, restablint l'exigibilitat de l'impost. A més destaca l'aprovació del RDLL 19/2021 de mesures urgents per impulsar l'activitat de rehabilitació edificatòria en el context del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR) i finalment per ordre ministerial s'aprova el factor de minoració aplicable per a la determinació dels valors de referència dels immobles.

A Catalunya s'aproven també els Pressupostos de la Generalitat per al 2022, l'acord de la Comissió bilateral de Seguiment normatiu sobre el Decret Llei 5/2019 pel qual s'aproven mesures urgents per a la implementació i gestió dels fons procedents del Mecanisme de Recuperació i Resiliència i del fons REACT-EU per a l'Administració de la Generalitat de Catalunya i el seu sector públic; i per últim se sotmet a informació pública el Projecte de decret del Reglament de la Llei de facilitació de l'activitat econòmica.

En el darrer apartat sobre **altra normativa d'interès local** destaquem la publicació dels límits dels diferents tipus de contractes a efectes de la contractació del sector públic a partir de l'1 de gener del 2022.

I per últim, en l'àmbit català, destacar la normativa d'acceleració del desplegament de les energies renovables distribuïdes i participades que suposa la modificació del Decret Llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables.



**1. MESURES COVID-19 ..... 1**

**Àmbit estatal..... 1**

**REIAL DECRET LLEI 21/2021, de 26 d'octubre**, pel qual es prorroguen les mesures de protecció social per fer front a situacions de vulnerabilitat social i econòmica..... 1

**Àmbit autonòmic català..... 3**

**DECRET LLEI 21/2021, de 5 d'octubre**, pel qual es crea el Fons extraordinari addicional 2021 per als ens locals..... 3

**RESOLUCIÓ PRE/3654/2021, de 9 de desembre**, de distribució a l'Àrea Metropolitana de Barcelona de la participació en el Fons extraordinari addicional 2021 per als ens locals..... 4

**RESOLUCIÓ PRE/3655/2021, de 9 de desembre**, de distribució a les entitats municipals descentralitzades de Catalunya de la participació en el Fons extraordinari addicional 2021 per als ens locals. .... 4

**RESOLUCIÓ PRE/3656/2021, de 9 de desembre**, de distribució als municipis de Catalunya de la participació en el Fons extraordinari addicional 2021 per als ens locals. .... 4

**RESOLUCIÓ PRE/3657/2021, de 9 de desembre**, de distribució a l'Aran i les comarques de Catalunya, excepte el Barcelonès, de la participació en el Fons extraordinari addicional 2021 per als ens locals ..... 4

**RESOLUCIÓ DSO/3349/2021, de 4 de novembre**, de modificació 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. .... 5

**2. HABITATGE I REHABILITACIÓ..... 6**

**Àmbit estatal..... 6**

**REIAL DECRET 1065/2021, de 30 de novembre**, pel qual es declaren oficials les xifres de població resultants de la revisió del Padró municipal referides a l'1 de gener del 2021. .... 6

**Àmbit autonòmic català..... 8**

<b>LLEI 2/2021, del 29 de desembre</b> , de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic.....	8
<b>DECRET LLEI 28/2021, de 21 de desembre</b> , de modificació del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, i de modificació del Decret llei 10/2020, de 27 de març, pel qual s'estableixen noves mesures extraordinàries per fer front a l'impacte sanitari, econòmic i social de la COVID-19, en l'àmbit de les persones jurídiques de dret privat subjectes a les disposicions del dret civil català. ....	13
<b>RESOLUCIÓ DSO/3124/2021, de 18 d'octubre</b> , per la qual es dona publicitat als convenis de col·laboració signats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya el primer semestre de l'any 2021.....	14
<b>ANUNCI</b> pel qual se sotmet a informació pública el segon procediment de declaració d'àrea amb mercat d'habitatge tens tramitat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. ....	14
<b>RESOLUCIÓ DSO/3832/2021, de 23 de desembre</b> , per la qual es declaren diversos municipis com àrees amb mercat d'habitatge tens. ....	15
<b>RECURS D'INCONSTITUCIONALITAT núm 4203-2021</b> , contra els articles 1, 6 a 18, disposicions addicionals 1a a 4a, disposició transitòria 1a i disposició final 4a, lletra b, de la Llei de Parlament de Catalunya 11/2020, de 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció de el dret a l'habitatge. ....	15
<b>RECURS D'INCONSTITUCIONALITAT núm. 5389-2021</b> , contra el Decret-llei de la Generalitat de Catalunya 37/2020, de 3 de novembre, de reforç de la protecció del dret a l'habitatge davant els efectes de la pandèmia de la COVID-19.....	16
<b>RECURS D'INCONSTITUCIONALITAT núm. 5390-2021</b> , contra l'article 4 del Decret llei de la Generalitat de Catalunya 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatges amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer.....	17
<b>RESOLUCIÓ de 13 d'octubre de 2021</b> , de la Secretaria General de Coordinació Territorial, per la qual es publica l'Acord de la Subcomissió de Seguiment Normatiu, Prevenció i Solució de Conflictes de la Comissió Bilateral Generalitat-Estat, en relació amb el Decret llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer .....	17
<b>EDICTE de 20 d'octubre de 2021</b> , pel qual se sotmet a informació pública el Projecte de decret pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge i es despleguen els articles 12, 73, 74 i 75 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.....	18
<b>EDICTE de 30 de novembre de 2021</b> , pel qual se sotmet a informació pública el Projecte d'ordre per la qual s'estableixen el preu de venda bàsic i el factor de localització aplicables per determinar el preu de venda màxim dels habitatges amb protecció oficial.....	18

### 3. MESURES DE FOMENT, AJUTS I SUBVENCIONS..... 20

#### Àmbit estatal..... 20

**REIAL DECRET 853/2021, de 5 d'octubre**, pel qual es regulen els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència..... 20

**REIAL DECRET 1100/2021, de 10 de desembre**, pel qual es regula la concessió directa de subvencions a les comunitats autònomes i a les ciutats de Ceuta i Melilla per al desenvolupament d'actuacions de la inversió «Nous projectes territorials per assegurar l'accessibilitat universal a l'habitatge a persones grans, amb discapacitat i/o en situació de dependència», en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència. .... 22

#### Àmbit autonòmic català..... 25

**RESOLUCIÓ DSO/3017/2021, de 6 d'octubre**, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública no competitiva, per a entitats que han adquirit habitatges amb un préstec bonificat mitjançant els drets de tanteig i retracte o la compra directa per destinar-los a lloguer social. .... 25

**RESOLUCIÓ DSO/3121/2021, de 18 d'octubre**, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions per a l'any 2021, en règim de concurrència pública no competitiva, per a entitats que han adquirit habitatges amb un préstec bonificat mitjançant els drets de tanteig i retracte o la compra directa per destinar-los a lloguer social (ref. BDNS 590325). .... 25

**RESOLUCIÓ DSO/3040/2021, de 7 d'octubre**, per la qual s'aproven les bases reguladores per a l'accés, en règim de concurrència pública no competitiva, a ajuts en forma de préstecs a comunitats de propietaris dels barris gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per al finançament d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges..... 27

**RESOLUCIÓ DSO/3373/2021, de 22 d'octubre**, per la qual s'obre la convocatòria per a l'accés, en règim de concurrència pública no competitiva, a ajuts en forma de préstecs a comunitats de propietaris dels barris gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per al finançament d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges (ref. BDNS 594402)..... 27

**RESOLUCIÓ DSO/3430/2021, de 16 de novembre**, per la qual s'aproven les bases reguladores per a l'accés, en règim de concurrència pública no competitiva, a ajuts en forma de préstecs a comunitats de propietaris per al finançament d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges a Catalunya. .... 29

**RESOLUCIÓ DSO/3559/2021, de 26 de novembre**, per la qual s'obre la convocatòria per a l'accés, en règim de concurrència pública no competitiva, a ajuts en forma de préstecs a comunitats de propietaris per al finançament d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges (ref. BDNS 597768). .... 29

**RESOLUCIÓ DSO/3429/2021, de 12 de novembre**, de segona ampliació de l'import màxim inicial de la dotació pressupostària de la Resolució TES/1169/2021, de 13 d'abril, per la qual s'obre la convocatòria per a la

concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer per a l'any 2021 (ref. BDNS 557755). ..... 31

**RESOLUCIÓ DSO/3837/2021, de 23 de desembre**, de tercera ampliació de l'import màxim inicial de la dotació pressupostària de la Resolució TES/1169/2021, de 13 d'abril, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer per a l'any 2021 (ref. BDNS 557755). ..... 32

**ORDRE EMT/219/2021, de 22 de novembre**, per la qual s'aproven les bases reguladores que han de regir la convocatòria dels ajuts destinats a la promoció de les cooperatives d'habitatges en cessió d'ús Habitatcoop. .... 32

**RESOLUCIÓ EMT/3639/2021, d'1 de desembre**, per la qual s'obre la convocatòria dels ajuts destinats a la promoció de les cooperatives d'habitatges en cessió d'ús Habitatcoop per a l'any 2021 (ref. BDNS 598968)..... 32

**RESOLUCIÓ ACC/3482/2021, de 22 de novembre**, en relació amb la gestió i el pagament dels ajuts destinats a pal·liar la pobresa energètica de persones consumidores vulnerables en concepte de bo social tèrmic corresponents a l'any 2020 (ref. BDNS 596538)..... 34

**DECRET 376/2021, de 2 de novembre**, de modificació del Decret 169/2019, de 23 de juliol, pel qual s'aproven les bases reguladores i d'execució del Pla únic d'obres i serveis de Catalunya per al període 2020-2024, que afecta els terminis d'execució i de justificació dels projectes subvencionats que tenen assignada l'anualitat 2020. .... 35

#### **4. MESURES HIPOTECÀRIES ..... 36**

##### **Àmbit estatal..... 36**

**RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 d'octubre**, per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari..... 36

**RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 d'octubre**, per la qual es publiquen els Índex i tipus de referència aplicables per al càlcul del valor de mercat en la compensació per risc de tipus d'interès dels préstecs hipotecaris, així com per al càlcul del diferencial a aplicar per a l'obtenció del valor de mercat dels préstecs o crèdits que es cancel·len anticipadament. .... 36

**RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 19 d'octubre**, per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari..... 36

**RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 2 de novembre**, per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari..... 36

**RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 2 de novembre**, per la qual es publiquen els Índex i tipus de referència aplicables per al càlcul del valor de mercat en la compensació per risc de tipus d'interès dels préstecs hipotecaris, així com per al càlcul del diferencial a aplicar per a l'obtenció del valor de mercat dels préstecs o crèdits que es cancel·len anticipadament. .... 36

**RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 17 de novembre**, per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari..... 37

<b>RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 de desembre</b> , per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.....	37
<b>RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 de desembre</b> , per la qual es publiquen els Índex i tipus de referència aplicables per al càlcul del valor de mercat en la compensació per risc de tipus d'interès dels préstecs hipotecaris, així com per al càlcul del diferencial a aplicar per a l'obtenció del valor de mercat dels préstecs o crèdits que es cancel·len anticipadament.....	37
<b>RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 17 de desembre</b> , per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.....	37
<b>5. MESURES ECONÒMIQUES, FINANCERES I TRIBUTÀRIES .....</b>	<b>38</b>
<b>Àmbit estatal.....</b>	<b>38</b>
<b>LLEI 22/2021, de 28 de desembre</b> , de pressupostos generals de l'Estat per a l'any 2022.....	38
<b>TRIBUNAL CONSTITUCIONAL, SENTÈNCIA 182/2021, de 26 d'octubre. .</b>	<b>39</b>
<b>REIAL DECRET LLEI 26/2021, de 8 de novembre</b> , pel qual s'adapta el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, a la recent jurisprudència del Tribunal Constitucional respecte de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Natura Urbana.....	39
<b>REAL DECRET-LLEI 19/2021, de 5 d'octubre</b> , de mesures urgents per impulsar l'activitat de rehabilitació edificatòria en el context del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.....	42
<b>ORDRE HFP/1104/2021, de 7 d'octubre</b> , per la qual s'aprova el factor de minoració aplicable per a la determinació dels valors de referència dels immobles.....	44
<b>Àmbit autonòmic català.....</b>	<b>44</b>
<b>LLEI 1/2021, del 29 de desembre</b> , de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2022. ....	44
<b>RESOLUCIÓ PRE/3466/2021, de 18 de novembre</b> , per la qual es disposa la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'Acord de la Subcomissió de Seguiment Normatiu, Prevenció i Solució de Conflictes de la Comissió Bilateral Generalitat-Estat en relació amb el Decret llei 5/2021, de 2 de febrer, pel qual s'aproven mesures urgents per a la implementació i gestió dels fons procedents del Mecanisme de Recuperació i Resiliència i del fons REACT-EU per a l'Administració de la Generalitat de Catalunya i el seu sector públic..	46
<b>EDICTE de 26 d'octubre de 2021</b> , pel qual se sotmet a informació pública el Projecte de decret del Reglament de la Llei de facilitació de l'activitat econòmica.....	47

**6. ALTRA NORMATIVA D'INTERÈS LOCAL ..... 48**

**Àmbit estatal..... 48**

**ORDRE HFP/1499/2021, de 28 de desembre**, per la qual es publiquen els límits dels diferents tipus de contractes a efectes de la contractació del sector públic a partir de l'1 de gener del 2022..... 48

**Àmbit autonòmic català..... 49**

**DECRET LLEI 24/2021, de 26 d'octubre**, d'acceleració del desplegament de les energies renovables distribuïdes i participades que suposa la modificació del Decret llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables ..... 49

## 1. MESURES COVID-19



En el present apartat de l'Informe d'Habitatge i Món Local, recollim el conjunt de mesures extraordinàries i urgents adoptades tant a nivell estatal com autonòmic català, arrel de la situació d'emergència sanitària de la pandèmia de COVID-19.

Comentem disposicions i mesures que tenen incidència en matèria d'habitatge o una especial afectació per al món local.

Per a més informació es pot consultar tota la normativa aprovada amb motiu d'aquesta crisi sanitària, tan a nivell estatal com autonòmic, als següents enllaços:

- **Recull de normativa estatal crisi COVID-19**
  - [BOE - COVID-19 Dret Europeu, Estatal i autonòmic](#)
  - [BOE - COVID-19. Arrendament d'habitatge i locals comercials](#)
  - [BOE - COVID-19: Col·lectius vulnerables](#)
  
- **Recull de normativa catalana crisi COVID-19**
  - [Normativa sobre la situació de pandèmia pel SARS-CoV-2](#)

### Àmbit estatal

#### Pròrroga de mesures de protecció social

**REIAL DECRET LLEI 21/2021, de 26 d'octubre, pel qual es prorroguen les mesures de protecció social per fer front a situacions de vulnerabilitat social i econòmica.**

[BOE núm. 257, de 27 d'octubre de 2021](#)

Prefectura de l'Estat

Entrada en vigor: el 28 d'octubre de 2021

Mitjançant l'aprovació del Reial decret llei 21/2021, de 26 d'octubre, pel qual es prorroguen les mesures de protecció social per fer front a situacions de vulnerabilitat social i econòmica, s'aprova l'**ampliació fins al 28 de febrer de 2022** de les mesures impulsades incloses dins el denominat escut social en els Reials decrets llei 11/2020, 37/2020 i 8/2021, sobre contractes de lloguer d'habitatge i desnonaments.

#### **El capítol I prorroga fins el 28 de febrer de 2022:**

- La garantia de subministrament d'aigua, electricitat i gas natural als consumidors vulnerables, prevista a l'article 4 de Reial Decret llei 8/2021, de 4 de maig.

- Addicionalment, es modifica l'article 5 d'aquesta norma, que configura una nova categorització de consumidor vulnerable, als efectes de la percepció de el bo social d'electricitat i la protecció especial enfront de la interrupció del subministrament, estenent aquesta condició de consumidor vulnerable per prorrogar el dret a percebre el bo social en els termes que correspongui, fins el 28 de febrer de 2022.

