

Habitatge i Món Local

Actualitat Normativa

Abril - Juny 2014

Observatori Local d'Habitatge



Diputació
Barcelona

Coordinació:
Roser Plandiura

Documentació i redacció:
Núria Alonso

Disseny i maquetació:
Lena Vidal

Edició:
Antoni Bleda

© Diputació de Barcelona 2014

ÍNDIX

I - PRESENTACIÓ	1
II - METODOLOGIA	3
III - NORMATIVA ESTATAL I AUTONÒMICA CATALANA	5
1. Territori i urbanisme	5
2. Habitatge i rehabilitació	10
3. Mesures econòmiques i financeres.....	15
4. Mesures de foment, subvencions i ajuts.....	20
5. Administració, organismes públics i altres entitats.....	24
6. Altra normativa d'interès local	27
IV - PROJECTES LEGISLATIUS	35
V – JURISPRUDÈNCIA	39
1. Tribunal Constitucional	39
2. Tribunal Suprem	39
3. Tribunals Superiors de Justícia	41
VI- ALTRES DISPOSICIONS, ANUNCIS I PUBLICACIONS	43

SUMARI

I - PRESENTACIÓ	1
II - METODOLOGIA	3
III - NORMATIVA ESTATAL I AUTONÒMICA CATALANA	5
1. Territori i urbanisme	5
Àmbit estatal.....	5
Àmbit autonòmic català.....	5
DECRET 64/2014, de 13 de maig , pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.....	5
DECRET 68/2014, de 20 de maig , pel qual es regula la composició i el funcionament intern dels òrgans urbanístics de la Generalitat de caràcter col·legiat	8
2. Habitatge i rehabilitació	10
Àmbit estatal.....	10
Àmbit autonòmic català.....	10
DECRET 75/2014, de 27 de maig , del Pla per al dret a l'Habitatge.	10
3. Mesures econòmiques i financeres	15
Àmbit estatal.....	15
RESOLUCIÓ de la Secretaria d'Estat d'Economia i Ajut a l'Empresa, de 10 d'abril , per la qual es publica la llista d'entitats que han comunicat la seva adhesió al Codi de Bones Pràctiques de mesures per enfortir la protecció als deutors hipotecaris, reestructuració del deute i lloguer social; i la llista d'entitats que han comunicat la seva adhesió voluntària al Codi de Bones Pràctiques per a la reestructuració viable dels deutes amb garantia hipotecaria sobre l'habitatge habitual.....	15
RESOLUCIÓ de la Secretaria d'Estat d'infraestructures, Transport i Habitatge, de 21 d'abril, per la qual es publica l'acord del Consell de Ministres d'11 d'abril de 2014 , pel qual es revisen i modifiquen els tipus d'interès efectius anuals vigents per als préstecs qualificats o convinguts concedits en el marc dels programes 1994 del Pla d'Habitatge 1992-1995, el programa 1996 del Pla d'Habitatge 1996-1999, Pla d'Habitatge 2002-2005 i Pla d'Habitatge 2005-2008.....	16
RESOLUCIÓ de la Direcció General del Cadastre, de 22 d'abril , per la qual es determinen municipis i període d'aplicació del procediment de regularització cadastral. ..	16
RESOLUCIÓ de la Direcció General del Cadastre, de 9 de juny , per la qual es determinen els municipis i període d'aplicació del procediment de regularització cadastral.	17

RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 d'abril , per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.	18
RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 d'abril , 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.	18
RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 21 d'abril , per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.	18
RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 2 de maig , 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.	18
RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 5 de maig , per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.	18
RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 20 de maig , per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.	18
RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 2 de juny , 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.	19
RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 18 de juny , per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.	19
Àmbit autonòmic català	19
4. Mesures de foment, subvencions i ajuts	20
Àmbit estatal	20
Àmbit autonòmic català	20
RESOLUCIÓ TES/874/2014, de 9 d'abril , per la qual es fa pública la convocatòria de subvencions de l'any 2014 per al finançament de projectes i actuacions d'entitats i associacions veïnals dels barris d'habitatges administrats o gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, i se n'aproven les bases reguladores.	20
RESOLUCIÓ TES/884/2014, d'11 d'abril , per la qual es fa pública la convocatòria per a la concessió de prestacions per al pagament del lloguer per a l'any 2014	21
ANUNCI del CONSORCI DE L'HABITATGE DE BARCELONA, de 14 d'abril , sobre modificació de la convocatòria per a la concessió de subvencions per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges als barris del sud-oest del Besòs i Canyelles.	22

ANUNCI del CONSORCI DE L'HABITATGE DE BARCELONA, de 14 d'abril, sobre modificació de la convocatòria per a la concessió de subvencions per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges als barris del sud-oest del Besòs i Canyelles. 22

5. Administració, organismes públics i altres entitats 24

Àmbit estatal..... 24

RESOLUCIÓ de la Secretaria d'Estat d'Infraestructures, Transport i Habitatge, de 8 d'abril, per la qual es disposa el cessament de Na M^a Dolores Aguado Fernández com a Sotsdirectora General de Política del Sòl de la Direcció General d'Arquitectura, Habitatge i Sòl. 24

Àmbit autonòmic català..... 24

ORDRE TES/173/2014, de 2 de juny, per la qual es regulen els fitxers de dades de caràcter personal gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya..... 24

6. Altra normativa d'interès local 27

Àmbit estatal..... 27

LLEI 9/2014, de 9 de maig, General de Telecomunicacions. 27

REIAL DECRET LLEI 5/2014, de 4 d'abril, pel qual es preveu una oferta d'ocupació pública extraordinària i addicional per l'impuls de la lluita contra el frau fiscal i l'aplicació de les mesures previstes en la Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració local. 27

ORDRE PRE/966/2014, de 10 de juny, per la qual es publiquen les característiques principals de les operacions d'endeutament subscrietes amb càrrec al mecanisme de finançament per al pagament als proveïdors de les entitats locals. 28

RESOLUCIÓ de la SECRETARIA GENERAL DE COORDINACIÓ AUTONÒMICA I LOCAL, de 13 de maig, per la qual es dona compliment a l'Acord de la Comissió Delegada del Govern per Afers Econòmics, de 24 d'abril de 2014, per la modificació de determinades condicions financeres de les operacions d'endeutament subscrietes amb càrrec al mecanisme de finançament per al pagament als proveïdors de les entitats locals. 28

Àmbit autonòmic 29

LLEI 4/2014, de 4 d'abril, de l'impost sobre els dipòsits en les entitats de crèdit. 29

LLEI 5/2014, de 8 d'abril, de mesures relatives al Fons de cooperació local de Catalunya del 2013 i el 2014. 30

RESOLUCIÓ GRI/1002/2014, de 9 de maig, de distribució als municipis de Catalunya de la dotació complementària al "Fons de cooperació local de Catalunya. Ajuntaments, de l'any 2013", establerta per la Llei 5/2014, del 8 d'abril, de mesures relatives al Fons de cooperació local de Catalunya del 2013 i 2014. 30

RESOLUCIÓ GRI/1178/2014, de 23 de maig, de distribució als municipis de Catalunya de la participació en els ingressos de la Generalitat integrada en el Fons de cooperació local de Catalunya, any 2014. 31

RESOLUCIÓ GRI/1179/2014, de 23 de maig , de distribució a les entitats municipals descentralitzades dels municipis de Catalunya de la participació en els ingressos de la Generalitat, integrada en el Fons de cooperació local de Catalunya, any 2014.	31
RESOLUCIÓ GRI/1180/2014, de 23 de maig , de distribució a l'Aran i a les comarques de Catalunya de la participació en els ingressos de la Generalitat, integrada en el Fons de cooperació local de Catalunya, any 2014.	32
RESOLUCIÓ GRI/1181/2014, de 23 de maig , de distribució a l'Aran i a les comarques de Catalunya de la dotació complementària al "Fons de cooperació local de Catalunya. Consells comarcals" de l'any 2013, establerta per la Llei 5/2014, de 8 d'abril, de mesures relatives al Fons de cooperació local de Catalunya del 2013 i el 2014.	32
DECRET LLEI 3/2014, de 17 de juny , pel qual s'estableixen mesures urgents per a l'aplicació a Catalunya de la Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració local.	33
ORDRE EMO/133/2014, de 14 d'abril , per la qual s'estableix el calendari oficial de festes laborals per a l'any 2015.	34
ORDRE EMO/160/2014, de 16 de maig , de modificació de l'Ordre EMO/324/2013, de 16 de desembre, per la qual s'estableix el calendari de festes locals a la Comunitat Autònoma de Catalunya per a l'any 2014.	34
IV - PROJECTES LEGISLATIUS	35
Àmbit estatal.....	35
PROJECTE de LLEI de Reforma de la Llei Hipotecària aprovada per Decret de 8 de febrer de 1946 i del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, aprovat per Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març.	35
Àmbit autonòmic català.....	35
AVANTPROJECTE de LLEI de l'impost sobre els habitatges buits	35
PROJECTE de LLEI d'incorporació de la propietat temporal i de la propietat compartida al llibre cinquè del Codi civil de Catalunya.	36
V – JURISPRUDÈNCIA	39
1. Tribunal Constitucional	39
2. Tribunal Suprem	39
SENTÈNCIA TS núm. 183/2014, d'11 d'abril , Tribunal Suprem. Sala Civil, Secció 1 ^a . Recurs cassació 381/2012.	39
SENTÈNCIA TS núm. 302/2014 de 28 de maig , Tribunal Suprem. Sala Civil, Secció 1 ^a . Recurs cassació 1051/2012.	39