**El capítol II, preveu les mesures en matèria d'habitatge, que són les següents:**

1.- Ampliació fins al **28 de febrer de 2022** de les mesures de protecció que es van aprovar per a aquelles llars vulnerables que s'enfrontin a **procediments de desnonament del seu habitatge habitual**, amb l'acció coordinada dels òrgans judicials i dels serveis socials competents, **incloses aquelles llars afectades per procediments de llançament del seu habitatge habitual, que no es derivin de contractes d'arrendament, quan hi hagi persones dependents, víctimes de violència sobre la dona o menors d'edat a càrrec.**

En aquest darrer supòsit, s'estableix la possibilitat que el jutge, prèvia valoració ponderada i proporcional del cas concret, tingui la facultat de suspendre el llançament, quan els propietaris d'aquests immobles siguin persones físiques o jurídiques titulars de més de 10 habitatges, sol·licitant informe als serveis socials competents a fi que puguin valorar la situació de vulnerabilitat econòmica i identificar les mesures a aplicar per donar resposta a aquesta situació. En aquests casos, sempre es tindran en compte els casos que ja es van regular al RD-Llei 37/2020 en què la suspensió del procediment mai podrà dictar-se i són:

- Quan l'habitatge sigui la residència habitual o segona residència del propietari.
- Quan l'immoble estigui cedit a una persona física que hi tingui el domicili habitual o segona residència.
- Que l'entrada o la permanència a l'habitatge s'hagi produït mitjançant intimidació o violència sobre les persones.
- Quan hi hagi indicis racionals que l'habitatge s'estigui utilitzant per a la realització d'activitats il·lícites.
- Quan es tracti d'immobles destinats a habitatge social i ja s'hagués assignat l'habitatge a un sol·licitant.
- Que l'entrada a l'immoble s'hagi produït després de l'entrada en vigor del Reial decret llei.

Igualment, en cas que no s'ofereixi una solució habitacional durant els 3 mesos següents des de l'emissió de l'informe dels serveis socials, els propietaris de l'immoble tindran dret a sol·licitar una compensació sempre que s'acrediti el perjudici econòmic ocasionat.

2.- L'ampliació, fins al **28 de febrer de 2022**, del **termini per sol·licitar la moratòria o condonació parcial de la renda**, en cas que l'arrendador sigui una gran tenidor o una empresa o entitat pública, i en els termes definits al RDLlei 11/2020

Aquesta mesura només pot ser sol·licitada una vegada durant tot el període en què ha estat vigent aquesta mesura.

3.- L'ampliació, també fins al **28 de febrer de 2022**, dels **contractes d'arrendament d'habitatge que es poden acollir a la pròrroga extraordinària de sis mesos**, en els mateixos termes i condicions del contracte en vigor, sempre que no s'hagi arribat a un acord diferent entre les parts i que el propietari, persona física, no hagués comunicat la



necessitat de l'habitatge per a si mateix, en compliment dels terminis i condicions establerts a l'art. 9.3 de la LAU.

Igual que la mesura anterior, només es pot sol·licitar una vegada durant tot el període en què ha estat vigent aquesta mesura.

4.- Finalment, s'estén el termini durant el qual els arrendadors i titulars de l'habitatge afectats per la suspensió extraordinària prevista a l'esmentat RD-Llei 11/2020, podran presentar la **sol·licitud de compensació** prevista a la disposició addicional segona del RD-Llei 37/2020, de mesures urgents per fer front a les situacions de vulnerabilitat social i econòmica en l'àmbit de l'habitatge i en matèria de transports.

Aquest termini era d'un mes des de l'acabament de la vigència de les mesures; amb l'ampliació fins al 28 de febrer de 2022 prevista per a aquestes mesures, **la sol·licitud de compensació es podrà presentar fins al 31 de març de 2022.**

## Àmbit autonòmic català

### Fons extraordinari addicional per als ens locals

**DECRET LLEI 21/2021, de 5 d'octubre, pel qual es crea el Fons extraordinari addicional 2021 per als ens locals.**

#### DOGC núm. 8517 de 6 d'octubre de 2021

Departament de la Presidència

Entrada en vigor: 6 d'octubre de 2021

Com a previsió per seguir lluitant contra els efectes de la COVID-19 el Decret llei 43/2020, de 17 de novembre, pel qual es creà el **Fons extraordinari addicional per als ens locals**, considera imprescindible que per a l'exercici 2021, aquest fons es mantingui i es doti d'un import superior de **100.000.000,00 d'euros**.

Aquest fons addicional i extraordinari per a l'exercici 2021 per als ens locals, dotat de 100.000.000,00 d'euros, és un instrument efectiu per donar resposta a la globalitat de les situacions que està generant aquesta crisi, del qual poden ser beneficiaris els ajuntaments, els consells comarcals i el Conselh Generau d'Aran, l'Àrea Metropolitana de Barcelona per l'àmbit del Barcelonès i les entitats municipals descentralitzades, perquè les conseqüències econòmiques de la crisi sanitària i de les mesures de restricció per contenir els contagis no sols han afectat i encara afecten moltes persones sinó que també estan tenint una incidència directa i manifesta en l'equilibri dels comptes públics locals, els quals han vist reduïda la seva recaptació neta en la mesura que es tracta de l'Administració més propera a la ciutadania, la primera porta d'accés a les demandes i a les necessitats dels veïns i veïnes, i qui administra i executa la majoria de les decisions preses per altres administracions.

El Decret llei s'estructura en cinc articles i una disposició final.

- L'article 1 crea el Fons extraordinari addicional 2021 per als ens locals;
- L'article 2 estableix els ens locals beneficiaris del Fons;
- L'article 3 regula la participació dels ens locals beneficiaris en el Fons;

- L'article 4 estableix els criteris de distribució del Fons; i
- L'article 5 regula els requisits per al lliurament de les participacions en el Fons.

La distribució de la participació en el fons s'ha acordat en les següents Resolucions:

**RESOLUCIÓ PRE/3654/2021, de 9 de desembre, de distribució a l'Àrea Metropolitana de Barcelona de la participació en el Fons extraordinari addicional 2021 per als ens locals.**

**DOGC núm. 8562 de 14 de desembre de 2021**

Departament de la Presidència

Per la qual s'acorda distribuir la quantitat **d'1.431.999,35 euros**, en concepte de participació en el Fons extraordinari addicional 2021 per als ens locals, a l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

**RESOLUCIÓ PRE/3655/2021, de 9 de desembre, de distribució a les entitats municipals descentralitzades de Catalunya de la participació en el Fons extraordinari addicional 2021 per als ens locals.**

**DOGC núm. 8562 de 14 de desembre de 2021**

Departament de la Presidència

Per la qual s'acorda distribuir la quantitat de **280.010,06 euros**, en concepte de participació en el Fons extraordinari addicional 2021 per als ens locals, entre les entitats municipals descentralitzades de Catalunya.

**RESOLUCIÓ PRE/3656/2021, de 9 de desembre, de distribució als municipis de Catalunya de la participació en el Fons extraordinari addicional 2021 per als ens locals.**

**DOGC núm. 8562 de 14 de desembre de 2021**

Departament de la Presidència

Per la qual s'acorda distribuir la quantitat de **66.954.707,11 euros**, en concepte de participació en el Fons extraordinari addicional 2021 per als ens locals, entre els municipis de Catalunya

**RESOLUCIÓ PRE/3657/2021, de 9 de desembre, de distribució a l'Aran i les comarques de Catalunya, excepte el Barcelonès, de la participació en el Fons extraordinari addicional 2021 per als ens locals**

**DOGC núm. 8562 de 14 de desembre de 2021**

Departament de la Presidència

Distribuir la quantitat de **31.333.283,48 euros**, en concepte de participació en el Fons extraordinari addicional 2021 per als ens locals, entre l'Aran i les comarques de Catalunya, excepte el Barcelonès.

## Compensació als arrendataris i arrendadors

**RESOLUCIÓ DSO/3349/2021, de 4 de novembre, de modificació 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.**

### DOGC núm. 8542 de 12 de novembre de 2021

Agència de l'Habitatge de Catalunya

Entrada en vigor: el 13 de novembre de 2021

Amb la resolució DSO/2485/2021 es publica l'aprovació del procediment a Catalunya 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, prevista en el Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per a fer front a la COVID-19.

Amb la resolució DSO/2623/2021 es modifica l'anterior incorporant les modificacions normatives introduïdes pel RDLL 16/2021, de 3 de agost, pel qual s'adopten mesures de protecció social per fer front a situacions de vulnerabilitat social i econòmica.

La present resolució modifica la resolució DSO/2485/2021, a fi d'incorporar les modificacions del Reial decret llei 21/2021, de 26 d'octubre, pel qual es prorroguen les mesures de protecció social per a fer front a situacions de vulnerabilitat social i econòmica, que:

- Amplia fins el **28 de febrer de 2022** la suspensió extraordinària dels procediments de desnonament i dels llançaments per a persones econòmicament vulnerables sense alternativa residencial prevista als articles 1 i 1 bis del Reial decret llei 11/2020.
- Estén fins el **31 de març del 2022** el termini durant el qual els arrendadors i propietaris d'un habitatge afectats per la suspensió extraordinària dels procediments de desnonament i dels llançaments per a persones econòmicament vulnerables sense alternativa residencial podran presentar la **sol·licitud de compensació** prevista en el Reial decret llei 37/2020, de 22 de desembre.



### Àmbit estatal

#### Padró municipal

**REIAL DECRET 1065/2021, de 30 de novembre, pel qual es declaren oficials les xifres de població resultants de la revisió del Padró municipal referides a l'1 de gener del 2021.**

#### [BOE núm. 306, de 23 de desembre de 2021](#)

Ministeri d'Afers Econòmics i Transformació Digital

Entrada en vigor: el 24 de desembre de 2021

Amb aquest Reial decret es declaren oficials les xifres de població resultants de la revisió dels padrons municipals referida a l'1 de gener de 2021, amb efectes des del 31 de desembre de 2021, a cadascun dels municipis espanyols, que consten el l'annex a la resolució.

L'Institut Nacional d'Estadística publicarà les xifres de població oficials de cadascun dels municipis a la seva web [www.ine.es](http://www.ine.es)

#### Llei de Qualitat de l'arquitectura

#### AVANTPROJECTE de LLEI de Qualitat de l'Arquitectura

#### [Text de l'avantprojecte de llei](#)

#### [Audiència i informació pública MITMA](#)

Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana

El Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana ha obert el període d'Audiència i informació pública sobre l'Avantprojecte de Llei de qualitat de l'arquitectura per tal de demanar l'opinió dels ciutadans titulars de drets i interessos legítims afectats per aquesta norma, que poden fer arribar les seves observacions sobre aquesta iniciativa sotmesa a consulta pública **fins al dia 18 de novembre de 2021**.

Es tracta de la primera Llei estatal de qualitat de l'arquitectura i neix amb l'objectiu de garantir la qualitat de l'Arquitectura com a bé d'interès general, tenint com a principals objectius promoure vincles que fomentin l'acostament de l'arquitectura a la societat i posicionar-la com un instrument capaç de donar resposta a una demanda creixent per part de la societat cap a una preocupació més gran pels temes socials, mediambientals i de revaloració del patrimoni arquitectònic, procés que s'ha accelerat amb la pandèmia.

Aquesta norma es planteja com un instrument legislatiu necessari per consolidar un nou model de transició econòmica, energètica, ecològica i d'evolució social que promogui més inclusió i cohesió.

La Llei persegueix que les actuacions de rehabilitació del parc públic edificat, l'increment del qual per als propers anys està previst i dotat amb una inversió específica, estigui orientat per criteris de qualitat, integralitat i planificació prèvia.

La redacció de l'avantprojecte de Llei de Qualitat de s'emmarca entre les iniciatives legislatives europees de foment de l'eficiència energètica, les energies renovables i la lluita contra la pobresa energètica, en línia amb el llançament, per part de la Comissió Europea, de la iniciativa anomenada Nova Bauhaus Europea, que busca situar la cultura al centre de les polítiques europees i que pretén resignificar la Renovation Wave, atorgant-li una visió integral a la rehabilitació, aplicant els principis de sostenibilitat, inclusió i estètica o experiència d'ús.

L'avantprojecte de Llei està en plena consonància amb les Agendes Urbanes i la declaració de Davos. A més, és una Llei que reforça el paper exemplaritzant de l'Administració pública i potencia la planificació de la rehabilitació del parc públic edificat.

La Llei inclou dos nous òrgans fonamentals per assolir-ne els fins, com són la **Casa de l'Arquitectura i el Consell de Qualitat de l'Arquitectura**. El primer, entre altres finalitats, cerca apropar els valors de l'arquitectura a la societat; mentre que el segon es constituirà com una plataforma d'intercanvi de coneixement i de participació, així com de consulta i assessorament en les matèries relacionades amb els continguts de la Llei.

En aquesta mateixa línia, l'avantprojecte de Llei recull una sèrie de **modificacions a la Llei 9/2017, del 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic**, encaminades a millorar la qualitat de l'arquitectura promoguda per l'administració.

Els objectius que es persegueixen amb les modificacions introduïdes a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, són els següents:

1.- Agilitzar la contractació de determinats contractes complementaris, com és el cas dels contractes menors de direcció d'obra, en permetre excedir la seva durada de l'assenyalada a l'art. 29.8 de la Llei 9/2017, és a dir, d'un any, sempre que el contracte principal sigui un contracte menor.

2.- Facilitar la contractació conjunta de la redacció del projecte i la direcció de l'obra com a mesura per a la millora de la qualitat, en garantir la coordinació i continuïtat entre la fase de redacció i d'execució.

3.- Concretar alguns condicionants l'existència dels quals l'òrgan de contractació podrà prendre en consideració a l'efecte d'estimar l'especial complexitat dels projectes arquitectònics, d'enginyeria i urbanisme i la seva contractació a través d'un concurs de projectes.

D'acord amb tot això, la Llei de Qualitat de l'Arquitectura es configura com un instrument legislatiu que ens pot ajudar a consolidar un nou model de transició econòmica, energètica, ecològica i d'evolució social impulsat pels Fons Next Generation.

A més, de conformar aquest marc, a la llei es contemplen algunes mesures necessàries per a la correcta implementació de la Component 2 del **Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR)** i, per això, s'ha inclòs com a reforma a l'esmentat Pla.

Aquesta Llei, en la seva elaboració, ha estat objecte d'una àmplia participació pública ja que, a més de la consulta pública prèvia que va tenir lloc al juliol de 2020, es va celebrar un procés participatiu multidisciplinari estructurat en 6 taules de debat que va poder ser seguit de forma telemàtica i en obert, tenint una gran repercussió en xarxes, fins i tot a nivell internacional.

## Àmbit autonòmic català

### Llei d'acompanyament als Pressupostos de la Generalitat

**LLEI 2/2021, del 29 de desembre, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic.**

**DOGC núm. 8575, de 31 de desembre de 2021**

Departament de la Presidència

Efectes des de l'1 de gener de 2022

Aquesta llei té per objecte establir les mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic necessàries per completar el règim jurídic dels pressupostos de la Generalitat de Catalunya per a l'exercici del 2022.

La part dispositiva de la llei s'organitza en cinc parts, en funció de l'àmbit material:

- 1.- Mesures fiscals
- 2.- Mesures financeres
- 3.- Mesures en l'àmbit del sector públic
- 4.- Mesures administratives
- 5.- Part final, que conté les disposicions addicionals, transitòries, derogatòries i finals.

En aquesta llei es modifiquen diverses disposicions legals, i destacarem aquelles que afecten a l'àmbit de l'urbanisme i habitatge:

- **Modificació de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge** (article 103, capítol XI, Títol XVI)
- Es modifica l'article 78 de la LDH relatiu al règim jurídic comú dels **habitatges amb protecció oficial** (modifica l'apartat 10 i s'afegeixen els apartats 13, 14 i 15) , regulant la **transmissió dels annexos de l'habitatge** (places d'aparcament i trasters) construïts sobre sòl destinat a aquesta finalitat, que hauran de complir amb els següents requisits:
  - Disposar de la cèdula de qualificació definitiva
  - Que es dugui a terme pel preu màxim autoritzat

- Que es presenti prèviament el contracte corresponent davant del departament de la Generalitat competent en la matèria.
- L'arrendament o la venda dels annexos a l'habitatge no implica la devolució de les subvencions percebudes, no exigeix el compliment dels requisits mínims d'accés a habitatge protegit per part de l'arrendatari o adquirent i no és preceptiva la prèvia divisió horitzontal dels annexos dels habitatges.

- **Modificació de la Llei 14/2015, del 21 de juliol, de l'impost sobre els habitatges buits.** (Article 3, del capítol III, Títol I)

S'afegeix, amb efectes de l'1 de gener de 2022, un apartat 4 a l'article 9 de la Llei 14/2015 de l'impost sobre els habitatges buits, i de modificació de normes tributàries i de la Llei 3/2012.