3. Tribunals Superiors de Justícia.....	41
TSJ de Catalunya.....	41
SENTÈNCIA TSJC, núm. 28/2014, de 28 d'abril , TSJ de Catalunya. Sala Civil i Penal. Secció 1 ^a . Rec. Cassació 117/2013.....	41
TSJ d'Extremadura	41
SENTÈNCIA TSJE, núm. 28/2014, de 28 d'abril , TSJ d'Extremadura. Sala contenciosa administrativa. Rec. 351/2012.....	41
TSJ de Madrid	42
SENTÈNCIA TSJM, núm. 214/2014, de 14 d'abril , TSJ de Madrid. Sala contenciosa administrativa. Rec. 1215/2012.....	42
VI- ALTRES DISPOSICIONS, ANUNCIS I PUBLICACIONS	43
Àmbit estatal.....	43
RECURS INCONSTITUCIONALITAT núm. 1996-2014 , contra diversos preceptes de la Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració Local.	43
RECURS INCONSTITUCIONALITAT núm. 2006-2014 , contra diversos preceptes de la Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració Local.	43
Pla de Mesures pel Creixement, la Competitivitat i la Eficiència, de 6 de juny 2014 .	43
NOTA DE PREMSA de 14 de maig de 2014 . Pastor destaca que Foment destinarà més de 2.300 M€ a polítiques d'habitatge entre 2013 i 2016.	44
NOTA DE PREMSA de 24 de juny de 2014 . La ministra de Foment assegura que el Govern aposta per un model d'habitatge en línia amb els seus socis europeus.....	44
NOTA DE PREMSA de 26 de juny de 2014 . El sots-secretari de foment destaca el paper del lloguer i la rehabilitació en el panorama actual de l'habitatge a Espanya.	44
Àmbit autonòmic català.....	44
RESOLUCIÓ GRI/980/2014, de 16 d'abril , per la qual es fa públic un acord de la Subcomissió de Seguiment Normatiu, Prevenció i Solució de Conflictes de la Comissió Bilateral Generalitat-Estat en relació amb els articles 34.3 de la Llei de Catalunya 1/2014, del 27 de gener, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya.	44
RESOLUCIÓ GRI/980/2014, de 16 d'abril , per la qual es fa públic un acord de la Subcomissió de Seguiment Normatiu, Prevenció i Solució de Conflictes de la Comissió Bilateral Generalitat-Estat en relació amb els articles 167.1, 207.2 i .6 i les disposicions transitòries cinquena i vuitena en relació amb la vint-i-setena de la Llei de Catalunya 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic.	45

RESOLUCIÓ GRI/981/2014, de 16 d'abril , per la qual es fa públic un acord de la Subcomissió de Seguiment Normatiu, Prevenció i Solució de Conflictes de la Comissió Bilateral Generalitat-Estat en relació amb el Decret llei 6/2013, de 23 de desembre, pel qual es modifica la Llei 22/2010, de 20 de juny, del Codi de consum de Catalunya.....	45
ANUNCI del CONSORCI DE L'HABITATGE DE BARCELONA, de 7 de maig , d'Informació pública del projecte de Reglament per a l'adjudicació d'habitatges per emergència social per pèrdua d'habitatge de Barcelona.....	45
ANUNCI de l'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, de 9 de maig , relatiu a una addenda als convenis de col·laboració signats entre l'Agència Catalana de l'Aigua i l'Institut Català del Sòl, relativa a l'adequació de l'aportació econòmica imputable a cada àrea residencial estratègica.....	46
NOTA DE PREMSA de 29 d'abril de 2014 . Signat el Protocol de col·laboració per a les bones pràctiques en la reforma i el condicionament dels habitatges.....	46
NOTA DE PREMSA de 16 d'abril de 2014 . La Generalitat i l'Ajuntament de Mataró reforcen la col·laboració dels seus serveis d'habitatge.....	47
NOTA DE PREMSA de 17 d'abril de 2014 . L'Agència de l'Habitatge i la comarca d'Osona reforcen els seus serveis.....	47
NOTA DE PREMSA de 22 d'abril de 2014 . La Generalitat i l'Ajuntament de Sant Cugat reforcen la col·laboració dels seus serveis d'habitatge.....	47
NOTA DE PREMSA de 24 d'abril de 2014 . La Generalitat i l'Ajuntament de Castellbisbal reforcen els seus serveis d'habitatge.....	47
NOTA DE PREMSA de 22 de maig de 2014 . Vidreres ja compta amb el Servei de mediació hipotecària de la Generalitat.....	48
NOTA DE PREMSA de 2 de juny de 2014 . El Servei de mediació hipotecària de la Generalitat arriba a Sitges.....	48

I - PRESENTACIÓ

L'informe Habitatge i Món Local - Actualitat Normativa és concepció com una publicació periòdica, de caràcter trimestral, que recull l'actualitat normativa i jurisprudencial relacionada directament o indirectament en matèria d'habitatge.

Aquesta edició de l'Habitatge i Món Local recull l'actualitat normativa del segon trimestre de 2014 (abril-juny).

En l'apartat corresponent a **normativa en matèria de territori i urbanisme** destaca el decret autonòmic pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística que desenvolupa la Llei d'Urbanisme en quan a la intervenció i disciplina urbanístiques en tota classe de sòl. També en l'àmbit català s'ha aprovat el decret que regula la composició i el funcionament intern dels òrgans urbanístics de la Generalitat de caràcter col·legiat com són la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya, les Comissions Territorials d'Urbanisme i la Comissió d'Urbanisme de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

A nivell autonòmic destaca en l'apartat relatiu a **normativa en matèria d'habitatge i rehabilitació** la publicació Decret 75/2014 del Pla per al Dret a l'Habitatge, innovador tant pel contingut com per l'estructura formal, i es caracteritza per regular programes amb tres grans línies d'actuació deixant la concreció dels ajuts per a un moment i instruments posteriors. El nou pla prioritza les actuacions dels programes socials d'habitatge, en front les del programa de foment de la rehabilitació i del programa d'habitatges amb protecció oficial.

En quan a les **mesures econòmiques i financeres** a nivell estatal s'ha aprovat la resolució que fa públiques les llistes de les entitats de crèdit que s'han adherit al Codi de Bones Pràctiques per a la reestructuració viable dels deutes amb garantia hipotecària sobre l'habitatge habitual i la Resolució per la qual es revisen i modifiquen els tipus d'interès per als préstecs qualificats o convinguts sobre Habitatges amb protecció oficial. La Direcció General del Cadastre adopta resolucions que determinen els municipis als quals resultarà d'aplicació el procediment de regularització cadastral fins al 30 de novembre i 30 de desembre de 2014, respectivament.

Destaquen també les **mesures de foment, subvencions i ajuts** aprovades pel Govern de la Generalitat de Catalunya, destaca la convocatòria per a la concessió de prestacions per al pagament del lloguer per a l'any 2014 amb una dotació màxima inicial de 8 milions d'euros la convocatòria de subvencions de l'any 2014 per al finançament de projectes i actuacions d'entitats i associacions veïnals dels barris d'habitatges administrats o gestionats per l'AHC.

I **altra normativa d'interès local** aprovada son la Llei estatal general de Telecomunicacions i les disposicions relatives al finançament dels ens locals per al pagament a proveïdors. A Catalunya destaca la Llei de l'impost sobre els dipòsits en les entitats de crèdit, la Llei i resolucions relatives al Fons de Cooperació local de Catalunya i el Decret Llei sobre mesures urgents per a l'aplicació a Catalunya de la Llei de racionalització i sostenibilitat de l'Administració local.