**S'amplia la definició de gran tenidor** als efectes de la Llei a qualsevol **persona física o jurídica** que fins ara, només afectava a les persones jurídiques i Fons d'inversió sense personalitat jurídica. Així, a l'efecte d'aquest impost, també es considera gran tenidor la persona física que és titular d'un dret de propietat, d'usdefruit, d'un dret de superfície o de qualsevol altre dret real que atorgui la facultat d'explotació econòmica de l'habitatge, de més de quinze habitatges.

- **Modificació de la deducció per lloguer de l'habitatge habitual.** (Article 39, del capítol III, Títol II)

Es modifica, amb efectes de l'1 de gener de 2022, l'apartat 1.2 de l'article 1 de la Llei 31/2002, del 30 de desembre, de mesures fiscals i administratives,

Els contribuents poden deduir el 10%, fins a un màxim de 600€ anuals, de les quantitats satisfetes en el període impositiu en concepte del lloguer de l'habitatge habitual, sempre que en la data de meritació pertanyin a una família nombrosa o monoparental i compleixin els requisits establerts .

- **Modificacions al text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost<sup>1</sup>** (article 83, capítol III, Títol XII)

- Més possibilitats d'actuació en sistemes urbanístics per tal de:
  - Permetre la implantació d'instal·lacions destinades a la reducció del consum d'energia i a la millora de l'habitabilitat
  - Permetre la implantació d'infraestructures de sistemes urbanístics en sòls que no estiguin reservats prèviament pel planejament per a aquests usos
- Més possibilitats d'actuació en sòl no urbanitzable, acceptant-se el següent:
  - Ampliar els supòsits d'utilització del sòl no Urbanitzable i les seves construccions: s'introdueix la possibilitat d'usos per a activitats professionals, en una llista de numerus apertus. Aquesta utilització requerirà d'informe favorable vinculant de la comissió territorial d'urbanisme, si no està expressament previst al Catàleg aprovat.
  - S'incrementen els supòsits en els que es poden ampliar les construccions per a permetre usos auxiliars als preexistents, així

---

<sup>1</sup> En base a la Nota Informativa de Dolors Clavell-Aleix Canals, de 7/1/22: "Publicació de la Llei 2/2021, d'acompanyament al Pressupost de la Generalitat de Catalunya".

com l'ampliació de construccions dedicades als usos de turisme rural o hotelier. Aquesta ampliació requerirà d'informe favorable vinculant de la comissió territorial d'urbanisme, si no està expressament previst al Catàleg. En el mateix sentit, es flexibilitzen els requisits per a ampliar les construccions per a destinar-les a habitatge de temporers vinculats a una explotació agrícola.

- Es flexibilitza l'exigència de vincular els habitatges en sòl no urbanitzable a una explotació agrària en municipis amb menys de 2.000 habitants, de manera que es presumirà la seva vinculació a una explotació agrària (per a permetre la seva utilització com a habitatge), si es donen les condicions corresponents.
  - S'introdueix la necessitat que els projectes de noves construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o rústica, disposin d'informe favorable per part de la comissió territorial d'urbanisme, quan superin en planta els 5.000 m<sup>2</sup> o tinguin una alçada superior a 12 mts, llevat que es tracti d'instal·lacions ramaderes preexistents sense ampliació de capacitat productiva.
  - S'autoritza la divisió horitzontal de les construccions en sòl no urbanitzable (implementades d'acord amb l'art. 47,3 TRLUC), si bé és necessari que el planejament les autoritzi i que en aquestes divisions es respecti la normativa d'habitabilitat en relació als habitatges resultants.
  - S'elimina la necessitat d'aprovar el Catàleg conjuntament amb un Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
  - Es ratifiquen els l·lindars establerts al Decret 64/2014 , a l'efecte d'exigir l'informe de la comissió territorial d'urbanisme que pertoqui i de l'òrgan competent de la Generalitat en matèria de paisatge, pel que fa a les construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o, en general, rústica.
- Més possibles actuacions en terrenys públics: S'ajusta la normativa per a permetre l'ocupació temporal de terrenys de titularitat pública per part d'instal·lacions desmuntables o mòbils per al desenvolupament d'activitats d'interès social, ja siguin públiques o privades, per un termini màxim de 4 anys (amb possibilitat d'una pròrroga de 4 anys).
- Reserves en actuacions de dotació: Es modifica el règim de reserves urbanístiques en actuacions urbanístiques de dotació, de manera que:
- Si l'actuació comporta la transformació dels usos, cal complir el que estableix el ja vigent art. 100,3 TRLUC.
  - Si la modificació únicament comporta un increment del sostre o de la densitat, cal incrementar les reserves d'acord amb el que estableixen els apartats 1 i 2 de l'art. 100 TRLUC.
  - Quan escaigui, les majors reserves cal situar-les en les parcel·les amb major aprofitament. Ara bé si això no és possible, es poden situar de forma discontinua fora de l'àmbit però a una distància màxima de 500 mts, o bé substituir-les pel seu equivalent en metàl·lic.
  - Es modifica la Disposició addicional segona ajustant la necessitat de satisfer les reserves d'acord amb la nova incorporació de l'apartat 4 de l'article 100 del TRLUC. En aquest sentit, s'estableix la possibilitat de satisfer la cessió que escaigui en metàl·lic quan així ho estableixi la modificació del planejament, i computant per a la determinació de la xifra els beneficis i les càrregues de l'actuació, amb l'atorgament de la llicència.



- Actuacions en els volums i usos disconformes. Es modifica el règim de les construccions en volum o ús disconforme. En aquest sentit:
  - o En queden excloses les construccions en espais naturals protegits, que en tot cas seran considerades fora d'ordenació.
  - o Es preveu la possibilitat d'autoritzar els usos i activitats en construccions amb volum disconforme, si els nous usos son compatibles amb el nou planejament.
  - o S'estableix la possibilitat de limitar en construccions amb volum disconforme, les obres de rehabilitació autoritzables a través del planejament, així com també subjectar-ne la seva autorització a les determinacions que s'hi continguin. Ara bé, en tot cas s'hauran d'autoritzar aquells increments de volum que no suposin un major grau de disconformitat.
  - o S'estableix que l'increment d'establiments o d'habitatges haurà d'autoritzar-se, sempre que es compleixin els requeriments del planejament vigent en matèria de densitat o nombre màxim d'habitatges o establiments en els edificis en situació de volum disconforme.
  - o En construccions en situació de volum disconforme, s'estableix la necessitat d'autoritzar les obres per a la retirada dels elements perillosos per a la salut pública, i la seva substitució per a altres amb la mateixa funcionalitat. Ara bé, malgrat l'autorització d'aquestes obres, la seva execució no comportarà increment de valor als efectes de l'expropiació o reparcel·lació ulteriors.
  - o Les edificacions fora d'ordenació afectades parcialment per una nova alineació de vial però no incloses en cap sector de planejament derivat, queden assimilades al règim de les construccions en situació de volum disconforme.
  - o S'introdueix un nou règim per als usos preexistents al nou planejament urbanístic.
  
- Silenci administratiu en llicències: Es modifica el règim del silenci administratiu positiu per a l'atorgament de llicències urbanístiques. D'aquesta manera, el silenci sempre serà negatiu quan l'objecte de la petició sigui la realització d'una obra de nova planta que requereix un projecte tècnic.

Igualment, el silenci també serà negatiu quan es demani autorització per a la realització d'alguna de les següents actuacions:

- o Moviments de terra o esplanacions dels terrenys en sòl no urbanitzable.
  - o Obres de construcció, d'edificació i d'instal·lació de nova planta en sòl no urbanitzable o la instal·lació provisional o permanent de cases prefabricades o instal·lacions similars en aquesta classe de sòl.
  - o La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva que es derivi de la legislació de protecció del domini públic.
  - o Els que contravinguin a la legalitat urbanística.
- Altres qüestions modificades:
    - o Despeses d'urbanització: S'ajusta el contingut de l'article 124 del TRLUC per tal de facilitar el cobrament de les despeses d'urbanització amb càrrec a l'aprofitament resultant de l'actuació urbanística.
    - o Fases en els projectes d'urbanització: Es preveu la possibilitat d'executar un projecte d'urbanització per fases, de manera que ara, si una part de les obres executades poden entrar en servei sense dependre de l'execució de les que resten pendents, es podrà considerar finalitzada la fase corresponent. En el mateix sentit, s'estableix la

possibilitat que l'administració actuant o l'entitat urbanística col·laboradora, exigeixin els pagaments als propietaris afectats per fases.

- Comissió Territori Catalunya: Es modifica la regulació de la Comissió de Territori de la Generalitat per tal de dotar-la també de les funcions consultiva i interpretativa de la normativa i planejament urbanístics, creant la secció corresponent per a aquestes matèries.
- Tramitació planejament derivat: S'estableix la necessitat de consulta prèvia de l'avanç de pla (per tal de valorar-ne l'adequació als principis del TRLUC), en relació als plans parcials urbanístics que desenvolupin sòl urbanitzable delimitat o no delimitat.
- Iniciativa privada en plans directores: S'introdueix la possibilitat de la iniciativa privada per a la formulació de plans directores urbanístics (art. 56,1,g TRLUC). Amb la presentació de la documentació corresponent, la Comissió de Territori de Catalunya podrà assumir la iniciativa, en el termini de 3 mesos des de la presentació de la proposta.
- Actuacions en immobles afectats per expedients de reparcel·lació: Es modifica el règim de les construccions i els usos afectats per un expedient de reparcel·lació, de forma que es permet la realització de totes aquelles obres d'enderroc i les que no siguin incompatibles amb l'execució de l'actuació fins que no s'iniciïn els tràmits per a l'aprovació del projecte.
- AREs: Es modifica el règim de les Àrees Residencials Estratègiques, i s'estableix la necessitat que l'INCASOL formi part del Consorci Urbanístic que constitueixi l'administració actuant.
- Actuacions en l'AMB: En la formulació de plans amb sectors d'interès supramunicipaal, s'estableix la necessitat de convocar als municipis afectats i a l'Àrea Metropolitana (quan s'afecti a algun municipi que en formi part), així com a les altres administracions que eventualment puguin resultar afectades.  
S'estableix la possibilitat que el Pla Director de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB) pugui establir supòsits en els que l'AMB pugui formular i aprovar inicialment i provisionalment els nous planejaments directores urbanístics per a àmbits o actuacions concretes d'interès metropolità, sense que calgui la modificació del mateix Pla director.  
S'afegeix una nova disposició addicional al TRLUC, que requereix la necessitat de consultar a l'AMB per a l'elaboració de plans directores urbanístics per atendre a interessos suprametropolitans que afectin l'àmbit metropolità. En aquest sentit, s'estableix que els Plans Directores en tràmit hauran d'ajustar-se als nous requeriments per a la seva tramitació posterior a l'entrada en vigor de la modificació indicada, conservant els tràmits formulats fins a l'aprovació de l'esmentada modificació.
- Ciutat de Barcelona: Es modifica el règim d'autorització d'usos i obres provisionals a la ciutat de Barcelona, de manera que l'atorgament d'aquest tipus de llicències es podrà tramitar directament per part d'aquest Ajuntament.

- **Modificacions Llei 13/2002, del 21 de juny, de turisme de Catalunya** (article 87, Títol XV)

Es modifica la Llei de turisme de Catalunya, amb l'objecte d'incorporar la definició de **llar compartida** a la Llei de turisme, entenent com a tal l'allotjament turístic que és l'habitatge principal i residència efectiva de la persona titular i que es comparteix com a servei d'allotjament amb terceres

persones a canvi de contraprestació econòmica i per a una estada de temporada. La persona titular ha de residir en l'habitatge mentre dura l'estada. A més, s'hi inclou una referència al deure d'obtenir l'habilitació corresponent.

## Codi civil de Catalunya

**DECRET LLEI 28/2021, de 21 de desembre, de modificació del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, per tal d'incorporar la regulació de les instal·lacions per a la millora de l'eficiència energètica o hídrica i dels sistemes d'energies renovables en els edificis sotmesos al règim de propietat horitzontal, i de modificació del Decret llei 10/2020, de 27 de març, pel qual s'estableixen noves mesures extraordinàries per fer front a l'impacte sanitari, econòmic i social de la COVID-19, en l'àmbit de les persones jurídiques de dret privat subjectes a les disposicions del dret civil català.**

### DOGC núm. 8569, de 23 de desembre de 2021

Departament de la Presidència

Efectes des del 23 de desembre de 2021

El preàmbul del Decret llei estableix que la disponibilitat immediata dels fons de recuperació Next Generation EU és una oportunitat crucial per adaptar el parc immobiliari residencial a un consum energètic més sostenible mitjançant la instal·lació d'equips que millorin l'eficiència energètica o de sistemes d'energies renovables en edificis sotmesos al règim de propietat horitzontal. Aquests fons són, per tant, una oportunitat única per dinamitzar la rehabilitació d'habitatges.

Amb la finalitat de facilitar l'accés de les comunitats de propietaris als esmentats fons, és necessari i urgent modificar els articles del capítol III del títol V del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya que regulen els acords per a executar les dites obres, els propietaris que han d'assumir els costos de les instal·lacions, i el seu manteniment i conservació. L'objectiu principal de la iniciativa és facilitar la instal·lació de plaques solars fotovoltaïques per a autoconsum, és a dir, per a autoproducció d'electricitat, a les cobertes dels edificis plurifamiliars.

Així doncs el Decret llei té per objecte modificar el Codi civil de Catalunya pel que fa als aspectes relatius a l'execució d'obres per a la millora de l'eficiència energètica o hídrica i la instal·lació de sistemes d'energies renovables en els edificis subjectes al règim de propietat horitzontal.

La reforma abasta cinc articles:

- l'article 553-25 (règim general d'adopció d'acords)
- l'article 553-26 (adopció d'acords per unanimitat i per majories qualificades),
- l'article 553-30 (vinculació dels acords),
- l'article 553-43 (elements comuns d'ús exclusiu)
- l'article 553-44 (conservació i manteniment dels elements comuns).

L'aspecte més destacable és la reforma de l'article 553-25.2, que preveu la **majoria simple** dels propietaris que representin la majoria de quotes de participació **per a aprovar els acords relatius a l'eficiència energètica dels edificis**. Més

concretament, es modifica la lletra b) i s'hi afegeixen quatre apartats nous amb les lletres d), e), f) i g).

D'altra banda, el Decret llei també incorpora **mesures relatives a les persones jurídiques de dret privat** subjectes a les disposicions de dret civil català, i amplia fins a **31 de desembre de 2022** la possibilitat que els òrgans de les persones jurídiques de dret privat puguin adoptar acords per mitjà de videoconferència o per altres mitjans sense reunió, així com adoptar acords sense reunió, encara que els seus estatuts no ho estableixin.

### **Convenis de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya**

**RESOLUCIÓ DSO/3124/2021, de 18 d'octubre, per la qual es dona publicitat als convenis de col·laboració signats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya el primer semestre de l'any 2021.**

**DOGC núm. 8530, de 26 d'octubre de 2021**  
Agència de l'Habitatge de Catalunya

Mitjançant aquesta resolució es dona publicitat als convenis de col·laboració signats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya el primer semestre de l'any 2021, que consten relacionats en l'annex a la mateixa.

El text íntegre dels convenis es pot consultar al web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya <http://www.agenciahabitatge.cat>

### **Àrea amb mercat d'habitatge tens**

**ANUNCI pel qual se sotmet a informació pública el segon procediment de declaració d'àrea amb mercat d'habitatge tens tramitat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.**

**DOGC núm. 8550, de 24 de novembre de 2021**  
Agència de l'Habitatge de Catalunya

Amb la finalitat de permetre la participació de la ciutadania en el procés de declaració dels 22 municipis relacionats en l'Annex, com àrees amb mercat d'habitatge tens, de conformitat amb el que estableix l'article 68 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, se sotmet a informació pública per un termini de 7 dies hàbils el procés de declaració d'aquests municipis com àrees amb mercat d'habitatge tens.

La documentació relativa a la tramitació d'aquest procediment es pot consultar a la pàgina web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Els 22 municipis que han instat la declaració són: Alella, Calafell, Castellar del Vallès, Dosrius, El Vendrell, Espluga de Francolí, Granollers, Llagostera, Manlleu, Mont-roig del Camp, Olot, Palafrugell, Paret del Vallès, Pineda de Mar, Premià de Mar, Reus, Salou, Sant Feliu de Guíxols, Sant Fost de Campsentelles, Sitges, Vic i Vilassar de Mar.