Dels **projectes i avantprojectes de llei** en tramitació a Catalunya destaquem l'Avantprojecte de Llei de l'impost sobre els habitatges buits i el projecte de Llei d'incorporació de la propietat temporal i propietat compartida al llibre cinquè del Codi civil de Catalunya.

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

Ana Mochales Collado
Gerent de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

II - METODOLOGIA

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 de jerarquia normativa i per temàtica.

La metodologia de cerca i classificació seguida en cada un dels apartats de l'informe és la següent:

1) Normativa estatal i autonòmica catalana: és el recull de les disposicions de caràcter normatiu en matèria d'habitatge publicades en els diaris oficials (BOE i DOGC) en el període de referència.

Es classifiquen en sis àmbits materials següents:

1. Territori i urbanisme
2. Habitatge i rehabilitació
3. Mesures econòmiques i financeres
4. Mesures de foment, subvencions i ajuts
5. Administració, organismes públics i altres entitats
6. Altra normativa d'interès local, que no necessàriament tracta d'habitatge, però per la seva rellevància o contingut es considerarà d'interès local.

Dins de cada àmbit la classificació per matèries es regeix per un criteri jeràrquic en ordre decreixent d'acord amb la seva importància, és a dir, destacant en primer lloc les lleis orgàniques, lleis ordinàries, decrets- llei, decrets legislatius, i en segon lloc les ordres i resolucions.

En aquest apartat les principals fonts de consulta i informació són els diaris oficials, el Butlletí Oficial de l'Estat (BOE):

http://www.boe.es/diario_boe/,

i el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC):

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

Complementàriament utilitzem el Cercador de Diaris Oficials (CIDO):

<http://www.diba.cat/cido/> i

Es consulten pàgines d'altres organismes i entitats com la de la Federació de Municipis de Catalunya (assessoria jurídica):

<http://www.fmc.cat/>

i la de l'Il·lustre Col·legi d'Advocats de Barcelona (novetats jurídiques):

<http://www.icab.cat/>

En l'apartat de Mesures Econòmiques es fa referència a les publicacions mensuals al BOE de les resolucions del Banc d'Espanya sobre la determinació determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.

2) Projectes legislatius: es relacionen aquells projectes de llei que es troben en tràmit parlamentari relacionats amb matèria d'habitatge i aquells que es consideren d'interès general. També puntualment, es farà referència a avantprojectes i proposicions de llei que destaquin en virtut de la matèria regulada.

Les principals fonts d'informació consultades per a complementar aquest apartat són, entre d'altres, les pàgines web del Congrés de Diputats:

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

la del Parlament de Catalunya:

<http://www.parlament.cat/web/documentacio>,

la dels acords de Govern de la Generalitat de Catalunya:

http://www.gencat.cat/acordsdegovern/novena_legislatura.htm

i l'apartat de projectes legislatius del CIDO:

<http://www.diba.cat/cido/>.

3) Jurisprudència: es tracta de destacar les sentències del Tribunal Constitucional, Tribunal Suprem i Tribunals Superiors de Justícia i puntualment al Tribunal de Justícia de la Unió Europea, que es pronuncien sobre conflictes o disposicions en matèria d'habitatge o d'interès local, siguin de la jurisdicció contenciosa-administrativa, civil, penal o social.

La cerca d'aquesta jurisprudència es realitza a través dels cercadors, per matèria o paraules clau, de bases de dades jurídiques privades com WESTLAW:

<http://www.westlaw.es/>

o LA LEY

<http://www.laley.es/>.

si bé també resulta de la jurisprudència publicada al BOE, o de la consulta a la pàgina del Tribunal Constitucional:

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

i a la del Poder Judicial:

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

aquesta darrera en relació al Tribunal Suprem:

http://www.poderjudicial.es/cgpi/es/Poder_Judicial/Tribunal_Supremo

i als Tribunals Superiors de Justícia:

http://www.poderjudicial.es/cgpi/es/Poder_Judicial/Tribunales_Superiores_de_Justicia

4) Altres disposicions, anuncis i publicacions: aquest darrer apartat és un “*calaix de sastre*” on es recullen altres publicacions sense caràcter normatiu, com dictàmens jurídics, resolucions internes dels departaments de Govern, acords del Govern de la Generalitat de Catalunya anuncis i notes de premsa independentment de que hagin estat o no publicats als diaris oficials.

Aquestes disposicions són el resultat de la cerca en les fonts d'informació relacionades anteriorment, si bé integren un apartat residual per distingir-les de les disposicions amb caràcter normatiu.

Altres pàgines web consultades són:

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

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/>

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/>

Sala de Premsa de la Generalitat de Catalunya:

http://premsa.gencat.cat/pres_fsvp/0/home.html

III - NORMATIVA ESTATAL I AUTONÒMICA CATALANA

1. Territori i urbanisme

Àmbit estatal

(sense contingut)

Àmbit autonòmic català

Protecció legalitat urbanística

DECRET 64/2014, de 13 de maig

Pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística

Organisme:	Departament de Territori i Sostenibilitat
Entrada en vigor:	4 de juny de 2014
Publicació:	DOGC núm. 6623, de 15 de maig de 2014
Link:	http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6623/1354771.pdf
Estructura:	Preàmbul, índex, 4 títols que integren 152 articles, 3 disposicions addicionals, 2 disposicions transitòries, 1 derogatòria i 1 disposició final.

Mitjançant aquest Reglament es desenvolupen les determinacions de la Llei d'Urbanisme (Títols VI i VII i articles 48, 49, 50 i 54 del TRLUC) relatives a la **intervenció** (atorgament de llicències, autoritzacions en sòl no urbanitzable, ordres d'execució, etc.) i **disciplina urbanístiques** (protecció de la legalitat, règim sancionador) en tota classe de sòl. En coherència, es deroguen expressament els preceptes del Reglament de desenvolupament de la Llei d'Urbanisme que va ser aprovat per Decret 305/2006 i que fan referència a aquestes mateixos aspectes.

El reglament sistematitza la matèria sobre protecció de la legalitat urbanística que regula i en destaquen els següents aspectes:

Títol Preliminar: Disposicions generals (arts. 1 a 3): el Reglament entén la protecció de la legalitat urbanística en un sentit ampli i la defineix com el conjunt d'instruments pels quals les administracions públiques exerceixen una potestat reglada per intervenir en l'activitat dels particulars amb la finalitat de preservar la legalitat urbanística, restablir-la quan es vulnera, i sancionar les conductes constitutives d'infracció urbanística.

Títol I: Intervenció en l'ús del sòl i en l'execució d'obres (arts. 4 a 97)

- **Llicències urbanístiques:** Tot i que es manté la tradicional previsió que les llicències s'atorguen sens perjudici de la resta d'autoritzacions que siguin preceptives d'acord amb la legislació de règim local i sectorial, l'article 4 del nou Reglament afegeix que "*quan la legislació sectorial ho prevegi expressament, a través de les llicències urbanístiques també es comprova la seva adequació als requisits que s'hi estableixen*" i l'article 16 disposa que "*en el supòsit d'actes que comporten l'execució d'obres, que requereixen altres autoritzacions administratives en concurrència amb la llicència urbanística*

preceptiva, no es pot atorgar aquesta llicència mentre no hagin estat concedides aquelles altres autoritzacions” (l’article 234.2 del Decret 305/2006 només establia aquesta condició en el cas que fos necessària una autorització de l’ens titular del domini públic).

Destaquen les particularitats que afecten a les **licències sobre divisions de terrenys** i la distinció de règim en funció de la classe de sòl a partir de la condició de solar en sòl urbà i la unitat mínima de conreu o forestal en sòl no urbanitzable. En aquest marc es regulen situacions mixtes dels terrenys i una sèrie de supòsits (per estar afectes a sistemes urbanístics o a una actuació urbanística integrada o perquè tenen la condició de solar només en part) en els que es permet la parcel·lació en funció de l’interès públic prevalent en l’execució del planejament. Respecte a la fiscalització prèvia de la divisió i separació de terrenys que du a terme l’administració municipal es clarifiquen diverses situacions.

Un altre punt innovador, pel que fa a les **licències per a l’execució d’obres**, és la concreció dels supòsits que requereixen projecte tècnic executiu (derogant l’article 75.2 del ROAS) i el contingut d’aquest projecte. Es regula la possibilitat d’executar obres no ajustades al projecte tècnic autoritzat, sense requerir la tramitació d’una nova llicència o una modificació de la mateixa, sempre que no comportin l’alteració substancial i es comuniquin prèviament a la seva realització a l’administració competent. També es regula la caducitat d’aquestes llicències per garantir que els interessats disposen d’un termini suficient per iniciar les obres i acabar-les.

Es conté una regulació més detallada i rigorosa de les condicions en què es poden simultanejar les **obres d’edificació i urbanització**, incloent la necessitat d’establir una garantia pel 100% del cost de les obres d’urbanització pendents d’execució.

Destacar també la possibilitat d’obtenir **licències per a la primera utilització i ocupació parcial d’edificis**, no obstant no estiguin acabats completament, sempre que es donin unes determinades condicions.

Dedica el Reglament especial atenció al règim de **licència en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat**, es detallen i clarifiquen en quins supòsits és necessària l’aprovació d’un pla especial urbanístic i en quins supòsits és necessària l’aprovació d’un projecte d’actuació específica, prèviament a l’atorgament de la llicència, regulant-ne el contingut dels projectes i el procediment per a la seva aprovació.

- **Comunicació prèvia:** es regula la comunicació prèvia d’actes determinats no subjectes a llicència i intenta donar claredat sobre el termini a partir del qual la comunicació produeix efectes, establint amb caràcter general que es pot executar l’acte de què es tracti des del moment de la presentació de la comunicació prèvia i dels documents requerits, excepte en el cas de la primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions, en el que ha d’haver transcorregut un mes des de la presentació de la comunicació i del certificat de final d’obra per a la seva utilització i ocupació.
- **Ordres d’execució i supòsits de ruïna:** regula a les ordres d’execució que l’administració municipal pot dictar per fer complir el deure legal de conservació i rehabilitació del sòl i les construccions; i els supòsits de ruïna, per enderrocar o reparar els immobles que estiguin en estat ruïnós. S’especifica detalladament

el procediment per a dictar les ordres d'execució, i com a novetat, en relació a l'execució subsidiària, es permet la liquidació provisional de l'import de les despeses i dels danys i perjudicis que previsiblement s'hagin de suportar, abans de l'execució material dels actes ordenats, i si la persona obligada no satisfà voluntàriament l'import s'ha d'exigir per mitjà del constreyniment sobre el patrimoni.

Títol II: Intervenció per restablir la legalitat urbanística vulnerada (arts. 98 a 133).

- Inspecció urbanística: regula les administracions que exerceixen la inspecció urbanística, les facultats del personal que exerceix aquesta funció, la col·laboració de les administracions públiques amb el personal que l'exerceix, els documents públics que reflecteixen les actuacions inspectores realitzades i el valor probatori dels fets que constaten.
- Protecció de la legalitat urbanística alterada: correspon a l'administració municipal l'exercici d'aquesta potestat, i també correspon al departament competent de la Generalitat de Catalunya respecte de vulneracions que puguin ser constitutives d'infraccions greus o molt greus, establint un sistema de coordinació entre ambdues administracions per al seu exercici. També es regulen les disposicions generals aplicables a tot procediment de protecció de la legalitat urbanística, així com les especificitats del procediment que s'incoï per adoptar mesures de restauració.

Títol III: Règim sancionador (arts. 134 a 152).

- Infraccions urbanístiques i responsabilitat: regula les infraccions urbanístiques, les persones que en són responsables i les circumstàncies agreujants i atenuants que modulen la seva responsabilitat.
- Sancions: establint les normes que cal seguir per fixar l'import de les multes que correspon per les infraccions urbanístiques comeses, essent el criteri nuclear per fixar l'import de la multa l'entitat material de la realitat física alterada per la infracció.
- Disposicions particulars dels procediments relatius a la sanció d'infraccions urbanística: s'inclouen disposicions particulars dels procediments relatius a la sanció d'infraccions urbanístiques: règim jurídic aplicable, plec de càrrec, proposta de resolució, audiència i la possible concurrència amb il·lícit penal, finalitzant amb la resolució del procediment.

DECRET 68/2014, de 20 de maig

Pel qual es regula la composició i el funcionament intern dels òrgans urbanístics de la Generalitat de caràcter col·legiat.

Organisme:	Departament de Territori i Sostenibilitat
Entrada en vigor:	23 de maig de 2014
Publicació:	DOGC núm. 6628, de 22 de maig de 2014
Link:	http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6628/1355888.pdf
Estructura:	Preàmbul, 5 capítols que integren 30 articles, 2 disposicions addicionals, 5 disposicions transitòries, 1 derogatòria i 4 disposicions finals.

Mitjançant aquest decret s'integra dins d'un **únic text reglamentari** la regulació actualment dispersa en diverses normes sobre la composició i el funcionament intern dels diversos òrgans urbanístics col·legiats de la Generalitat, i es despleguen els preceptes de diverses lleis (Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost; la Llei 22/1998, de 30 de desembre, de la Carta municipal de Barcelona; i la Llei 31/2010, del 3 d'agost, de l'Àrea Metropolitana de Barcelona).

Aquest decret, respecte de la regulació reglamentària vigent, suposa **simplificar** els òrgans col·legiats existents i indirectament la tramitació urbanística, en suprimir l'exigència de constituir una ponència tècnica per elaborar la proposta prèvia a la resolució dels expedients que han de ser sotmesos a les comissions territorials d'urbanisme.

La **composició d'aquestes comissions**, amb participació de les administracions urbanístiques i sectorials afectades i de persones o entitats representatives en l'àmbit professional o acadèmic, garanteix convenientment, a partir dels informes tècnics elaborats, l'encert en la decisió, sense necessitat de comptar amb el parer previ d'un òrgan col·legiat de composició molt similar al de les mateixes comissions.

- El **capítol 1** estableix exclusivament quin és l'**objecte** d'aquest decret: la regulació de la composició i el funcionament intern dels òrgans urbanístics de la Generalitat de caràcter col·legiat que, d'acord amb la legislació aplicable són la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya (CPTUC) i la Comissió d'Urbanisme de l'Àrea Metropolitana de Barcelona. També crea la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu.
- El **capítol 2** regula la naturalesa, les competències, la seu i la composició de la **Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya**. Es preveu que pugui funcionar en Ple i en Secció, i que aquesta última emeti els informes sobre els projectes de modificació de figures de planejament urbanístic que tinguin per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius que se sotmeten a consideració de la Comissió.

També es preveu explícitament que la CPTUC sigui informada sobre les propostes de planejament sotmeses al procediment d'avaluació ambiental abans de ser aprovades provisionalment en el cas dels plans tramitats pels ens locals de més de 25.000 habitants i sobre els avantprojectes de Llei i els projectes de Reglament en matèria d'ordenació del territori i urbanisme.

- El **capítol 3** té per objecte regular la naturalesa, les competències, les seus i la composició de les **comissions territorials d'urbanisme**, les quals s'estructuren segons els àmbits territorials de les vegueries, amb la particularitat de l'existència de les corresponents a l'àmbit metropolità i al territori d'Aran, que disposen d'un règim especial. Així mateix, es preveu una comissió territorial de nova creació específica per a l'àmbit territorial de la vegueria de l'Alt Pirineu. En la regulació establerta en aquest capítol se suprimeixen les ponències tècniques i es procedeix a modificar la composició de les comissions territorials.
- El **capítol 4** regula la naturalesa, l'àmbit d'actuació, les competències, la seu i la composició de la **Comissió d'Urbanisme de l'Àrea Metropolitana de Barcelona**.
- El **capítol 5** estableix el règim de funcionament de tots els òrgans col·legiats regulats per aquest decret.
- Les **disposicions addicionals** es refereixen a la perspectiva de gènere i als terminis per a la constitució dels nous òrgans col·legiats creats pel decret i per a la designació dels membres dels diversos òrgans que regula.

Nota de premsa de la Generalitat de Catalunya de 20 de maig de 2014: *“El Govern aprova el nou funcionament dels òrgans urbanístics col·legiats de la Generalitat per simplificar-ne l'estructura i agrupar la normativa en un sol text.”*

http://premsa.gencat.cat/pres_fsvp/AppJava/notapremsavw/detall.do?id=269193&idioma=0

2. Habitatge i rehabilitació

Àmbit estatal

(sense contingut)

Àmbit autonòmic català

Pla per al dret a l'Habitatge

DECRET 75/2014, de 27 de maig

Del Pla per al dret a l'Habitatge.

Organisme:	Departament de Territori i Sostenibilitat
Entrada en vigor:	18 de juny de 2014 (excepte propietats intermèdies)
Publicació:	DOGC núm. 6633, de 29 de maig de 2014
Link:	http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6633/1357177.pdf
Estructura:	Preàmbul, 5 capítols que integren 75 articles, 6 disposicions addicionals, 9 disposicions transitòries, 4 disposicions derogatòries i 4 disposicions finals.