**RESOLUCIÓ DSO/3832/2021, de 23 de desembre, per la qual es declaren diversos municipis com àrees amb mercat d'habitatge tens.**

**DOGC núm. 8573, de 29 de desembre de 2021**

**Agència de l'Habitatge de Catalunya**

Efectes des del 27 d'octubre de 2021

**Correcció errades:**

**DOGC núm.8581 d'11 de gener de 2022**

La Llei 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge, limita els preus d'arrendament d'habitatges en unes àrees determinades qualificades com "àrees amb mercat d'habitatge tens".

La disposició transitòria segona d'aquesta Llei 11/2020 declara de forma transitòria com a àrees amb mercat d'habitatge tens amb una durada d'un any, que finalitza el 22 de setembre de 2021, la relació de municipis que consten a l'annex de la Llei.

**Es declara com a àrea amb mercat d'habitatge tens** dels municipis que es relacionen a continuació, que han tramitat el procediment legalment establert:

1. Calafell (5 anys)
2. Castellar del Vallès (3 anys)
3. El Vendrell (3 anys)
4. Granollers (5 anys)
5. Llagostera (5 anys)
6. Manlleu (5 anys)
7. Olot (5 anys)
8. Palafrugell (3 anys)
9. Parets del Vallès (3 anys)
10. Pineda de Mar (5 anys)
11. Premià de Mar (5 anys)
12. Reus (5 anys)
13. Salou (5 anys)
14. Sant Feliu de Guíxols (5 anys)
15. Sitges (5 anys)
16. Vic (1 any)
17. Vilassar de Mar (5 anys)

L'entrada en vigor de la declaració com àrees amb mercat d'habitatge tens d'aquests municipis és el **30 de desembre de 2021**.

**Es denega** la declaració com a àrea amb mercat d'habitatge tens, per no reunir el requisit de l'article 5 de la Llei 11/2020, dels municipis següents: Alella, Dosrius, Esplugua de Francolí, Mont-roig del Camp i Sant Fost de Campsentelles.

**Recursos inconstitucionalitat**

**RECURS D'INCONSTITUCIONALITAT núm 4203-2021, contra els articles 1, 6 a 18, disposicions addicionals 1a a 4a, disposició transitòria 1a i disposició final 4a,**

**lletra b, de la Llei de Parlament de Catalunya 11/2020, de 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció de el dret a l'habitatge.**

**[BOE núm. 247, de 15 d'octubre de 2021](#)**

**[DOGC núm. 8524, de 18 d'octubre de 2021](#)**

**Tribunal Constitucional**

El Ple del Tribunal Constitucional, per providència de 7 d'octubre de 2021, ha acordat admetre a tràmit el Recurs d'inconstitucionalitat número 4203-2021, promogut per l'advocat de l'Estat, en nom del president de Govern, contra els articles 1, 6 a 18, disposicions addicionals 1a a 4a, disposició transitòria 1a i disposició final 4a, lletra b, de la **Llei de Parlament de Catalunya 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes** en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge.

Els preceptes impugnats són relatius a:

- Article 1.- Objecte i àmbit d'aplicació
- Articles 6 a 13.- Secció segona del Capítol II: Règim de contenció i moderació de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge
- Article 14.- Secció tercera del Capítol II: Règim de control i règim sancionador
- Articles 15 i 16: Secció primera del Capítol III: Modificació de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge
- Article 17: Secció segona del Capítol III: Modificació de la Llei 24/2015, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica
- Article 18: Secció tercera del Capítol III: Modificació de l'article 16 de la Llei 4/2016
- DA 1: Habilitació per a l'aplicació de percentatges correctors
- DA 2: Exclusió d'habitatges de gran superfície del règim de contenció de rendes
- DA 3: Resolució extrajudicial de conflictes
- DA 4: Procediment judicial
- DT 1: Règim dels contractes d'arrendament d'habitatge prèviament vigents en una àrea amb mercat d'habitatge tens
- DF 4 b) entrada en vigor pels habitatges de nova edificació o dels habitatges resultants d'un procés de gran rehabilitació

**RECURS D'INCONSTITUCIONALITAT núm. 5389-2021, contra el Decret-llei de la Generalitat de Catalunya 37/2020, de 3 de novembre, de reforç de la protecció del dret a l'habitatge davant els efectes de la pandèmia de la COVID-19.**

**[BOE núm. 247, de 15 d'octubre de 2021](#)**

**[DOGC núm. 8524, de 18 d'octubre de 2021](#)**

**Tribunal Constitucional**

El Ple del Tribunal Constitucional, per providència de 7 d'octubre de 2021, ha acordat admetre a tràmit el Recurs d'inconstitucionalitat número 5389-2021, promogut pel

president de Govern, contra el Decret Llei de la Generalitat de Catalunya 37/2020, de 3 de novembre, de reforç de la protecció del dret a l'habitatge davant els efectes de la pandèmia de la COVID-19.

**RECURS D'INCONSTITUCIONALITAT núm. 5390-2021, contra l'article 4 del Decret Llei de la Generalitat de Catalunya 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatges amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer**

[BOE núm. 306, de 23 de desembre de 2021](#)

[DOGC núm. 8569, de 23 de desembre de 2021](#)

Tribunal Constitucional

El Ple del Tribunal Constitucional, per providència de 16 de desembre de 2021, ha acordat admetre a tràmit el recurs d'inconstitucionalitat número 5390-2021, promogut pel President del Govern, **contra l'article 4 del Decret Llei de la Generalitat de Catalunya 50/2020**, de 9 de desembre, de mesures urgents per a estimular la promoció d'habitatges amb protecció oficial i de noves modalitats de allotjament en règim de lloguer.

L'article 4 impugnat modifica l'article 9.3 de la Llei 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge.

**RESOLUCIÓ de 13 d'octubre de 2021, de la Secretaria General de Coordinació Territorial, per la qual es publica l'Acord de la Subcomissió de Seguiment Normatiu, Prevenció i Solució de Conflictes de la Comissió Bilateral Generalitat-Estat, en relació amb el Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer**

[BOE núm. 264, de 4 de novembre de 2021](#)

Ministeri Política Territorial

[DOGC núm. 8536, de 4 de novembre de 2021](#)

Departament de Presidència

En relació amb les discrepàncies manifestades sobre **l'article 2, apartat 5**, ambdues parts convenen que el contingut s'acomoda als deures de col·laboració entre les administracions públiques que estableix l'article 141.1 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic i en particular, a allò previngut a la lletra c) del precepte esmentat que determina el deure de les administracions de facilitar a les altres administracions la informació necessària per a l'activitat que desenvolupin.

Per raó de l'acord aconseguit les dues parts consideren resoltes les discrepàncies manifestades en relació amb l'article 2 i conclosa la controvèrsia plantejada pel que fa a aquest precepte.

## Informació pública del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge

**EDICTE de 20 d'octubre de 2021, pel qual se sotmet a informació pública el Projecte de decret pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge i es despleguen els articles 12, 73, 74 i 75 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge**

### DOGC núm. 8530, de 26 d'octubre de 2021

Agència de l'Habitatge de Catalunya

Efectes des del 27 d'octubre de 2021

Per resolució de la consellera de Drets Socials de 20 d'octubre de 2021, d'acord amb l'article 12.7 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, **s'ha aprovat inicialment el Pla territorial sectorial d'habitatge.**

Amb la finalitat de permetre la participació de la ciutadania en el procés d'elaboració del Projecte de decret esmentat i del Pla territorial sectorial d'habitatge que aprova, se sotmeten a **informació pública**, d'acord amb l'article 68 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya. El termini per a la informació pública és de **45 dies hàbils**.

El Projecte de decret, el Pla territorial sectorial d'habitatge i l'Estudi ambiental estratègic es poden consultar, en hores d'oficina, a la seu del Departament de Drets Socials o al web:

[https://dretssocials.gencat.cat/ca/el\\_departament/normativa/projectesnormatius/entramit/projdecree/pla\\_habitatge](https://dretssocials.gencat.cat/ca/el_departament/normativa/projectesnormatius/entramit/projdecree/pla_habitatge)

## Informació pública del preu de venda màxim HPO

**EDICTE de 30 de novembre de 2021, pel qual se sotmet a informació pública el Projecte d'ordre per la qual s'estableixen el preu de venda bàsic i el factor de localització aplicables per determinar el preu de venda màxim dels habitatges amb protecció oficial.**

### DOGC núm.8559, de 9 de desembre de 2021

Departament de la Presidència

El Departament de Drets Socials està tramitant el Projecte d'ordre per la qual s'estableixen el preu de venda bàsic i el factor de localització aplicables per determinar el preu de venda màxim dels habitatges amb protecció oficial.

Amb la finalitat de donar participació als interessats en el procés d'elaboració del Projecte d'ordre esmentat, se sotmet a **informació pública durant el termini de 15 dies hàbils** a comptar de l'endemà de la data de publicació al DOGC d'aquest Edicte, d'acord amb l'article 68 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

El Projecte d'ordre, així com les memòries i els informes emesos, es poden consultar al web del Departament de Drets Socials:



[https://dretssocials.gencat.cat/ca/el\\_departament/normativa/projectesnormatius/entramit/](https://dretssocials.gencat.cat/ca/el_departament/normativa/projectesnormatius/entramit/)

i als serveis centrals i als serveis territorials del Departament de Drets Socials i a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

El projecte d'Ordre respon al mandat de l'article 83 bis de la Llei del dret a l'habitatge que faculta el conseller o consellera del departament competent en matèria d'habitatge per establir periòdicament mitjançant una ordre tant **el preu de venda bàsic com el factor de localització** que correspon a cada municipi.



#### Àmbit estatal

#### **PRTR: Programes d'ajuts a la rehabilitació residencial i habitatge social**

**REIAL DECRET 853/2021, de 5 d'octubre, pel qual es regulen els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència**

#### **BOE núm. 239, de 6 d'octubre de 2021**

Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana

Entrada en vigor: 7 d'octubre de 2021

La finalitat d'aquest Reial decret és contribuir al compliment dels objectius del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència en els referits àmbits de la rehabilitació residencial i construcció d'habitatge social, contribuint a assolir els objectius establerts al llarg del període d'aplicació del Pla

El Reial decret articula i regula els següents **programes d'ajuts** que s'enquadren específicament en dues de les inversions del component 2 del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR) d'Espanya la inversió C02.I01 «Programa de rehabilitació per a la recuperació econòmica i social en entorns residencials » i la inversió C02.I02 «Programa de construcció de habitatges de lloguer social en edificis energèticament eficients»:

1. **Programa d'ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri:** té per objecte actuacions de rehabilitació dins de barris o zones denominades "Entorns Residencials de Rehabilitació Programada" (ERRP) prèviament delimitats per acord de l'administració, essent destinataris últims els qui assumeixin la responsabilitat de l'execució integral de l'àmbit de l'ERRP delimitat per l'actuació.
2. **Programa de suport a les oficines de rehabilitació:** té per objecte el finançament de la prestació del servei d'oficines de rehabilitació tipus "finestreta única", essent destinataris últims les CCAA, entitats locals o altres ens o organismes públics o privats.
3. **Programa d'ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edifici:** té per objecte el finançament d'obres o actuacions en edificis d'us predominant residencial en els que s'obtingui una millora de l'eficiència energètica. Els destinataris útils són els propietaris i les empreses arrendatàries o concessionàries d'edificis.
4. **Programa d'ajuda a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges:** l'objecte és el finançament d'actuacions i obre de millora de l'eficiència energètica en els habitatges que siguin domicili habitual i permanent

dels propietaris, usufructuaris o arrendataris en el moment de sol·licitar l'ajut. Els destinataris últims dels ajuts són els propietaris, usufructuaris o arrendataris.

5. **Programa d'ajuda a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació:** l'objecte és l'impuls a la implantació i generalització del Llibre de l'Edifici existent per a la rehabilitació, mitjançant un ajut que cobreixi part de les despeses dels honoraris professionals per a la seva emissió, així com dels projectes tècnics de rehabilitació integral.
6. **Programa d'ajuda a la construcció d'habitatges de lloguer social en edificis energèticament eficients:** té per objecte el foment i increment del parc públic d'habitatges energèticament eficients destinats al lloguer social a preu assequible, mitjançant la promoció d'habitatges de nova construcció o rehabilitació d'edificis no destinats a habitatge, en terrenys de titularitat pública per a ser destinats a lloguer o cessió d'ús. Es prioritzaran fórmules de col·laboració públic-privada concretament, el dret de superfície, la concessió administrativa o el negoci jurídic anàleg. Seran destinataris últims dels ajuts tan les administracions i entitats públiques com les empreses o entitats privades. Aquestes subvencions es podran atorgar de forma directa.

Seràn subvencionables les actuacions que es realitzin i compleixin els requisits establerts a cada programa fins a la finalització de la seva vigència.

El reial decret estableix les següents directrius generals:

- El Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana transferirà fons a les comunitats autònomes i les ciutats Ceuta i Melilla per atendre les ajudes dels programes regulats en aquest Reial decret mitjançant resolucions de **transferència de crèdit**, l'acceptació del qual haurà de ser comunicada al referit Ministeri en el termini que es determini en aquesta resolució.
- Els referits programes d'ajuts estan dotats amb un **pressupost per al 2021 a Catalunya és de Catalunya. 186.036,13 milions d'euros (16,163%)**, destinats a les subvencions dels programes 1 a 5. Per als **anys 2022 a 2026** serà la consignada en la mateixa partida o en els pressupostos generals de l'Estat. El reial decret especifica la quantia i percentatges de distribució entre les comunitats autònomes. Aquestes podran realitzar les aportacions complementàries que considerin en cada exercici.
- **Normes especials:** el reial decret té per objecte establir les normes especials que poden considerar-se **bases reguladores** de les subvencions que atorguin les comunitats autònomes que en seran les beneficiàries directes dels ajuts, que atorgaran als destinataris últims. Es distingeix entre:
  - Concessió directa als destinataris últims, sense necessitat de convocatòria pública, dels programes d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri, de suport a les oficines de rehabilitació i d'ajut a la construcció d'habitatges de lloguer social en edificis energèticament eficients.
  - Convocatòries públiques com a mecanisme de concessió als destinataris últims dels programes d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edifici, de millora d'eficiència energètica

d'habitatges i a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació.

Les comunitats autònomes i les ciutats de Ceuta i Melilla hauran de fer les seves convocatòries d'ajuts conforme al que estableix aquest reial decret, designant l'òrgan competent per instruir i resoldre el procediment de concessió de les ajudes i, si escau, establir la reserva de pressupost corresponent per a la realització per part d'inversions directes per a l'execució de les activitats subvencionades.

- Amb caràcter general es permet que **l'inici de les actuacions subvencionables** sigui anterior a aquesta norma, sempre que sigui posterior a l'1 de febrer de 2020.
- Regula com a novetat **la figura dels agents o gestors de la rehabilitació**, que són els que poden realitzar actuacions d'impuls, seguiment, gestió i percepció dels ajuts, accés al finançament, elaboració de documentació o projectes tècnics o d'altres actuacions necessàries per al desenvolupament de les actuacions de rehabilitació o millora que puguin ser objecte de finançament a través d'algun dels programes. Correspon a les CCAA relacionar les funcions concretes.
- Permet també el reial decret que les CCAA actuïn mitjançant **entitats col·laboradores** que podran realitzar la transferència dels fons públics als destinataris finals.
- La **coordinació i el seguiment** d'aquests programes serà realitzada pel Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, a través de la **Direcció General d'Habitatge i Sòl**, de la Secretaria General d'Agenda Urbana i Habitatge, òrgan al qual les CCAA hauran de remetre semestralment la informació sobre els juts. El seguiment dels programes es farà per 3 òrgans: la Conferència Sectorial de l'Habitatge, Urbanisme i Sòl; la Comissió Multilateral de l'Habitatge, Urbanisme i Sòl; i la Comissió bilateral de seguiment.
- Les subvencions seran **compatibles** amb d'altres ajuts públics pel mateix objecte, sempre que no superi el cost total de les actuacions.