Respecte als plans d'habitatge aprovats fins ara aquest és un **nou model de Pla**, tant pel que fa als continguts com a l'estructura formal.

El Pla s'aprova per a un període mínim de quatre anys i es preveu que sigui vigent fins que el Govern no aprovi un nou Pla d'habitatge.

Les **línies mestres** del nou Pla es basen en la prioritització dels programes socials i en dos grans eixos d'actuació, el social i l'econòmic, que es desenvolupen amb els programes que regula el propi Pla:

1. Programes socials d'habitatge: per facilitar l'accés a l'habitatge a la ciutadania i evitar l'exclusió social residencial, amb l'objectiu d'evitar la pèrdua de l'habitatge per motius econòmics; facilitar l'accés a l'habitatge en condicions assequibles i incentivar l'entrada al mercat de lloguer d'habitatges desocupats.
2. Programa de foment de la rehabilitació.
3. Programa d'habitatges amb protecció oficial: per incentivar la recuperació econòmica del sector de l'habitatge, recuperar l'ocupació i reactivar la promoció d'habitatge protegit de nova construcció.

Característiques del Pla:

- El Pla estableix el finançament i els ajuts públics a càrrec de la Generalitat però no integra la gestió dels ajuts estatals previstos en el "RD 233/2013, de 5 d'abril que regula el Pla estatal de foment al lloguer d'habitatge, la rehabilitació edificatòria i la regeneració i renovació urbanes 2013-2016", que complementen les mesures del Pla català i seran desenvolupats directa i independentment d'acord amb els termes que s'estableixin en el conveni interadministratiu de col·laboració.
- El Pla regula programes amb tres grans línies d'actuació i deixa la concreció dels ajuts per a moments i instruments posteriors.

- Els ajuts es determinen i atorguen condicionats a les limitacions pressupostàries amb l'aprovació de bases i amb la convocatòria de subvencions o prestacions, com també amb la signatura de convenis o acords específics.

Novetats a destacar:

Capítol 1: Disposicions generals

- Es fixen els criteris per determinar els municipis en “**àrees de demanda forta i acreditada**”. L'annex del Decret indica quins són els municipis que compleixen aquests requisits (72 municipis de Catalunya).

Capítol 2: Programes socials d'habitatge:

- **Ajuts per al pagament de l'habitatge:**
 - Prestacions per al pagament del lloguer
 - Prestacions d'especial urgència per al pagament de lloguer o de quotes d'amortització hipotecària en situacions especials. La quantia de la prestació d'urgència es determina en funció del deute acreditat amb el límit establert per resolució del president de l'AHC. De comú acord amb l'entitat financera que ha concedit el préstec les prestacions es poden utilitzar per ajudar a reconvertir la persona sol·licitant i la seva unitat de convivència en llogaters de l'habitatge.
 - Ajuts implícits únicament per a persones usuàries d'habitatges del parc públic de lloguer de la Generalitat. Són ajuts que s'atorguen directament i fins que s'exhaureixi el pressupost destinat.

Es defineix el concepte “ingressos familiars” i el concepte “ingressos de la unitat de convivència”, que es requereixen per accedir als ajuts, segons el tipus de programa. Als efectes de l'atorgament dels ajuts dels programes socials, cal afegir els ingressos o pensions exempts de tributació de la persona sol·licitant o de la unitat de convivència.

- **Xarxa de mediació per al lloguer social**, sistema integrat per entitats i administracions que impulsen la posada en el mercat d'habitatges desocupats per destinar-los al lloguer social.
 - Es constitueix un fons d'habitatges destinats a lloguer social que provenen del programa de mediació o del programa de cessió.
 - La quantia de les aportacions per cada contracte de lloguer que s'aconsegueixi mitjançant les borses mediació lloguer social, es fixarà en el conveni amb l'AHC.
 - Concessió de subvencions amb concurrència pública competitiva per a professionals inscrits al Registre Agents Immobiliaris per tal que subministrin habitatges de propietat privada a la Xarxa de Mediació.

- En els convenis a signar amb les Administracions locals que impulsen les borses de mediació, es pot determinar un percentatge de reserva d'habitatges per a persones amb ingressos inferiors a 2,35 vegades l'IRSC.
- La cessió d'habitatges a l'Administració es farà amb un document de mandat a l'AHC o entitat que rep l'habitatge. No es satisfarà la renda al propietari mentre l'habitatge no estigui arrendat. L'Administració supeditarà l'admissió d'habitatges en cessió a la demanda de lloguer de la zona i al seu estat de conservació
- **Xarxa d'habitatges d'inserció** adreçats a persones que requereixen una especial atenció social.
- **Actuacions socials en àrees de risc d'exclusió residencial o amb degradació urbana:** es preveu un instrument per actuar coordinadament amb entitats locals en zones o barris on la problemàtica social de l'habitatge és especialment greu i necessita d'una actuació global.

Capítol 3: Programa de foment de la rehabilitació:

- **Rehabilitació general d'habitatge i dels edificis d'habitatges:** les actuacions protegibles en la rehabilitació d'habitatges són essencialment les destinades a assolir les condicions d'habitabilitat, l'adequació de les instal·lacions a la normativa vigent o les destinades a remoure obstacles per a persones amb discapacitat. I pels edificis la rehabilitació d'elements comuns d'un immoble adreçats a persones que requereixen una especial atenció social.
- **Àrees de rehabilitació:** es preveu la signatura de convenis de col·laboració entre l'AHC i els municipis per fomentar la rehabilitació en àrees de conservació i rehabilitació delimitades d'acord amb l'article 36 de la Llei 18/2007.

Capítol 4: Programa d'habitatges amb protecció oficial (HPO):

- **Modalitats d'HPO:** es determinen 2 tipus d'HPO, de règim general i de preu concertat, que es diferencien per les persones destinatàries segons el seu nivell d'ingressos.

La vigència del termini de la qualificació dels HPO s'estableix en:

- 30 anys, per al cas de promocions en sòl de reserva urbanística Habitatge protegit amb ajuts directes al promotor.
- 10 anys, per al cas de promocions sense reserva urbanística Habitatge protegit i sense ajuts directes al promotor.
- 20 anys, en la resta de supòsits

Per a la determinació de les rendes i preus màxims, s'opta per l'indicador del lloguer mitjà contractual dels contractes dipositats en el Registre de fiances de l'Institut Català del sòl.

- **Règim de les tinences intermèdies:** la novetat més destacable d'aquest capítol és l'establiment de la possibilitat d'accedir als HPO mitjançant la propietat temporal o la propietat compartida, tinences intermèdies entre el lloguer i la propietat. L'entrada en vigor d'aquestes previsions queda diferida a

l'entrada en vigor de la regulació del seu règim jurídic pel Codi civil de Catalunya, llibre V, de drets reals (Disposició final 2).

- **Els allotjaments protegits:** eina per donar allotjament temporal a col·lectius especialment vulnerables.

Capítol 5: Altres mesures connexes i complementàries:

- **Oficines Locals Habitatge i Borses de mediació per al lloguer social:** sistemes de col·laboració amb les entitats locals.
 - Es defineixen les OLH, com a òrgans de les administracions locals que s'estableixen en diferents àmbits territorials mitjançant conveni amb l'AHC per aproximar gestions i serveis d'habitatge a la ciutadania.
 - Es defineixen les Borses Mediació Lloguer social, com a serveis que presten les Administracions locals en el marc dels programes socials d'habitatge.
 - Es preveu la signatura d'acords per evitar duplicitats i delimitar funcions entre les OLH que presten serveis en un mateix municipi.
 - Es prohibeix la formalització de nous convenis amb l'AHC per iniciar una OLH o Borsa de Mediació, quan existeixi una altra oficina de l'administració local a la mateixa localitat.
 - L'AHC ha d'establir el sistema de seguiment de les OLH i ha de vetllar per establir mecanismes de coordinació i seguiment d'OLH i Borses.
 - Cal establir el sistema de control de compliment dels convenis amb OLH i Borses.
 - No es podrà renovar el conveni amb OLH-Borses que no acreditin els mínims d'activitat o serveis fixats per la Direcció de l'AHC.
 - Les queixes o incidències en la gestió d'expedients poden determinar la suspensió i, en el seu cas, la finalització dels convenis.
- **Avalloguer:** s'incorpora la regulació de l'Avalloguer dins del Pla per al dret a l'habitatge, derogant els Decrets 54/2008 i 171/2008 que fins ara el regulaven.
 - Es redueix, de forma general, a la percepció d'un màxim de 3 mesos de la renda impagada i reclamada judicialment (segons l'import equivalent a la fiança dipositada a l'Incasòl).
 - Per als contractes de lloguer inclosos en els Programes socials d'habitatge, es manté el sistema de cobertures en 6 mesos.
- **Ofideute:** s'incorpora dins el Pla el sistema d'assessorament sobre el deute hipotecari que gestiona directament l'AHC o mitjançant conveni de col·laboració amb les administracions locals.
- **Meses de valoració emergències socials:** també s'incorporen dins del Pla.
 - Es preveu que les adjudicacions directes d'habitatges que són propietat o estan gestionats per Administracions o entitats públiques (HPO), es faran a proposta d'una Mesa d'emergències que haurà de valorar la necessitat econòmica i social.
 - La Mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya es configura com a òrgan col·legiat de l'AHC, que es coordina

amb altres Meses d'àmbit local existents, amb els serveis socials municipals i altres entitats que treballin en aquesta matèria en el municipi.