### **PRTR: Subvencions per a l'accessibilitat a l'habitatge**

**REIAL DECRET 1100/2021, de 10 de desembre, pel qual es regula la concessió directa de subvencions a les comunitats autònomes i a les ciutats de Ceuta i Melilla per al desenvolupament d'actuacions de la inversió «Nous projectes territorials per assegurar l'accessibilitat universal a l'habitatge a persones grans, amb discapacitat i/o en situació de dependència», en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.**

**[BOE núm. 296, d'11 de desembre de 2021](#)**

**Ministeri de Drets Socials i Agenda 2030**

Entrada en vigor: 12 de desembre de 2021

Aquest Reial decret té per objecte regular la concessió directa, amb caràcter excepcional i per raons d'interès públic de les aportacions de la Secretaria d'Estat de Drets Socials del Ministeri de Drets Socials i Agenda 2030 destinades al finançament per al 2021 del desenvolupament d'actuacions del component C22.R1. «Reforçar l'atenció a la dependència i promoure el canvi de model de suports i cures de llarga durada» i de les inversions del component C22.I3 «Espanya País Accessible» del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

Aquestes aportacions s'efectuaran sense detriment de les possibles aportacions que puguin fer la Secretaria General d'Agenda Urbana i Habitatge del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana.

Seràn objecte de finançament mitjançant els recursos financers derivats de l'Instrument Europeu de Recuperació (Next Generation EU).

**Les entitats beneficiàries** d'aquestes subvencions seran les **comunitats autònomes**

Les administracions públiques beneficiàries, en coordinació amb la Secretaria d'Estat de Drets Socials, desenvoluparan les actuacions següents:

a) **Almenys un 50 % del pressupost** es destinarà a **actuacions d'accessibilitat universal** mitjançant ajudes a particulars i comunitats de propietàries i propietaris, així com als parcs d'habitatges de titularitat pública, incloses els projectes d'obra, que assegurin l'accés, ús i gaudi de l'habitatge a totes les persones, especialment a la gent gran, amb discapacitat i/o en situació de dependència, com ara:

- 1r Instal·lació de nous ascensors, incloent-hi les obres que es justifiquin com a indispensables per a això, com ara la demolició i nova execució del nucli d'escales.
- 2n Instal·lació d'altres dispositius de millora de l'accessibilitat o la realització d'altres obres amb la mateixa finalitat, com ara videoporters, rampes, ampliació de cabines d'ascensor, increment en el nombre de parades o plataformes elevadores, millora de la il·luminació, entre d'altres.
- 3r Actuacions destinades a garantir l'accessibilitat des de la via pública fins a cadascun dels habitatges, com ara eliminació d'escalons i escales entre el carrer i l'immoble, substitució de portes d'accés a portals, entre d'altres.
- 4t Actuacions de millora dels sistemes de senyalització i comunicació a l'edifici, com ara senyalització, instal·lació de paviments podà tàctils direccionals i d'alerta, instal·lació d'elements d'informació o d'avís com ara senyals lluminosos o sonors que permetin l'orientació en zones comunes, entre d'altres.
- 5è Instal·lació de dispositius en zones comuns dels edificis que millorin l'accessibilitat d'aquestes, com ara plataformes verticals d'elevació, grues per a piscina, sistemes de detecció i obertura automàtica, entre d'altres.
- 6è Qualsevol intervenció que millori el compliment dels paràmetres establerts al Document Bàsic del Codi Tècnic de l'Edificació DBSUA, Seguretat d'Utilització i Accessibilitat i al Document Bàsic de Seguretat en cas d'Incendi-DB SI.
- 7è Altres que determinin les comunitats autònomes

b) El pressupost restant es destinarà a **actuacions d'accessibilitat a l'interior dels habitatges**, referides especialment a poblacions rurals on resideixin persones grans, amb discapacitat i/o en situació de dependència, mitjançant ajudes a particulars inclosos els projectes d'obra que assegurin l'ús i el gaudi del seu habitatge, com ara:

- 1r La instal·lació d'ascensors, salva escales, rampes o altres dispositius de millora de l'accessibilitat, incloent-hi els adaptats a les necessitats de persones amb discapacitat sensorial o intel·lectual o del desenvolupament, així com la seva adaptació, un cop instal·lats, a la normativa sectorial corresponent.
- 2n La instal·lació d'elements d'informació o d'avís com ara senyals lluminosos o sonors que permetin l'orientació a l'interior dels habitatges.
- 3r La instal·lació d'elements o dispositius electrònics de comunicació entre els habitatges i l'exterior, com ara videoporters i anàlegs.
- 4t La instal·lació domòtica i d'altres avenços tecnològics per afavorir l'autonomia personal de persones grans, persones amb discapacitat i/o en situació de dependència.
- 5è Qualsevol intervenció que faciliti l'accessibilitat universal als espais de l'interior dels habitatges unifamiliars, agrupats en fila o en edificis de tipologia residencial col·lectiva objecte d'aquest programa, així com a les vies d'evacuació dels mateixos. S'hi inclouen obres dirigides a l'ampliació d'espais de circulació dins de l'habitatge que compleixin les condicions del Codi tècnic de l'edificació pel que fa a habitatge accessible, així com per millorar les condicions d'accessibilitat a banys i cuines.
- 6è Qualsevol intervenció que millori el compliment dels paràmetres establerts al Document Bàsic del Codi Tècnic de l'Edificació DBSUA, Seguretat d'Utilització i Accessibilitat i al Document Bàsic de Seguretat en cas d'Incendi-DB SI.
- 7è Altres que les determinin les comunitats autònomes

Aquestes actuacions hauran de complir els paràmetres recollits en normativa de compliment obligat, tant a nivell estatal com autonòmic en matèria d'accessibilitat

**L'import màxim** de les subvencions atorgades serà de **50.000.000,00 d'euros**, dels quals a **Catalunya** corresponen **7.477.499,98 euros**.

Amb caràcter general, les administracions públiques beneficiàries d'aquesta subvenció hauran de complir amb les obligacions establertes i justificaran davant de la Secretaria d'Estat de Drets Socials l'aplicació de la subvenció percebuda i presentarà una memòria justificativa que inclogui els tipus de procediment i de justificants de despesa en què s'hagi incorregut per acreditar el compliment de l'objecte de la subvenció.

### Subvencions adquisició habitatges per tanteig i retracte

**RESOLUCIÓ DSO/3017/2021, de 6 d'octubre, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública no competitiva, per a entitats que han adquirit habitatges amb un préstec bonificat mitjançant els drets de tanteig i retracte o la compra directa per destinar-los a lloguer social.**

#### DOGC núm. 8519, de 8 d'octubre de 2021

Agència de l'Habitatge de Catalunya

Efectes des del 9 d'octubre de 2021

**RESOLUCIÓ DSO/3121/2021, de 18 d'octubre, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions per a l'any 2021, en règim de concurrència pública no competitiva, per a entitats que han adquirit habitatges amb un préstec bonificat mitjançant els drets de tanteig i retracte o la compra directa per destinar-los a lloguer social (ref. BDNS 590325).**

#### DOGC núm. 8527, de 21 d'octubre de 2021

Agència de l'Habitatge de Catalunya

Efectes des del 22 d'octubre de 2021

En virtut d'aquestes resolucions s'aproven les bases reguladores i s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions per a l'any 2021, en règim de concurrència pública no competitiva, per a entitats que han adquirit habitatges amb un préstec bonificat mitjançant els drets de tanteig i retracte o la compra directa per destinar-los a lloguer social.

Les principals característiques de la convocatòria són les següents:

- **Objecte:** la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública no competitiva, a ajuntaments, promotors públics, promotors socials i entitats socials de la Xarxa d'Habitatges d'Inserció, que han adquirit habitatges mitjançant l'exercici dels drets de tanteig i retracte o la compra directa per destinar-los a lloguer social, i que s'han adherit a la línia de finançament de préstecs bonificats convinguda entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut Català de Finances.
- És **subvencionable** l'import que equival a la diferència entre la renda o contraprestació objectiva i la renda o contraprestació ajustada corresponent al període comprès entre el juny de 2020 i el juny de 2021. Ambdues rendes han de constar en el contracte d'arrendament o de cessió d'ús.
- **Entitats beneficiàries** d'aquestes subvencions els ajuntaments, els promotors públics, els promotors socials i les entitats socials de la Xarxa d'Habitatges d'Inserció que s'hagin adherit a l'Acord marc per a la línia de préstecs bonificats i que:

a) Hagin adquirit habitatges com a beneficiàries dels drets de tanteig i retracte que preveu el Decret llei 1/2015, de 24 de març, exercits per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, excepte l'Ajuntament de Barcelona, que es regeix per la Carta municipal de Barcelona.

b) Hagin adquirit habitatges en el marc del finançament subscrit entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut Català de Finances per a l'adquisició d'habitatges destinats a lloguer social.

- **Requisits:**

- Haver adquirit l'habitatge amb el préstec bonificat de la línia convinguda entre l'AHC i l'ICF.
- Haver adquirit l'habitatge en règim de propietat temporal i amb titularitat successiva de l'AHC.
- Destinar l'habitatge a lloguer social amb un contracte d'arrendament o de cessió d'ús per a unitats de convivència amb ingressos inferiors a 1,86 vegades l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC) i amb residència legal a Catalunya.
- Haver fixat en el contracte la renda o contraprestació objectiva i la renda o contraprestació ajustada, d'acord amb els termes que estableix la base 3. e)
- Que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya hagi validat el contracte de lloguer o de cessió d'ús.
- No trobar-se en cap dels supòsits de prohibició per ser beneficiari de subvencions que preveu l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
- Estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya

- **Import de la subvenció** per a cada habitatge és la diferència entre la renda o contraprestació objectiva i la renda o contraprestació ajustada.

- **Dotació pressupostària** d'aquesta convocatòria és de **900.000 euros**.

- **Termini** per presentar les sol·licituds s'inicia 22/10/2021 i finalitza el 26/11/2021.

- **Incompatibilitats:** son incompatibles amb els següents ajuts i subvencions de l'AHC:

- Les subvencions i les prestacions per al pagament del lloguer
- Les subvencions a les entitats que integren l'Administració local per a habitatges que formen part del Fons d'habitatge de lloguer destinat a polítiques socials.
- Els ajuts per a ajuntaments amb habitatges que formen part de la Xarxa d'habitatges d'inserció social.

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

A la Resolució 3121/2021 consta com annex **l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC) vigent** a la data de publicació d'aquesta convocatòria, ponderat



segons els coeficients que estableix l'article 4 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, i segons les zones geogràfiques de Catalunya (A, B, C i D).

### **Préstecs a comunitats de propietaris per rehabilitació d'edificis dels barris gestionats per l'AHC**

**RESOLUCIÓ DSO/3040/2021, de 7 d'octubre, per la qual s'aproven les bases reguladores per a l'accés, en règim de concurrència pública no competitiva, a ajuts en forma de préstecs a comunitats de propietaris dels barris gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per al finançament d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges.**

#### **DOGC núm. 8521, de 13 d'octubre de 2021**

**Agència de l'Habitatge de Catalunya**

Efectes des del 14 d'octubre de 2021

**RESOLUCIÓ DSO/3373/2021, de 22 d'octubre, per la qual s'obre la convocatòria per a l'accés, en règim de concurrència pública no competitiva, a ajuts en forma de préstecs a comunitats de propietaris dels barris gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per al finançament d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges (ref. BDNS 594402).**

#### **DOGC núm. 8543, de 15 de novembre de 2021**

**Agència de l'Habitatge de Catalunya**

Efectes des del 16 de novembre de 2021

En virtut d'aquestes resolucions s'aproven les bases reguladores i s'obre la convocatòria per a la concessió en règim de concurrència no competitiva, d'ajuts en forma de préstecs a comunitats de propietaris per al finançament d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges dels barris gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

S'apliquen als edificis d'ús residencial de protecció oficial de promoció pública de la Generalitat de Catalunya i als transferits a la Generalitat perquè els administri i gestioni.

Les principals característiques de la convocatòria són les següents:

- **Objecte:** regular les condicions per a l'accés a la línia de préstecs convinguda entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) i l'Institut Català de Finances (ICF) per al finançament d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges dels barris socials gestionats per l'AHC.
- **Dotació pressupostaria:** és de **5.000.000 d'euros**.
- **Actuacions subvencionables:**
  - Obres de rehabilitació referents a l'estat de conservació de l'edifici

- Obres per millorar l'eficiència energètica i la sostenibilitat
  - Obres per millorar la seguretat de la utilització i de l'accessibilitat, que consisteixen a adequar els edificis i els accessos als habitatges i locals de l'edifici a la normativa vigent per complir els paràmetres d'accessibilitat.
- **Beneficiaris:** Aquesta línia de finançament va destinada a les comunitats de propietaris dels edificis d'habitatges dels barris socials que administra l'AHC, amb un índex de morositat igual o inferior al 13%, concretament :
    - Comunitats de propietaris dels barris gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya que vulguin dur a terme obres de rehabilitació que preveuen les bases reguladores del préstec, amb independència que s'hagin acollit a convocatòries de subvencions dels barris gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per les mateixes actuacions.
    - Comunitats de propietaris que, a l'empara de programes específics, hagin subscrit un conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a l'execució d'obres de rehabilitació, i hagin sol·licitat el finançament per l'import amb què els correspongui participar.
- **Requisits dels edificis:**
    - Com a mínim el 70% de la superfície construïda sobre rasant de l'edifici ha d'estar destinada a habitatge. La superfície en planta baixa no computa si és d'ús diferent del d'habitatge.
    - Almenys el 50% dels habitatges han de constituir el domicili habitual dels seus propietaris o arrendataris.
    - Disposar amb caràcter obligatori i prèviament de l'informe d'avaluació de l'edifici (ITE) i el certificat d'eficiència energètica (CEE).
    - L'edifici ha de tenir seguretat estructural o l'aconsegueixi amb el procés de rehabilitació.
- **Termini d'execució i pròrroga:** Es pot sol·licitar el préstec per a obres no iniciades i per a obres ja iniciades i no finalitzades. Les obres s'han d'iniciar en un termini màxim de 8 mesos prorrogables per 4 mesos més. El termini per a l'execució de les obres de rehabilitació no pot excedir de 2 anys i es podrà prorrogar 1 any més.
- **Pressupost protegible:** a l'efecte del càlcul del préstec, el pressupost protegible de les obres de rehabilitació està constituït pels elements següents:
    - El pressupost d'execució material que resta subjecte al que disposa la base 11.1.g), més les despeses generals i el benefici industrial de l'oferta de l'empresa que s'ha escollit per dur a terme les obres de rehabilitació. El pressupost d'execució material de l'actuació s'ha d'ajustar al de la llicència municipal de les obres.
    - Els honoraris dels professionals que intervenen en el procés d'execució d'obra.

- Les despeses derivades de la tramitació administrativa i altres despeses generals similars de gestió, sempre que totes aquestes despeses estiguin justificades degudament.
  - L'impost sobre el valor afegit (IVA) que afecti les obres o els honoraris professionals.
- **Sol·licitud:** s'han de presentar i formalitzar telemàticament per mitjà del formulari en línia que estaran a disposició dels sol·licitants al web [www.icf.cat](http://www.icf.cat).
  - **El termini de presentació de sol·licituds** s'inicia el 16 de novembre de 2021 i finalitza el 31 de desembre de 2022, inclòs, o abans d'aquesta data, si s'exhaureix la dotació pressupostària assignada a la convocatòria.
  - **Compatibilitat:** El préstec és incompatible amb altres subvencions provinents d'altres administracions públiques pels mateixos conceptes, amb excepció de:
    - a) Les subvencions per al foment de la rehabilitació d'edificis de tipologia residencial dels barris gestionats per l'AHC.
    - b) Les subvencions complementàries de caràcter directe que atorguin els ens locals per a les mateixes obres de rehabilitació, que estaran subjectes a l'obligació que preveu la base 11.1.m).

### **Préstecs a comunitats de propietaris per rehabilitació d'edificis**

**RESOLUCIÓ DSO/3430/2021, de 16 de novembre, per la qual s'aproven les bases reguladores per a l'accés, en règim de concurrència pública no competitiva, a ajuts en forma de préstecs a comunitats de propietaris per al finançament d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges a Catalunya.**

#### **DOGC núm. 8547, de 19 de novembre de 2021**

Agència de l'Habitatge de Catalunya  
Efectes des del 20 de novembre de 2021

**RESOLUCIÓ DSO/3559/2021, de 26 de novembre, per la qual s'obre la convocatòria per a l'accés, en règim de concurrència pública no competitiva, a ajuts en forma de préstecs a comunitats de propietaris per al finançament d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges (ref. BDNS 597768).**

#### **DOGC núm. 8556, de 2 de desembre de 2021**

Agència de l'Habitatge de Catalunya  
Efectes des del 3 de desembre de 2021

En virtut d'aquestes resolucions s'aproven les bases reguladores i s'obre la convocatòria per a la concessió en règim de concurrència no competitiva, d'ajuts en forma de préstecs a comunitats de propietaris per al finançament d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges .

La Resolució DSO/3430/2021 incorpora 2 annexos relatius a:

ANNEX 1- Bases reguladores

ANNEX 2 - Especificacions tècniques en les intervencions dels edificis de tipologia residencial.

Principals característiques dels ajuts:

- **Objecte:** regular les condicions per a l'accés a la línia de préstecs convinguda entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) i l'Institut Català de Finances (ICF) per al finançament d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges.
- **Dotació pressupostària:** 8.201.074,30 euros, dels quals un 23,23% per a la ciutat de Barcelona, un 20,64% per a l'Àrea Metropolitana de Barcelona i un 56,13% per a la resta de Catalunya.
- **Actuacions protegibles:**
  - Obres de rehabilitació referents a l'estat de conservació dels edificis
  - Obres per a la millora de l'eficiència energètica i la sostenibilitat
  - Obres per la millora de la seguretat d'utilització i de l'accessibilitat que consisteixen a adequar els edificis i els accessos als habitatges i locals de l'edifici a la normativa vigent per complir els paràmetres d'accessibilitat
  - Beneficiaris: les comunitats de propietaris solvents, amb un índex de morositat igual o inferior al 5% (fins al 8% excepcionalment)
- **Beneficiaris:** les comunitats de propietaris solvents, amb un índex de morositat igual o inferior al 5%, tot i que excepcionalment, es podran valorar operacions per a comunitats de propietaris amb un índex de morositat de fins al 8%, sempre que aquestes aportin garanties que responguin al criteri de solvència que s'exigeix per retornar el préstec.
- **Requisits tècnics dels edificis de tipologia residencial:**
  - Mínim del 50% de la superfície construïda ha d'estar destinada a habitatge.
  - Disposar d'inspecció tècnica prèvia amb caràcter obligatori (ITE).
  - L'edifici ha de tenir seguretat estructural o l'aconsegueixi amb el procés de rehabilitació.
- **Termini d'execució i pròrroga:**

El préstec es pot sol·licitar per a obres ja iniciades i no finalitzades o per a obres no iniciades. Les obres s'han de començar en un termini màxim de 8 mesos des de la data de notificació de la resolució de la concessió del préstec. El termini per a l'execució de les obres de rehabilitació no pot excedir de 2 anys i es podrà prorrogar per 1 any més.
- **Termini de presentació de sol·licituds:** s'inicia a partir del 3/12/201 i finalitza el 31/12/22
- **Inici i finalització de les obres:** les obres que no s'hagin començat en la data de la sol·licitud s'han d'iniciar en un termini màxim de 8 mesos, comptats a partir de l'endemà de la data de notificació de la concessió del préstec.

Quan es tracti d'obres ja iniciades, es pot sol·licitar un préstec únicament per la part de l'obra pendent d'executar. En aquest cas, les obres no poden haver

finalitzat abans de la data de publicació de la convocatòria corresponent i cal aportar la certificació del tècnic facultatiu.

- **Sol·licituds:** Les sol·licituds de préstec s'han de formalitzar telemàticament amb el formulari del web de l'ICF ([www.icf.cat](http://www.icf.cat)) aportant la documentació jurídic-administrativa i tècnica del punt 7 de les Bases.
- **Import, condicions i formalització del préstec:**
  - Objecte del finançament: es financen les obres que milloren l'eficiència energètica i la sostenibilitat, així com la seguretat en l'ús, l'accessibilitat i l'estat de conservació dels edificis d'habitatges en règim de comunitat de propietaris
  - Tipus d'interès: del 2% fix.
  - Import: l'import de cada operació serà amb caràcter general d'un mínim de 30.000 euros per comunitat de propietaris i un màxim de 20.000 per habitatge de la comunitat
  - Comissió obertura: màxim del 0.25%, mínim de 150 euros
  - Termini màxim d'amortització: màxim d 15 anys.
  - Comissió per cancel·lació anticipada total o parcial: 0,25%
  - Garanties: penyora de diners per import mínim equivalent a 6 mesos de quotes del préstec entre d'altres que es considerin adients.
  - Desemborsament: fins a 18 mesos, prèvia presentació de la documentació requerida.
  - Amortització: per mesos vençuts
  - Despeses fedatari públic per compte del prestatari
  - Formalització en document públic
- **Compatibilitat:** És compatible amb altres subvencions a fons perdut.

### **Ampliació de les subvencions per al pagament del lloguer**

**RESOLUCIÓ DSO/3429/2021, de 12 de novembre, de segona ampliació de l'import màxim inicial de la dotació pressupostària de la Resolució TES/1169/2021, de 13 d'abril, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer per a l'any 2021 (ref. BDNS 557755).**

#### **DOGC núm. 8547, de 19 de novembre de 2021**

**Agència de l'Habitatge de Catalunya**

Efectes des del 19 de novembre de 2021

S'amplia l'import que preveu l'apartat 3 de la Resolució TES/1169/2021, de 13 d'abril, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer per a l'any 2021.

Import inicial:	78.700.000,00€
Import ampliat:	21.100.000,00€
<b>Import convocatòria 2021:</b>	<b>99.800.000,00€</b>

**RESOLUCIÓ DSO/3837/2021, de 23 de desembre, de tercera ampliació de l'import màxim inicial de la dotació pressupostària de la Resolució TES/1169/2021, de 13 d'abril, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer per a l'any 2021 (ref. BDNS 557755).**

**DOGC núm. 8574, de 30 de desembre de 2021**

**Agència de l'Habitatge de Catalunya**

Efectes des del 30 de desembre de 2021

S'amplia l'import que preveu l'apartat 3 de la Resolució TES/1169/2021, de 13 d'abril, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer per a l'any 2021.

Import inicial:	99.800.000,00€
Import ampliat:	955.018,37€

**Import màxim convocatòria 2021: 100.755.018,37€**

**Cooperatives d'habitatge en cessió d'ús**

**ORDRE EMT/219/2021, de 22 de novembre, per la qual s'aproven les bases reguladores que han de regir la convocatòria dels ajuts destinats a la promoció de les cooperatives d'habitatges en cessió d'ús Habitatcoop.**

**DOGC núm. 8551, de 25 de novembre de 2021**

**Departament d'Empresa i Treball**

Entra en vigor el 26 de novembre de 2021

**RESOLUCIÓ EMT/3639/2021, d'1 de desembre, per la qual s'obre la convocatòria dels ajuts destinats a la promoció de les cooperatives d'habitatges en cessió d'ús Habitatcoop per a l'any 2021 (ref. BDNS 598968).**

**DOGC núm. 8560, de 10 de desembre de 2021**

**Departament d'Empresa i Treball**

Entra en vigor l'11 de desembre de 2021

Aquests ajuts destinats a la promoció de les cooperatives d'habitatge en cessió d'ús tenen per **objectius**:

- Facilitar la capitalització de les cooperatives d'habitatges en règim d'ús sense ànim de lucre i, d'aquesta manera, potenciar noves fórmules per facilitar l'accés a un habitatge digne i a un preu assequible a l'abast de grans capes poblacionals.
- La consolidació de patrimoni a les mans de les cooperatives que en mantenen la gestió i el control i que són generadores de mercat social per mitjà de les contractacions de serveis bàsics com ara llum, telecomunicacions i assegurances, entre d'altres.

- La consolidació d'experiències existents i la creació de noves experiències arreu del territori català i possibilita que l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús esdevingui un model d'accés a l'habitatge de referència en l'àmbit de l'economia social i solidària, que contribueix a la generació de cooperatives autònomes i autosuficients, alhora que permet fer més assequible als socis d'aquestes cooperatives la possibilitat de gaudir del dret a l'habitatge.

**Són cooperatives d'habitatges en cessió d'ús** aquelles que tenen per objecte promoure un model cooperatiu d'habitatge on viuran els socis i sòcies i desenvolupar el projecte de convivència i la gestió del dia a dia, sigui a través d'un únic projecte o de diversos projectes o promocions d'habitatges.

Els principals requisits de la convocatòria són:

- **Partida pressupostaria:** 1.330.000,00 euros en total, distribuïts en:
  - Any 2021: 931.000,00 euros
  - Any 2022: 399.000,00 euros
- **Condicions dels projectes** que poden optar a subvenció:
  - El nombre mínim d'unitats de convivència de què han de disposar els projectes objecte de subvenció és de quatre.
  - Cal que hagin sol·licitat la llicència d'obres a l'ajuntament corresponent.
- **Entitats beneficiàries:**
  - Cooperatives d'habitatge que portin a terme promocions d'habitatge en cessió d'ús
  - Socis i sòcies de la cooperativa d'habitatges
- **Despeses subvencionables:**
  - Despeses del projecte arquitectònic
  - Despeses de direcció i seguiment de l'obra
  - Despeses de l'acompanyament de la incorporació de la unitat de convivència a la cooperativa
  - Pla de viabilitat i econòmic del projecte
  - Remuneracions del personal que participi en els treballs del projecte
  - Despeses indirectes (màxim 15%)
  - El 100% de les despeses de l'informe de l'auditor
- **Àmbit temporal:** de l'1 de novembre de l'any de la publicació de la convocatòria al 31 d'octubre de l'any següent
- **Quantia de la subvenció:** 5.000 euros per soci o unitat de convivència amb el límit de 125.000 euros.
- **Sol·licituds:** Les sol·licituds i altres tràmits associats al procediment de concessió i de justificació de les subvencions s'han de formalitzar exclusivament per via electrònica. El formulari de sol·licitud normalitzat està disponible a l'apartat Tràmits del web de la Generalitat de Catalunya (<http://tramits.gencat.cat/>) i al portal corporatiu de tramitació Canal Empresa (<http://canalempresa.gencat.cat/>).

- **Termini de presentació de sol·licituds:** El termini de presentació del formulari de sol·licitud amb la documentació annexa és de 5 dies hàbils. El termini comença a les 9.00 h del primer dia hàbil següent al de la publicació d'aquesta Resolució al DOGC i finalitza a les 15.00 h del cinquè dia hàbil a comptar des de l'inici del termini.
- **Compatibilitat:** Són compatibles amb qualsevol altre ajut obtingut per la cooperativa sol·licitant per a la realització de la mateixa acció procedent d'altres entitats públiques o privades, nacionals o internacionals, mentre no superi el cost total de l'acció que desenvolupi l'entitat beneficiària.

L'ajut total de mínims concedit a una empresa determinada no pot ser superior als 200.000,00 euros durant qualsevol període de tres exercicis fiscals

## Bo social tèrmic

**RESOLUCIÓ ACC/3482/2021, de 22 de novembre, en relació amb la gestió i el pagament dels ajuts destinats a pal·liar la pobresa energètica de persones consumidores vulnerables en concepte de bo social tèrmic corresponents a l'any 2020 (ref. BDNS 596538)**

### DOGC núm. 8551, de 25 de novembre de 2021

Departament d'acció climàtica, Alimentació i Agenda rural

Efectes des del 26 de novembre de 2021

El Reial decret-Llei 15/2018, de 5 d'octubre, de mesures urgents per a la transició energètica i la protecció dels consumidors, crea el **bo social tèrmic** com un programa de concessió directa d'ajuts destinats a pal·liar la pobresa energètica en persones consumidores vulnerables en allò relatiu a **energia destinada a calefacció, aigua calent sanitària o cuina**, amb un finançament amb càrrec als pressupostos generals de l'Estat.

Aquests ajuts tenen per **finalitat** compensar les despeses necessàries per garantir el subministrament d'energia per a usos tèrmics o el suport a actuacions d'estalvi o millores de l'eficiència energètica a les persones consumidores vulnerables.

En són **beneficiàries** aquelles persones beneficiàries del bo social d'electricitat previst en l'article 45 de la Llei 24/2013, de 26 de desembre, del sector elèctric, a 31 de desembre de l'any anterior.

El **procediment per a la concessió** d'aquest ajut està regulat en el Reial decret-Llei 15/2018, on s'encarrega a les comunitats autònomes la gestió i el pagament d'aquest ajut calculat pel Ministeri de Transició Ecològica i el Repte Demogràfic, el qual estableix la distribució territorial del pressupost i transfereix els imports a les administracions competents per al seu pagament, juntament amb la relació de persones beneficiàries i els imports que els corresponen.

El Ministeri esmentat ha transferit a la Generalitat de Catalunya la quantitat de **7.454.766,33 euros** per al pagament del bo social tèrmic corresponent a 111.895 persones beneficiàries l'any 2020.



I en la present Resolució s'acorda:

- **Gestionar** el pagament dels ajuts destinats a pal·liar la pobresa energètica de persones consumidores vulnerables en concepte de bo social tèrmic corresponents a l'any 2020
- **Publicar** al tauler electrònic de l'Administració de la Generalitat de Catalunya la relació de persones beneficiàries
- Atorgar a les persones beneficiàries un termini de 10 dies per renunciar a l'ajut i per esmenar o completar les dades bancàries
- Ordenar **el pagament** del bo social tèrmic a les persones beneficiàries.

### **Pla únic d'obres i serveis de Catalunya (PUOSC)**

**DECRET 376/2021, de 2 de novembre, de modificació del Decret 169/2019, de 23 de juliol, pel qual s'aproven les bases reguladores i d'execució del Pla únic d'obres i serveis de Catalunya per al període 2020-2024, que afecta els terminis d'execució i de justificació dels projectes subvencionats que tenen assignada l'anualitat 2020.**

#### **DOGC núm. 8535, de 3 de novembre de 2021**

Departament de la Presidència

Entra en vigor el 4 de novembre de 2021

Es modifiquen el terminis establerts en la base reguladora quinzena (apartats 1, 2 i 4) en relació a l'Execució i justificació de l'annex 1 del Decret 169/2019 de 23 de juliol, pel qual s'aproven les bases reguladores i d'execució del Pla únic d'obres i serveis de Catalunya per al període 2020-2024.

Els projectes subvencionats inclosos que tenen assignada l'anualitat 2020 s'han d'executar no més tard del **30 de juny de l'any 2022** i s'han de justificar no més tard del **31 de juliol** del mateix any. Aquests terminis són improrrogables.

Els projectes subvencionats que tenen assignades qualsevol de les anualitats 2021-2024 s'han d'executar no més tard del 30 de juny de l'any següent a l'anualitat del PUOSC assignada i s'han de justificar no més tard del 31 de juliol de l'any següent a l'anualitat del PUOSC assignada. Prorrogables fins a un màxim de tres mesos.

## 4. MESURES HIPOTECÀRIES



Àmbit estatal

### Índex i tipus de referència préstecs hipotecaris

**RESOLUCIÓ** del Banc d'Espanya, d'1 d'octubre, per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.

**[BOE núm. 236, de 2 d'octubre de 2021](#)**

**RESOLUCIÓ** del Banc d'Espanya, d'1 d'octubre, per la qual es publiquen els Índex i tipus de referència aplicables per al càlcul del valor de mercat en la compensació per risc de tipus d'interès dels préstecs hipotecaris, així com per al càlcul del diferencial a aplicar per a l'obtenció del valor de mercat dels préstecs o crèdits que es cancel·len anticipadament.

**[BOE núm. 241, de 8 d'octubre de 2021](#)**

**RESOLUCIÓ** del Banc d'Espanya, de 19 d'octubre, per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.

**[BOE núm. 251, de 20 d'octubre de 2021](#)**

**RESOLUCIÓ** del Banc d'Espanya, de 2 de novembre, per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.

**[BOE núm. 263, de 2 de novembre de 2021](#)**

**RESOLUCIÓ** del Banc d'Espanya, de 2 de novembre, per la qual es publiquen els Índex i tipus de referència aplicables per al càlcul del valor de mercat en la compensació per risc de tipus d'interès dels préstecs hipotecaris, així com per al càlcul del diferencial a aplicar per a l'obtenció del valor de mercat dels préstecs o crèdits que es cancel·len anticipadament.