- S'entén per situacions d'emergència social quan hi ha risc de pèrdua de l'habitatge imminent o de risc d'exclusió residencial, i en concret, quan es produeixen les situacions següents: persones sense llar, violència masclista, assetjament immobiliari, discapacitat sobrevinguda, canvis d'habitatge en el parc públic per necessitats econòmiques i socials, i altres casos derivats de les entitats de la Xarxa habitatges inserció.

Nota de premsa de la Generalitat de Catalunya de 27 de maig de 2014: “*El Govern aprova el Pla per al Dret a l'Habitatge, que destina 480 milions d'euros a polítiques socials i econòmiques que beneficiaran 210.000 famílies.*”

http://premsa.gencat.cat/pres_fsvp/AppJava/notapremsavw/detall.do?id=269906&idioma=0&departament=45&canal=46

Nota de premsa de la Generalitat de Catalunya de 30 de maig de 2014: “*El Govern aprova el Pla per al Dret a l'Habitatge.*”

http://premsa.gencat.cat/pres_fsvp/AppJava/notapremsavw/detall.do?id=270152&idioma=0&departament=47&canal=

3. Mesures econòmiques i financeres

Àmbit estatal

Codi de bones pràctiques

RESOLUCIÓ de la Secretaria d'Estat d'Economia i Ajut a l'Empresa, de 10 d'abril

Per la qual es publica la llista d'entitats que han comunicat la seva adhesió al Codi de Bones Pràctiques de mesures per enfortir la protecció als deutors hipotecaris, reestructuració del deute i lloguer social; i la llista d'entitats que han comunicat la seva adhesió voluntària al Codi de Bones Pràctiques per a la reestructuració viable dels deutes amb garantia hipotecaria sobre l'habitatge habitual.

Organisme: Ministeri d'Economia i Competitivitat
Entrada en vigor: -
Publicació: BOE núm. 92, de 16 d'abril de 2014 (pàg.31353)
Link: <http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/16/pdfs/BOE-A-2014-4171.pdf>
Estructura: Resolució i 2 annexos.

El *Reial decret Llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos*, va incorporar un **Codi de bones pràctiques** per a la reestructuració viable dels deutes amb garantia hipotecaria sobre l'habitatge habitual, al qual **voluntàriament poden adherir-se** les entitats de crèdit o qualsevol altra que, de manera professional, realitzi l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris.

Per altra banda la *Llei 1/2013, de 14 de maig, de mesures per reforçar la protecció als deutors hipotecaris, reestructuració del deute i lloguer social*, va modificar el RDLL 6/2012 i preveu que les entitats comunicaran la seva **adhesió a les modificacions** introduïdes per la pròpia llei, i les entitats que no s'adhereixin a les mateixes seguiran obligades pel RDLL 6/2012.

Les entitats comuniquen la seva adhesió a la Secretaria General del Tresor i Política Financera, i el Secretari d'Estat d'Economia i Ajut a l'Empresa en els primers 10 dies de gener, abril, juliol i octubre, ordena la publicació del llistat d'entitats adherides.

Les entitats que han comunicat la seva adhesió al Codi de Bones Pràctiques en la seva **versió de la Llei 1/2013**, de 14 de maig, són les relacionades en el llistat de l'**annex I** a la resolució

I les entitats que han comunicat la seva adhesió al Codi de Bones Pràctiques, des de l'entrada en vigor dels **Reial decret Llei 6/2012 en la seva versió originària**, són les relacionades en el llistat de l'**annex II** a la resolució.

Actualització tipus interès de préstecs sobre HPO

RESOLUCIÓ de la Secretaria d'Estat d'infraestructures, Transport i Habitatge, de 21 d'abril

Per la qual es publica l'acord del Consell de Ministres d'11 d'abril de 2014, pel qual es revisen i modifiquen els tipus d'interès efectius anuals vigents per als préstecs qualificats o convinguts concedits en el marc dels programes 1994 del Pla d'Habitatge 1992-1995, el programa 1996 del Pla d'Habitatge 1996-1999, Pla d'Habitatge 2002-2005 i Pla d'Habitatge 2005-2008.

Organisme: Ministeri de Foment
Entrada en vigor: -
Publicació: BOE núm. 113, de 9 de maig de 2014 (pàg.35630)
Link: <http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/09/pdfs/BOE-A-2014-4890.pdf>
Estructura: Resolució i annex

La normativa vigent que regula el funcionament dels diferents **Plans d'Habitatge** estableix que en el primer trimestre de cada any s'ha de **revisar i modificar** si escau, el **tipus d'interès efectiu anual aplicable als préstecs qualificats o convinguts** concedits en els programes 1994 del Pla d'Habitatge 1992-1995, el programa 1996 del Pla d'Habitatge 1996-1999, Pla d'Habitatge 2002-2005 i Pla d'Habitatge 2005-2008.

La revisió es realitza en funció de l'evolució dels tipus de referència del mercat que son publicats pel Banc d'Espanya, prenent com a referència la variació dels darrers mesos.

Així els **nous tipus d'interès** són els següents:

Programa 1999 (Pla 1992-95)	2,96%
Programa 1996 (Pla 1996-99)	2,50%
Pla 1998-2001	3,05%
Pla 2002-2005	2,97%
Pla 2005-2008	2,98%

Nota de premsa del Ministeri de Foment d'11 d'abril de 2014: “Actualizados los tipos de interés de los préstamos sobre viviendas protegidas.”

<http://www.fomento.gob.es/NR/rdonlyres/F8B09231-CD45-42DD-90BF-F0CA494B408A/124247/140411ConsejodeMinistrosRevisiónTiposVivienda.pdf>

Cadastre

RESOLUCIÓ de la Direcció General del Cadastre, de 22 d'abril

Per la qual es determinen municipis i període d'aplicació del procediment de regularització cadastral.

Organisme: Ministeri d'Hisenda i Administracions públiques
Entrada en vigor: -
Publicació: BOE núm. 105, de 30 d'abril de 2014 (pàg.33500)
Link: <http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/30/pdfs/BOE-A-2014-4591.pdf>
Estructura: Resolució.

Mitjançant aquesta resolució es determinen els municipis als quals serà d'aplicació fins al **30 de novembre de 2014**, el procediment de regularització cadastral.

A Catalunya afecta als següents municipis:

- Àmbit de la **Gerència Regional de Catalunya-Barcelona**: Berga, Cabrera d'Anoia, Cànoves i Samalús, Castellar del Vallès, Castellví de Rosanes, Copons, Lliça d'Amunt, Lliça de Vall. Olivella, Òrrius, Polinyà, Sant Celoni, Sant Cebrià de Vallalta, Santa Eulàlia de Ronçana, Tordera, Ullastrell, Viladecavalls.
- Àmbit de la **Gerència Territorial de Girona**: Besalú, Figueres, Riells i Viabrea, Sant Feliu de Pallerols, Sant Jordi Desvalls, Sant Martí Vell.
- Àmbit de la **Gerència Territorial de Lleida**: La Baronia de Rialb, La Fullola, Olius, Preixana, Soriguera, Talavera, Vilaller.
- Àmbit de la **Gerència Territorial de Tarragona**: El Montmell, Sant Jaume dels Domenys, Santa Oliva, Sant Jaume d'Enveja, Camarles, Tarragona.

RESOLUCIÓ de la Direcció General del Cadastre, de 9 de juny

Per la qual es determinen els municipis i període d'aplicació del procediment de regularització cadastral.

Organisme:	Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques.
Entrada en vigor:	-
Publicació:	BOE núm. 145, de 16 de juny de 2014 (pàg.45377)
Link:	http://www.boe.es/boe/dias/2014/06/16/pdfs/BOE-A-2014-6383.pdf
Estructura:	Resolució.