**[BOE núm. 265, de 5 de novembre de 2021](#)**

**RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 17 de novembre, per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.**

**[BOE núm. 276, de 18 de novembre de 2021](#)**

**RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 de desembre, per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.**

**[BOE núm. 288, de 2 de desembre de 2021](#)**

**RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 de desembre, per la qual es publiquen els Índex i tipus de referència aplicables per al càlcul del valor de mercat en la compensació per risc de tipus d'interès dels préstecs hipotecaris, així com per al càlcul del diferencial a aplicar per a l'obtenció del valor de mercat dels préstecs o crèdits que es cancel·len anticipadament.**

**[BOE núm. 295, de 10 de desembre de 2021](#)**

**RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 17 de desembre, per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.**

**[BOE núm. 302, de 18 de desembre 2021](#)**

## 5. MESURES ECONÒMIQUES, FINANCERES I TRIBUTÀRIES



Àmbit estatal

### Pressupostos generals de l'Estat

**LLEI 22/2021, de 28 de desembre, de pressupostos generals de l'Estat per a l'any 2022**

**BOE núm. 312, de 29 de desembre de 2021**

Prefectura de l'Estat

Entrada en vigor: 1 de gener de 2022

Els pressupostos generals de l'Estat (PGE) per al 2022, preveuen canalitzar 26.900 milions d'euros dels **fons europeus Next Generation** a l'economia real procedents del Mecanisme de Recuperació i Resiliència (MRR). En aquesta ocasió, les pimes i els particulars seran els que més es beneficiaran dels fons Next Generation, en veure's augmentada la partida dels components 2 (Pla de rehabilitació d'habitatge), 1 (Pla de xoc a la mobilitat sostenible) o 13 (Impuls a la pime), entre d'altres.

**En matèria d'habitatge**, els pressupostos de 2022 preveuen una partida de 3.295 milions d'euros, adreçada a l'accés a l'habitatge i el foment de l'edificació. La xifra comprèn 806 milions d'euros nacionals i 2.489 milions d'euros europeus més. La partida total prevista és un 46,3% més elevada que la dels comptes del 2021, i la més alta de la història.

Per entendre aquesta partida pressupostària de 3.295 milions d'euros sense precedents en els comptes públics del 2022 només cal recordar que l'accés a l'habitatge i el foment de l'edificació són la quarta àrea econòmica que rebrà més fons europeus. S'hi inclouen:

- Els **plans de rehabilitació, d'habitatge i regeneració urbana** (component 2), tindrà 2.839 milions d'euros per a l'impuls a la rehabilitació del parc edificat a Espanya i l'increment del parc d'habitatge en lloguer social en edificis energèticament eficients. D'aquesta manera, es pretén activar el sector i generar treball i activitat en el curt termini.
- Increment de **l'oferta d'habitatge de lloguer a preu assequible** amb un pressupost de 500 milions d'euros.
- Posar en marxa l'anomenat **'bo jove' per al lloguer d'habitatge**.

## Plusvàlua municipal

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL, SENTÈNCIA 182/2021, de 26 d'octubre.

[BOE núm. 282, de 25 de novembre de 2021](#)

Tribunal Constitucional

El Ple del Tribunal Constitucional ha declarat la **inconstitucionalitat i nul·litat** dels arts. 107.1 segon paràgraf, 107.2 a) i 107.4 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, el que suposa la seva expulsió de l'ordenament jurídic, deixant un buit normatiu sobre la determinació de la base imposable que impedeix la liquidació, comprovació, recaptació i revisió d'aquest tribut local i, per tant, la seva exigibilitat

Accepta la sentència que **el mètode de valorar la base imposable** d'acord amb mòduls o criteris objectius no és necessàriament inconstitucional sempre que es compleixin una sèrie de condicions que no es respecten als articles analitzats, perquè la regulació que duen a terme aquests articles condueixen a un resultat que s'allunya notablement dels valors reals dels immobles al mercat immobiliari. Per això, considera que són inconstitucionals i nuls.

Pel que fa a **l'abast de la declaració de nul·litat**, després de reiterar l'avertiment que es fa al legislador des de la STC 59/2017, perquè dugui a terme les modificacions o adaptacions pertinents en el règim legal de l'impost per adequar-lo a les exigències de l'article 31 CE estableix que no es poden considerar situacions susceptibles de ser revisades amb fonament en aquesta sentència, aquelles obligacions tributàries meritedes per aquest impost, que a la data de dictar-se aquesta hagin estat decidides definitivament mitjançant sentència amb força de cosa jutjada o mitjançant resolució administrativa ferma. A aquests efectes exclusius, també tenen la consideració de situacions consolidades (i) les liquidacions provisionals o definitives que no hagin estat impugnades a la data de dictar-se aquesta sentència i (ii) les autoliquidacions la rectificació de les quals no hagi estat sol·licitada ex art. 120.3 LGT a aquesta data".

No es podrà reclamar la devolució de l'impost de plusvàlua anterior al 26 d'octubre de 2021, data en què el tribunal va determinar la inconstitucionalitat del sistema de càlcul de l'esmentat impost municipal.

La sentència compta amb 2 vots particulars.

**REIAL DECRET LLEI 26/2021, de 8 de novembre, pel qual s'adapta el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, a la recent jurisprudència del Tribunal Constitucional respecte de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Natura Urbana.**

[BOE núm. 268, de 9 de novembre de 2021](#)

Prefectura de l'Estat

Convalidació:

[BOE núm. 296, d'11 de desembre de 2021](#)

Entrada en vigor: el 10 de novembre de 2021

Amb aquest Reial decret llei s'adapta el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals a la jurisprudència del Tribunal Constitucional respecte de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana (sentència 182/2021, de 26 d'octubre). Amb aquesta reforma, garanteix la constitucionalitat del tribut, **restableix l'exigibilitat de l'impost**, que havia quedat en suspens amb la sentència del Tribunal Constitucional del 26 d'octubre passat, atès que havia deixat un buit normatiu per a la determinació de la base imposable, cosa que impedia la liquidació, comprovació, recaptació i revisió d'aquest tribut.

Per tal de donar compliment al mandat del Tribunal Constitucional en les sentències de 126/2019 i 182/2021, el Reial decret llei **adequa la base imposable de l'impost a la capacitat econòmica efectiva del contribuent**. Per això, es millora la tècnica de determinació de la base imposable al sistema objectiu, perquè reflecteixi en tot moment la realitat del mercat immobiliari, i, a més, es converteix en optatiu aquest sistema, permetent que la base imposable de l'impost sigui la diferència entre el valor de transmissió i el d'adquisició d'un terreny quan així ho sol·liciti l'obligat tributari.

D'aquesta manera es compleix la sentència del 26 d'octubre 2021 que va admetre com a vàlid el mètode objectiu de càlcul de la base imposable sempre que no fos obligatori i reflectís la realitat del mercat immobiliari.

La naturalesa de l'impost, que no va discutir el Tribunal Constitucional, es manté. És a dir, el tribut grava l'increment del valor dels terrenys, posat de manifest en el moment de la meritació i experimentat al llarg d'un període de 20 anys.

- **Sistema objectiu de càlcul i plusvàlua real:**

El Reial decret llei estableix que la base imposable de l'impost serà el resultat de multiplicar el valor cadastral del sòl en el moment de la meritació pels coeficients que aprovin els Ajuntaments, que en cap cas no podran excedir els que s'indiquen a continuació en funció del nombre d'anys transcorreguts des de l'adquisició de l'immoble:

Periodo de generación	Coefficiente
Inferior a 1 año.	0,14
1 año.	0,13
2 años.	0,15
3 años.	0,16
4 años.	0,17
5 años.	0,17
6 años.	0,16
7 años.	0,12
8 años.	0,10
9 años.	0,09
10 años.	0,08
11 años.	0,08
12 años.	0,08
13 años.	0,08
14 años.	0,10
15 años.	0,12
16 años.	0,16
17 años.	0,20
18 años.	0,26
19 años.	0,36
Igual o superior a 20 años.	0,45

Els coeficients seran actualitzats anualment, amb norma de rang legal –per exemple, a la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat–, tenint en compte l'evolució del mercat immobiliari.

A més, es reconeix la **possibilitat que els Ajuntaments**, només a efectes d'aquest impost, correguin fins a un 15% a la baixa els valors cadastrals del sòl en funció del seu grau d'actualització. Això garanteix que el tribut s'adapti a la realitat immobiliària de cada municipi.

El sistema objectiu es converteix en **optatiu**. Aquest mètode per calcular la base imposable és optatiu ja que el contribuent té la possibilitat de tributar en funció de la plusvàlua real obtinguda al moment de la transmissió d'un immoble i que es determina per la diferència entre el valor de transmissió del sòl i el d'adquisició. Si el contribuent demostra que la **plusvàlua real** és inferior a la resultant del mètode d'estimació objectiva, podrà aplicar la real. En les transmissions d'un immoble on hi hagi sòl i construcció, la plusvàlua real del terreny equival a la diferència entre el preu de venda i el d'adquisició després d'aplicar-li la proporció que representa el valor cadastral del sòl sobre el valor cadastral total.

Aquests càlculs podran ser objecte de comprovació per part dels Ajuntaments, d'acord amb una novetat que introdueix la norma.

Així, es dona resposta al mandat del Tribunal Constitucional del 2021 que estableix que el mètode objectiu de determinació de la base imposable no pot ser l'únic mètode admès legalment.

- **No es pagarà l'impost si no s'obté un guany.**

El Reial decret llei també dona compliment al mandat del Tribunal Constitucional a la sentència 59/2017 de no sotmetre a tributació aquelles situacions d'inexistència d'increment de valor dels terrenys. Per fer-ho, s'introdueix un **nou supòsit de no subjecció** a l'impost per a les operacions en què es constati, a instància del contribuent, que no s'ha obtingut un increment de valor.

És l'interessat qui ha d'acreditar la inexistència d'increment de valor a l'hora de declarar la transmissió, i haurà d'aportar els títols que documentin la transmissió i l'adquisició. Per constatar la inexistència d'increment de valor, com a valor de transmissió o d'adquisició, es prendrà el que sigui més gran d'entre el que consti al títol que documenti l'operació o el comprovat, si escau, per l'Administració Tributària, d'acord amb la nova facultat que s'atorga als ajuntaments.

- **Les plusvàlues generades en menys d'un any tributaran**

També com a novetat seran gravades les plusvàlues generades en menys d'un any, és a dir, les que es produeixen quan entre la data d'adquisició i de transmissió ha transcorregut menys d'un any i que, per tant, poden tenir un caràcter més especulatiu.

- **Adequació de les ordenances municipals**

Els ajuntaments que tinguin establert l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana tindran un termini de **sis mesos** des de l'entrada en vigor del Reial decret llei per adequar les seves normatives al nou marc legal.

## PRTR: mesures d'impuls a la rehabilitació

**REAL DECRET-LLEI 19/2021, de 5 d'octubre, de mesures urgents per impulsar l'activitat de rehabilitació edificatòria en el context del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.**

### BOE núm. 239, de 6 d'octubre de 2021

Ministeri de Política Territorial i Funció pública

Entrada en vigor: el 6 d'octubre de 2021

Convalidació:

### BOE núm. 254, de 23 d'octubre de 2021

Aquest Reial decret-llei s'emmarca en el conjunt de mesures previstes pel Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència d'Espanya, que traça el full de ruta per a la modernització de l'economia espanyola, aprovat el 7 d'octubre de 2020 i regulat posteriorment pel Reial decret llei 36/2020, de 30 de desembre, pel qual es s'aproven mesures urgents per a la modernització de l'Administració Pública i per a la execució de el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR)

El present RDLL 19/2021 s'estructura en un únic títol, i conté quatre articles, una disposició addicional i quatre disposicions finals.

**El títol únic** recull les diferents mesures per impulsar l'activitat de rehabilitació edificatòria residencial necessària per assolir els reptes marcats en matèria d'energia i clima, i com a part de el desenvolupament de el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència d'Espanya, que són les següents:

- Modificació de la *Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i de modificació parcial de les lleis dels Impostos sobre Societats, sobre la Renda de no Residents i sobre el Patrimoni*, per introduir **tres noves deduccions temporals** en la quota íntegra estatal de l'IRPF:
  1. Obres que contribueixin a la millora de l'eficiència energètica de l'habitatge habitual o arrendada per al seu ús com a habitatge, permet una deducció de fins a un 20 per cent de les quantitats satisfetes per les obres realitzades a partir de l'entrada en vigor d'aquest Reial decret llei i fins al 31 de desembre de 2022, amb una base màxima de deducció de 5.000 euros anuals, sempre que les obres realitzades contribueixin a una reducció d'almenys un 7 per cent en la demanda de calefacció i refrigeració, acreditable mitjançant la reducció dels indicadors de demanda de calefacció i refrigeració del certificat d'eficiència energètica de l'habitatge.
  2. Obres que contribueixin a la millora de l'eficiència energètica de l'habitatge habitual o arrendat per al seu ús com a habitatge, permet una deducció de fins a un 40 per cent de les quantitats satisfetes per les obres realitzades a partir de el 5 d'octubre de 2021 i fins al 31 de desembre de 2022, fins a un màxim de 7.500 euros anuals, sempre que les obres realitzades contribueixin a una reducció de com a mínim, un 30 per cent del consum d'energia primària no renovable, acreditable mitjançant la reducció de l'esmentat indicador de consum d'energia del certificat d'eficiència energètica de l'habitatge, o millorin



la qualificació energètica de l'habitatge per obtenir una classe energètica "A" o "B", a la dita escala de qualificació.

3. Obres de rehabilitació que millorin l'eficiència energètica en edificis d'ús predominant residencial, deducció que serà aplicable sobre les quantitats satisfetes pel titular de l'habitatge per les obres realitzades des de l'entrada en vigor d'aquest Reial decret llei fins al 31 de desembre de 2023, en què s'obtingui una millora de l'eficiència energètica del conjunt de l'edifici en el qual s'ubica, sempre que s'acrediti mitjançant certificat d'eficiència energètica, una reducció del consum d'energia primària no renovable, referida a la certificació energètica, d'un 30 per cent com a mínim, o bé, la millora de la qualificació energètica de l'edifici per obtenir una classe energètica "A" o "B", a la mateixa escala de qualificació. En aquesta tercera deducció, el contribuent titular de l'habitatge podrà deduir fins a un 60 per cent de les quantitats satisfetes, fins a un màxim de 15.000 euros.

Aquestes deduccions no suposen ajudes directes, i per tant estan exemptes de tributació. Així mateix, es declaren exemptes de l'IRPF qualssevol ajudes siguin concedides en virtut dels diferents programes que estableix el Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre, pel qual es regulen els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social de el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, de manera que la concessió d'aquestes ajudes no generaran noves obligacions de pagament d'impost.

- Modificacions en el *RDL 7/2015, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana*, per tal de **reforçar les facultats de les comunitats de propietaris** amb plena capacitat jurídica per a les operacions creditícies, tant les relacionades amb el compliment del deure de conservació, com amb la rehabilitació i millora dels edificis.
- Modificació de la *Llei 49/1960, de Propietat Horitzontal*, **per a facilitar l'accés al crèdit per part de les comunitats de propietaris**, per finançar les obres de rehabilitació que contribueixin a la millora de l'eficiència energètica de l'edifici o la implantació de fonts d'energia renovable d'ús comú, establint un règim de majoria simple per a la realització de tals obres, així com per a la sol·licitud d'ajudes i finançament per al seu desenvolupament.

Així mateix, s'estableix que el cost de tals obres o actuacions o el pagament de les quanties necessàries per cobrir els préstecs o finançament que hagi estat concedida per a tal fi, tindrà la consideració de despeses generals a l'efecte de l'aplicació de les regles de preferència que estableix la lletra e) de l'article novè.1 de la mateixa Llei 49/1960.

- Finalment, es disposa la **creació d'una línia d'avals per contribuir a la millora del finançament d'aquestes operacions de rehabilitació energètica**. per un import màxim de 1.100 milions d'euros, per a la cobertura parcial per compte de l'estat del finançament d'obres de rehabilitació que contribueixin a la millora de l'eficiència energètica dels edificis d'habitatge. A través d'aquesta nova línia d'avals s'oferirà cobertura perquè les entitats de crèdit puguin oferir finançament, en forma de préstec amb un termini de devolució de fins a quinze anys, en virtut de conveni entre el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i l'Institut de Crèdit Oficial (ICO).

## Valors de referència cadastrals dels immobles

**ORDRE HFP/1104/2021, de 7 d'octubre, per la qual s'aprova el factor de minoració aplicable per a la determinació dels valors de referència dels immobles.**

### BOE núm. 246, de 14 d'octubre de 2021

Ministeri d'Hisenda i Funció Pública

Entrada en vigor: 15 d'octubre de 2021

El text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari (DF3<sup>a</sup>) aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març, regula el valor de referència dels béns immobles, una de les característiques econòmiques de la seva descripció cadastral.

El **valor de referència** és el determinat per la Direcció General del Cadastre com resultat de l'anàlisi dels preus de totes les compravendes immobiliàries que es realitzen davant de fedatari. Així, el valor de referència dels immobles es determinarà anualment, per aplicació de mòduls de valor mitjà, basats en els preus de totes les compravendes d'immobles efectivament realitzades davant de fedatari i obtinguts al marc d'informes anuals del mercat immobiliari, en funció de les característiques cadastrals de cada immoble.

El valor de referència es determinarà amb el límit del valor de mercat, sense que el pugui superar, i amb aquest objecte es fixa mitjançant Ordre ministerial el **factor de minoració**, que és del 0,9 per als béns immobles urbans i rústics.

## Àmbit autonòmic català

### Pressupostos Generalitat de Catalunya

**LLEI 1/2021, del 29 de desembre, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2022.**

### DOGC núm. 8575 de 31 de desembre de 2021

Departament de la Presidència

Entrada en vigor: 1 de gener de 2022

La Llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2022 conté les previsions d'ingressos i l'aprovació de les despeses que s'han d'executar durant l'exercici pressupostari del 2022.

Formalment, el text articulat es divideix en set títols, vint-i-cinc disposicions addicionals i quatre disposicions finals.

El **títol I** està dedicat a la delimitació de l'àmbit i l'aprovació dels pressupostos, a les vinculacions de crèdit, al règim de les modificacions pressupostàries i a l'assignació als diferents òrgans de les competències de gestió en aquesta matèria. Inclou un article que recull les normes relatives a la gestió pressupostària dels crèdits finançats pels

fons del Mecanisme de Recuperació i Resiliència i dels fons React-EU de l'instrument de recuperació Pròxima Generació UE.

El **títol II**, relatiu a les normes sobre gestió pressupostària i despesa pública, conté, com a element destacat, l'articulació dels mecanismes necessaris per a evitar l'adopció d'acords i de resolucions que incompleixin les normes generals de limitació de la despesa.

El **títol III**, sobre despeses de personal, estableix l'àmbit d'aplicació de les normes en aquesta matèria.

El **títol IV**, relatiu a operacions financeres i línies d'actuació del crèdit públic, estableix les autoritzacions sobre endeutament i avals per a diversos tipus d'entitats i organismes, tant a curt com a llarg termini, i també sobre el marc per a gestionar els riscos de tipus d'interès i de canvi. També fixa les actuacions dels instruments del crèdit públic de la Generalitat.

Les normes tributàries, establertes pel **títol V**, fan referència al cànon de l'aigua i a l'actualització de les taxes amb tipus de quantia fixa.

El **títol VI**, dedicat a la participació dels ens locals en els ingressos de l'Estat i de la Generalitat, regula la distribució del Fons de Cooperació Local de Catalunya, d'acord amb criteris basats en les especificitats de l'organització territorial i en les modificacions sobre el règim de les competències locals, que resulten de la legislació de règim local i de les lleis sectorials.

El **títol VII**, conté les normes específiques de gestió pressupostària del Parlament i d'altres institucions i organismes (Síndic de Greuges; Consell de Garanties Estatutàries; Sindicatura de Comptes; Oficina Antifrau de Catalunya; Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya; Consell de l'Audiovisual de Catalunya, i Autoritat Catalana de Protecció de Dades).

El pressupost de l' **Agència de l'Habitatge de Catalunya** es fixa en 645.825.913,10€.

**I en matèria d'habitatge destaca:**

- L'increment del pressupost en polítiques d'habitatge fins arribar a 749 milions d'euros
- 387 milions d'euros per ajuts a la rehabilitació d'habitatge i subvencions a la promoció d'habitatges finançats amb fons Next Generation en el marc del programa Rehabilitem.cat.
- 141 milions d'euros per ampliar el parc públic amb més de 3.300 habitatges de lloguer social a través de la compra per tanteig i retracte i la construcció
- 100 milions d'euros en ajuts per al pagament de lloguer

## PRTR: Implementació i gestió a Catalunya

RESOLUCIÓ PRE/3466/2021, de 18 de novembre, per la qual es disposa la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'Acord de la Subcomissió de Seguiment Normatiu, Prevenció i Solució de Conflictes de la Comissió Bilateral Generalitat-Estat en relació amb el Decret Llei 5/2021, de 2 de febrer, pel qual s'aproven mesures urgents per a la implementació i gestió dels fons procedents del Mecanisme de Recuperació i Resiliència i del fons REACT-EU per a l'Administració de la Generalitat de Catalunya i el seu sector públic.

### DOGC núm. 8555 d'1 de desembre de 2021

Departament de la Presidència

Per la present resolució es publica l'Acord adoptat per la Subcomissió de Seguiment Normatiu, Prevenció i Solució de Conflictes de la Comissió Bilateral Generalitat-Estat en data 3 de novembre de 2021 que considera **resoltes les discrepàncies** manifestades i conclosa la controvèrsia plantejada en relació als següents articles del Decret Llei 5/2021 de Catalunya:

- En relació amb l'article 16.1, lletra a), en relació a **l'aprovació de models de plecs** ambdues parts acorden interpretar aquest precepte com un mandat al redactor del plec perquè faci ús de l'habilitació que estableix l'article 99.4 lletra a) de la Llei 9/2017, de contractes del sector públic. En aquest sentit, ambdues parts interpreten que el redactor del plec, en establir aquesta limitació, no donarà un tracte preferent o diferent a les pimes respecte de les altres empreses.
- Pel que fa a l'article 16.1, lletra g), la Generalitat de Catalunya promourà la modificació legislativa corresponent per donar nova redacció al precepte.
- En relació amb l'article 17.2, relatiu a les **especialitats de la tramitació dels contractes i acords marc** la Generalitat de Catalunya promourà la modificació legislativa corresponent per deixar sense efecte aquest precepte.
- Quant a l'article 17.8, la Generalitat de Catalunya promourà la modificació legislativa corresponent per donar nova redacció al precepte.
- Finalment, en relació amb les discrepàncies manifestades sobre l'article 31 relatiu a **l'atribució temporal de funcions vinculades a la gestió de fons europeus** ambdues parts convenen que, després de l'aprovació del Reial decret Llei 14/2021, de 6 de juliol, de mesures urgents per a la reducció de la temporalitat en l'ocupació pública, l'atribució temporal de funcions al personal interí només procedeix en els termes del que disposa l'article 73 del text refós de la Llei de l'Estatut bàsic de l'empleat públic, aprovat pel Reial decret legislatiu 5/2015, de 30 d'octubre, per la qual cosa la Generalitat de Catalunya promourà la iniciativa normativa necessària a l'efecte de precisar el règim d'aplicació en aquest sentit.

## **Projecte de Reglament de la Llei de facilitació de l'activitat econòmica**

**EDICTE de 26 d'octubre de 2021, pel qual se sotmet a informació pública el Projecte de decret del Reglament de la Llei de facilitació de l'activitat econòmica.**

### **DOGC núm. 8534 de 2 de novembre de 2021**

**Departament d'Empresa i Treball**

El Departament d'Empresa i Treball està tramitant el Projecte de decret del Reglament de la Llei 18/2020 de facilitació de l'activitat econòmica.

Amb la finalitat de donar participació als ciutadans en el procés d'elaboració del Projecte de decret esmentat, se sotmet a **informació pública** durant el termini de **15 dies hàbils**, a comptar del 3 de novembre de 2021.

El Projecte de decret es pot examinar, en hores d'oficina, a la seu de l'Oficina de Gestió Empresarial (carrer de Sepúlveda, núm. 148, 2a planta, 08011 Barcelona), o bé es pot consultar al web del Departament d'Empresa i Treball .



### Àmbit estatal

#### Contractació administrativa

**ORDRE HFP/1499/2021, de 28 de desembre, per la qual es publiquen els límits dels diferents tipus de contractes a efectes de la contractació del sector públic a partir de l'1 de gener del 2022.**

#### [BOE núm. 314, de 31 de desembre de 2021](#)

Ministeri d'Hisenda i Funció pública

Entrada en vigor: l'1 de gener de 2022

A partir de l'1 de gener de 2022 les xifres que figuren a la normativa de Contractació pública (Llei 9/2017, RDLL 3/2020 i Llei 24/2011) han de ser substituïdes pel que fa a els **llindars d'aplicació en matèria de procediments d'adjudicació** de contractes, en els termes següents:

1. Respecte de la Llei 9/2017:
  - a) La xifra de 5.350.000 euros per la de 5.382.000 euros, als articles 20.1; 23.1.a) i 318 b).
  - b) La xifra de 214.000 euros per la de 215.000 euros, als articles 21.1.b); 22.1.b); 23.1.b) i 318 b).
  - c) La xifra de 139.000 euros per la de 140.000 euros als articles 21.1.a) i 22.1.a).
2. Respecte del Reial decret llei 3/2020:
  - a) La xifra de 5.350.000 euros per la de 5.382.000 euros a l'article 1.1.c) i 2.
  - b) La xifra de 428.000 euros per la de 431.000 euros, a l'article 1.1.b).
3. Respecte de la Llei 24/2011:
  - a) La xifra de 5.350.000 euros per la de 5.382.000 euros a l'article 5, lletra b).
  - b) La xifra de 428.000 euros per la de 431.000 euros, a l'article 5, lletra a).

## Energies renovables

**DECRET LLEI 24/2021, de 26 d'octubre, d'acceleració del desplegament de les energies renovables distribuïdes i participades que suposa la modificació del Decret llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables**

### DOGC núm. 8531, de 27 d'octubre de 2021

Departament de la Presidència

Entrada en vigor: el 28 d'octubre de 2021

Correcció errades:

### DOGC núm. 8537, de 5 de novembre de 2021

Validació

### DOGC núm. 8559, de 9 de desembre de 2021

La modificació del Decret llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables, s'aprova amb l'objectiu d'introduir-hi **millores per accelerar la implantació d'energia eòlica i fotovoltaica** a Catalunya posant les bases d'un **model energètic** propi distribuït, democràtic i participat i amb cohesió territorial.

El nou text incorpora diferents mesures per minimitzar-ne l'impacte social i territorial i també per facilitar la pràctica de l'autoconsum.

- **Mesures per minimitzar l'impacte social i territorial:**

Incorporació de mesures i instruments per donar prioritat a instal·lacions d'energies renovables de dimensió petita i mitjana, i perquè tots els projectes d'energia eòlica i fotovoltaica es desenvolupin amb l'acord del territori, de manera que se'n minimitzi l'impacte territorial i social.

Així, el nou Decret llei prioritza el tràmit per a les instal·lacions que connectin a mitja tensió o siguin inferiors a 5 MW de potència, i també s'exigirà als gestors de la xarxa de distribució que justifiquin la denegació de connexió a la xarxa de fins a 25 kV per a aquests projectes.

Dona llum verda a l'elaboració d'un **Pla Territorial Sectorial d'energies renovables**. Mentre s'elabora aquest Pla, el nou text explicita la protecció ambiental, agrícola i l'impacte acumulatiu.

El nou Decret llei defineix les figures de protecció ambiental no compatibles amb la implantació de parcs eòlics, per minimitzar-ne l'impacte sobre la biodiversitat. Alhora, el text dona prioritat a l'ocupació de les cobertes de les edificacions, augmenta la disponibilitat de sòl en afegir els sòls urbanitzables, tant els desenvolupats com els no desenvolupats, així com els espais agraris en desús, introdueix criteris de protecció del sòl agrícola basats en la Llei d'Espais Agraris, i es considera l'impacte acumulatiu com un factor a considerar en l'autorització de cada projecte.

S'estableixen **mecanismes per facilitar la participació social** en els projectes d'energies eòlica i fotovoltaica i per garantir el diàleg amb el territori. En els projectes de més de 5 MW, caldrà acreditar l'acord o el compromís de disponibilitat del 50% dels terrenys privats sobre els quals es projecta la instal·lació i que s'ha presentat una oferta de participació local, que ha de consistir a oferir la possibilitat de participar, almenys en un 20% de la propietat del projecte o del seu finançament, a les persones físiques i jurídiques, públiques o privades, radicades en el municipi i la comarca en el qual es pretén situar la instal·lació.

Finalment, es determina que les zones urbanes que no siguin capaces de generar un 50% de l'energia que consumeixen hauran de compensar les zones generadores, i es crea la **Taula de diàleg social de les energies renovables** per estudiar i identificar les mesures de compensació.

- **Simplificació administrativa per a l'autoconsum**

Vol impulsar l'autoconsum a partir d'energies renovables. Per això, les instal·lacions d'autoconsum sense excedents no necessitaran autorització administrativa, i es podran instal·lar presentant només una declaració responsable.

Igualment, es redueix a la càrrega documental que requereixen les distribuïdores i comercialitzadores elèctriques per garantir la compensació dels excedents d'instal·lacions d'autoconsum.

- **Impuls a la transició energètica**

La modificació del Decret Llei constitueix la primera peça per accelerar la transició energètica a Catalunya i el desplegament del nou model energètic propi. Per aquest motiu, el canvi arriba acompanyat de 19 projectes de l'entorn de 5MW que han sortit molt recentment o que aviat se signarà la resolució perquè surtin a informació pública.

Es tracta de projectes situats en comarques com l'Alt Penedès, l'Anoia, el Bages, el Baix Camp, la Conca de Barberà, la Garrotxa, la Selva, les Garrigues, Osona, el Pallars Jussà, el Pla d'Urgell, el Segrià, el Solsonès o el Tarragonès, que representen el model que es vol impulsar amb aquesta modificació del Decret: instal·lacions que connectin a mitja tensió o siguin inferiors a 5MW, coherents amb un nou model energètic distribuït i democràtic.

**Les disposicions transitòries** preveuen l'aplicació del Decret Llei als projectes el tràmit d'informació pública dels quals no s'hagi iniciat a la data de la seva entrada en vigor, si bé el requisit relatiu a l'oferta de participació local s'ha d'acreditar en qualsevol moment del procediment administratiu previ a l'obtenció de l'autorització administrativa prèvia.



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 organitzats segons la matèria (territori i urbanisme, habitatge i rehabilitació, mesures hipotecaries, mesures econòmiques, financeres i tributàries i altra normativa d'interès local) s'hi relacionen les disposicions normatives, 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):

<http://www20.gencat.cat/portal/site/DOGC>

Cercador de Diaris Oficials (CIDO): <http://www.diba.cat/cido/>

- Projectes legislatius en tràmit parlamentari i puntualment avantprojectes i proposicions de llei:

Congrés de Diputats:

<http://www.congreso.es/portal/page/portal/Congreso/Congreso/Publicaciones>

Parlament de Catalunya: <http://www.parlament.cat/web/documentacio>

CIDO - projectes legislatius: <http://www.diba.cat/cido/>.

- Jurisprudència:

Poder Judicial: <http://www.poderjudicial.es/cgpi/>

Tribunal Constitucional: <http://www.tribunalconstitucional.es/>

Tribunal Suprem: [http://www.poderjudicial.es/cgpi/es/Poder\\_Judicial/Tribunal\\_Supremo](http://www.poderjudicial.es/cgpi/es/Poder_Judicial/Tribunal_Supremo)

I a través de cercadors de bases de dades jurídiques privades com WESTLAW:

<http://www.westlaw.es/> o LA LEY: <http://www.laley.es/>

- Altres pàgines web consultades són:

Ministeri de Foment, Direcció General de Sòl i Polítiques Urbanes:

[http://www.fomento.gob.es/mfom/lang\\_castellano/](http://www.fomento.gob.es/mfom/lang_castellano/) i <http://siu.vivienda.es/portal/>

Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya / Habitatge i

Millora Urbana: <http://www20.gencat.cat/portal/site/habitatge/>

Acords de Govern de la Generalitat de Catalunya:

[http://www.gencat.cat/acordsdegovern/novena\\_legislatura.htm](http://www.gencat.cat/acordsdegovern/novena_legislatura.htm)

Sala de Premsa de la Generalitat de Catalunya:

[http://premsa.gencat.cat/pres\\_fsvp/0/home.html](http://premsa.gencat.cat/pres_fsvp/0/home.html)

Habitatge, Urbanisme i Activitats de la Diputació de Barcelona:

<http://www.diba.cat/web/hua/implantacio/adreces>

Federació de Municipis de Catalunya: <http://www.fmc.cat/>

Associació Catalana de Municipis: <http://www.acm.cat/>

Il·lustre Col·legi d'Advocats de Barcelona (novetats jurídiques): <http://www.icab.cat/>



**Diputació  
Barcelona**

**Àrea d'Infraestructures  
i Espais Naturals**

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats  
**Oficina d'Habitatge**  
Comte d'Urgell, 187, 2n pis · Edifici del Rellotge  
08036 Barcelona  
Tel. 934 022 932 · Fax 934 022 891  
[www.diba.cat](http://www.diba.cat)