Mitjançant aquesta resolució es determinen els municipis als quals serà d'aplicació fins al **30 de desembre de 2014**, el procediment de regularització cadastral.

A Catalunya afecta als següents municipis:

- Àmbit de la **Gerència Regional de Catalunya-Barcelona**: Argençola, Avinyó, Avinyonet del Penedès, Badalona, Bellprat, Les Cabanyes, Calonge de Segarra, Castellfollit de Riubregós, Castellnou de Bages, Fogars de Montclús, Gaià, La Granada, Granera, Jorba, Martorell, Montmaneu, Montseny, Olèrdola, Pacs del Penedès, Els Hostalets de Pierola, Els Prats de Rei, Rubió, Sant Pere Sallavinera, Sant Antoni de Vilamajor, Sant Martí de Sesgueioles, Sant Mateu de Bages, Sant Pere de Riudebitlles, Sant Pere de Vilamajor, Santa Fe del Penedès, Barberà del Vallès, Santa Maria de Miralles, Torrelavit, Torrelles de Foix, Vallgorguina, Veciana, Vilalba Sasserra, Vilanova i la Geltrú.
- Àmbit de la **Gerència Territorial de Girona**: Santa Llogaia d'Àlguema, Saus, Camallera i Llampaias, Torroella de Fluvià, Vilaür, Vilamacolum.
- Àmbit de la **Gerència Territorial de Lleida**: Benavent de Segrià.
- Àmbit de la **Gerència Territorial de Tarragona**: Mont-Roig del Camp, El Morell.

Índex de referència préstecs hipotecaris

RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 d'abril

Per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.

Publicació: BOE núm. 80, de 2 d'abril de 2014 (pàg. 28308)

Link: <http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/02/pdfs/BOE-A-2014-3554.pdf>

RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 d'abril

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.

Publicació: BOE núm. 87, de 10 d'abril de 2014 (pàg. 30072)

Link: <http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/10/pdfs/BOE-A-2014-3869.pdf>

RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 21 d'abril

Per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.

Publicació: BOE núm. 97, de 22 d'abril de 2014 (pàg. 31931)

Link: <http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/22/pdfs/BOE-A-2014-4325.pdf>

RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 2 de maig

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.

Publicació: BOE núm. 117, de 14 de maig de 2014 (pàg. 37828)

Link: <http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/14/pdfs/BOE-A-2014-5152.pdf>

RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 5 de maig

Per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.

Publicació: BOE núm. 110, de 6 de maig de 2014 (pàg. 34990)

Link: <http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/06/pdfs/BOE-A-2014-4787.pdf>

RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 20 de maig

Per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.

Publicació: BOE núm. 123, de 21 de maig de 2014 (pàg. 39090)

Link: <http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/21/pdfs/BOE-A-2014-5393.pdf>

RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 2 de juny

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 l'obtenció del valor de mercat dels préstecs o crèdits que es cancel·len anticipadament.

Publicació: BOE núm. 140, de 10 de juny de 2014 (pàg. 44323)

Link: <http://www.boe.es/boe/dias/2014/06/10/pdfs/BOE-A-2014-6171.pdf>

RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 18 de juny

Per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.

Publicació: BOE núm. 149, de 19 de juny de 2014 (pàg. 46429)

Link: <http://www.boe.es/boe/dias/2014/06/19/pdfs/BOE-A-2014-6494.pdf>

Àmbit autonòmic català

(sense contingut)

4. Mesures de foment, subvencions i ajuts

Àmbit estatal

(sense contingut)

Àmbit autonòmic català

Subvencions AHC

RESOLUCIÓ TES/874/2014, de 9 d'abril

Per la qual es fa pública la convocatòria de subvencions de l'any 2014 per al finançament de projectes i actuacions d'entitats i associacions veïnals dels barris d'habitatges administrats o gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, i se n'aproven les bases reguladores.

Organisme:	Departament de Territori i Sostenibilitat
Entrada en vigor:	-
Publicació:	DOGC núm. 6609, de 24 d'abril de 2014
Link:	http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6609/1350976.pdf
Estructura:	Resolució i annex

Es fa pública la convocatòria, en règim de concurrència competitiva, per a la concessió de **subvencions de l'any 2014** per al finançament de projectes socials d'actuacions comunitàries i activitats de cohesió social i d'adequació de dependències en barris d'habitatges públics administrats o gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) amb risc d'exclusió residencial o de degradació urbana, en el marc dels següents programes:

- A) Programa per al **foment d'actuacions** relacionades amb les comunitats de propietaris i residents.
- B) Programa per a l'**adequació i el manteniment de les dependències** que constitueixen la seu de les entitats veïnals i dels espais o elements comuns.

Les **entitats beneficiàries** són les associacions de veïns o entitats sense ànim de lucre que actuïn preferentment de barris del parc públic d'habitatges gestionats o tutelats per l'AHC i en àrees de risc d'exclusió residencial o amb degradació urbana.

La **dotació màxima inicial** d'aquesta convocatòria és de 235.508 euros, que es pot modificar segons la disponibilitat pressupostària i dels quals el 70% es destinen a les actuacions del programa A) i un 30% a les actuacions incloses al programa B).

El **termini de presentació** de sol·licituds, que s'han de presentar en imprès normalitzat (<http://www.agenciahabitatge.cat>) juntament amb la documentació necessària, serà **d'1 mes** a comptar des del 25 d'abril de 2014.

RESOLUCIÓ TES/884/2014, d'11 d'abril

Per la qual es fa pública la convocatòria per a la concessió de prestacions per al pagament del lloguer per a l'any 2014

Organisme:	Departament de Territori i Sostenibilitat
Entrada en vigor:	29 d'abril de 2014
Publicació:	DOGC núm. 6611, de 28 d'abril de 2014
Link:	http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6611/1351662.pdf
Estructura:	Resolució i annex

Es fa pública la convocatòria, en règim de concurrència competitiva, per a la concessió de **prestacions per al pagament del lloguer** corresponents a l'**any 2014**.

La **dotació màxima inicial** per a les prestacions al lloguer d'aquesta convocatòria és de **8.000.000 euros**, dels quals:

- 2.500.000 euros per atendre noves sol·licituds de persones amb contractes de lloguer obtinguts a partir de l'1/1/2013 a través de les borses de mediació per al lloguer social i els de titularitat o gestionats per administracions o entitats públiques, excepte l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
- 5.500.000 euros per atendre sol·licituds presentades a la convocatòria de 2013 i no resoltes per manca de pressupost.

El **termini** de presentació de sol·licituds s'inicia el 29 d'abril de 2014 i finalitza el **31 d'octubre de 2014**.

Per a les sol·licituds no resoltes corresponents a la convocatòria de 2013 el termini finalitza el **13 de juny de 2014**.

Poden ser-ne **beneficiaris** d'aquests ajuts les persones que es troben en situació de necessitat (art. 72.1 Llei 18/2007 del dret a l'Habitatge) i que compleixin els **requisits** següents:

- Acreditar residència a Catalunya durant 5 anys, 2 dels quals immediatament anteriors a la data de la presentació de la sol·licitud.
- Estar en risc d'exclusió social (art. 72 LDH) i acreditar uns ingressos de la unitat de convivència no superiors a 1,5 l'IRSC ponderat (quadre annex a la resolució).
- Ser titular de contracte de lloguer que constitueixi domicili habitual i permanent.
- Import del lloguer mensual no superior a:
 - 750€ Barcelona ciutat
 - 600€ Barcelona
 - 450€ Girona i Tarragona
 - 400€ Lleida
- Tenir domiciliat el cobrament de la prestació en una entitat financera.

- Estar al corrent del pagament de les rendes de lloguer en el moment de presentar la sol·licitud.
- Pagar el lloguer per transferència bancària o rebut domiciliat o emès per l'administrador de la finca.

La **quantia mensual** de la prestació es determina per la diferència entre l'import de lloguer que paga l'arrendatari, lloguer concertat, i l'import que hauria de pagar, lloguer just, d'acord amb els conceptes definits a la mateixa resolució (apartat 5 c i d).

Les **sol·licituds** en imprès normalitzat (<http://www.gencat.cat/habitatge>) i **documentació** requerida, adreçades a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, s'han de presentar davant:

- Les borses de la xarxa de mediació per al lloguer social o a les oficines d'habitatge.
- La seu de l'entitat titular o administradora de l'habitatge (si són habitatges llogats a les administracions, empreses públiques o entitats sense ànim de lucre).
- L'Agència de l'Habitatge de Catalunya

Rehabilitació a Barcelona

ANUNCI del CONSORCI DE L'HABITATGE DE BARCELONA, de 14 d'abril

Sobre modificació de la convocatòria per a la concessió de subvencions per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges als barris del sud-oest del Besòs i Canyelles.

Organisme:	ConSORCI de l'Habitatge de Barcelona
Entrada en vigor:	-
Publicació:	DOGC núm. 6608, de 23 d'abril de 2014
Link:	http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6608/1350881.pdf
Estructura:	Acord Comissió Permanent

En virtut d'aquest anunci es publica la **modificació de la convocatòria de l'any 2014** per a la concessió de subvencions per a la rehabilitació a l'empara del què estableix l'acord 3er de l'esmentada convocatòria en el sentit d'afegir un nou paràgraf a l'acord 2.2.

La convocatòria per al 2014 fou comentada en aquesta publicació de "l'Habitatge i Món Local, actualitat normativa, gener-març 2014" pàg. 21.

ANUNCI del CONSORCI DE L'HABITATGE DE BARCELONA, de 14 d'abril

Sobre modificació de la convocatòria per a la concessió de subvencions per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges als barris del sud-oest del Besòs i Canyelles.

Organisme:	ConSORCI de l'Habitatge de Barcelona
Entrada en vigor:	-
Publicació:	DOGC núm. 6608, de 23 d'abril de 2014
Link:	http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6608/1350815.pdf
Estructura:	Acord Comissió Permanent

En virtut d'aquest anunci es publica la **modificació de la convocatòria de l'any 2014** per a la concessió de subvencions per a la rehabilitació a l'empara del què estableix l'acord 13è de l'esmentada convocatòria en el sentit de donar un nou redactat a l'acord 7è.

La convocatòria per al 2014 fou comentada en aquesta publicació de "*Habitatge i Món Local, actualitat normativa, gener-març 2014*" pàg. 21.

5. Administració, organismes públics i altres entitats

Àmbit estatal

Direcció General d'Arquitectura, Habitatge i Sòl

RESOLUCIÓ de la Secretaria d'Estat d'Infraestructures, Transport i Habitatge, de 8 d'abril

Per la qual es disposa el cessament de Na M^a Dolores Aguado Fernández com a Sotsdirectora General de Política del Sòl de la Direcció General d'Arquitectura, Habitatge i Sòl.

Organisme: Ministeri de Foment
Entrada en vigor: -
Publicació: BOE núm. 88, d'11 d'abril de 2014 (pàg.30184)
Link: <http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/11/pdfs/BOE-A-2014-3890.pdf>
Estructura: Resolució.

Amb efectes el 8 d'abril de 2014 es **cessa a Na M^a Dolores Aguado Fernández** en el seu càrrec de Sots-directora General de Política del sòl de la Direcció General d'Arquitectura, Habitatge i Sòl, de la Secretaria d'Estat d'Infraestructures, Transport i Habitatge, agraïnt-li els serveis prestats.

Àmbit autonòmic català

Agència de l'Habitatge de Catalunya

ORDRE TES/173/2014, de 2 de juny

Per la qual es regulen els fitxers de dades de caràcter personal gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Organisme: Departament de Territori i Sostenibilitat
Entrada en vigor: **12 de juny de 2014**
Publicació: DOGC núm. 6641, d'11 de juny de 2014
Link: <http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6641/1359117.pdf>
Estructura: 5 articles, disposició derogatòria, disposició final i 3 annexos.

Amb aquesta Ordre es revisen els fitxers actuals, a fi d'adequar-los a les noves realitats, i que les dades que contenen i les finalitats que persegueixen, entre d'altres aspectes, es corresponguin amb els tractaments de dades que es volen portar a terme.

Per tot això cal modificar alguns dels fitxers actualment competència de l'AHC (abans d'Adigsa), suprimir-ne d'altres i crear-ne de nous.

Fitxers de dades de caràcter personal de nova creació, que es detallen en l'annex 1, d'aquesta ordre:

- Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Catalunya
- Adjudicació i altres formes de transmissió d'habitatge amb protecció oficial
- Llogaters i propietaris d'habitatge no protegit
- Mediació en matèria d'habitatge

- Consultes, queixes i suggeriments en matèria d'habitatge
- Ajuts socials en matèria d'habitatge
- Ajuts a instal·lacions, adequació i rehabilitació
- Relacions institucionals i protocol·làries
- Videovigilància
- Control d'accessos
- Registre d'accessos a Internet
- Recursos humans
- Gestió econòmica i contractació
- Serveis jurídics

Es **modifiquen**, tal com s'especifica en l'annex 2, els fitxers relatius a:

- Expedients de règim sancionador d'habitatges, que passa a denominar-se Règim sancionador en matèria d'habitatge
- Cèdules d'habitabilitat
- Expedients de qualificació d'habitatges amb protecció oficial
- Registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya

Se **suprimeixen** els fitxers següents:

- "Expedients d'ajuts a l'adquisició d'habitatges", les dades que conté passen a incorporar-se al fitxer de nova creació "Ajuts socials en matèria d'habitatge".
- "Expedients d'ajuts de rehabilitació d'habitatges", les dades que conté passen a incorporar-se al fitxer de nova creació "Ajuts a instal·lacions, adequació i rehabilitació".
- "Prestacions d'especial urgència per al pagament del lloguer o de quotes d'amortització hipotecària en situacions especials", les dades que conté passen a incorporar-se al fitxer de nova creació "Ajuts socials en matèria d'habitatge".
- "Prestacions permanents per al pagament del lloguer", les dades que conté passen a incorporar-se al fitxer de nova creació "Ajuts socials en matèria d'habitatge".
- "Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de l'Administració de la Generalitat de Catalunya", les dades que conté passen a incorporar-se al fitxer "Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Catalunya".
- El fitxer "Demandants de vivenda" i les dades que conté s'integren al fitxer "Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial".
- "Adjudicatari de vivenda protegida" i les dades que conté s'integren al fitxer de nova creació "Adjudicació i altres formes de transmissió d'habitatge amb protecció oficial".
- "Llogaters de vivenda no protegida" i les dades que conté s'integren al fitxer de nova creació "Llogaters i propietaris d'habitatge no protegit".
- El fitxer "Ofideute" i les dades que conté s'integren al fitxer de nova creació "Mediació en matèria d'habitatge".
- "Propietaris de vivenda de lloguer no protegida" i les dades que conté s'integren al fitxer de nova creació "Llogaters i propietaris d'habitatge no protegit".
- "Propietaris d'habitatges de cessió d'ús" i les dades que conté s'integren al fitxer de nova creació "Llogaters i propietaris d'habitatge no protegit".
- "Institucions" i les dades que conté s'integren al fitxer de nova creació "Relacions institucionals i protocol·làries".
- "Recursos humans" i les dades que conté s'integren al fitxer de nova creació "Recursos humans".

- “Proveïdors” i les dades que conté s’integren al fitxer de nova creació “Gestió econòmica i contractació”.
- “Logs de proxy” i les dades que conté s’integren al fitxer de nova creació “Registre d’accessos a Internet”.
- “Control d’accés” i les dades que conté s’integren al fitxer de nova creació “Control d’accessos”.

Per últim, **s’incorpora** el contingut del “Fitxer comú d’inspeccions tècniques d’edificis d’habitatges” creat per l’Ordre TES/291/2011, de 27 d’octubre, per la qual es crea el fitxer comú d’inspeccions tècniques d’edificis d’habitatges de l’Agència de l’Habitatge de Catalunya, a l’annex 3 d’aquesta Ordre.

6. Altra normativa d'interès local

Àmbit estatal

Telecomunicacions

LLEI 9/2014, de 9 de maig

General de Telecomunicacions.

Organisme: Prefectura de l'Estat
Entrada en vigor: **11 de maig de 2014**

Publicació: BOE núm. 114, de 10 de maig de 2014
Link: <http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/10/pdfs/BOE-A-2014-4950.pdf>

Correcció errors: BOE núm. 120, de 17 de maig de 2014
Link: <http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/17/pdfs/BOE-A-2014-5238.pdf>

Estructura: Preàmbul, índex, 84 articles agrupats en 8 títols, 19 disposicions addicionals, 12 disposicions transitòries, 1 disposició derogatòria, 11 disposicions finals i 2 annexos.

Amb aquesta llei es persegueix garantir el compliment dels objectius de l'Agenda Digital per Europa essent necessari un marc regulador clar i estable que fomenti la inversió, proporcioni seguretat jurídica i elimini obstacles que dificultin el desplegament de les xarxes i més competència en el mercat.

Per al compliment d'aquest objectiu de facilitar el desplegament de xarxes i la prestació de serveis de comunicació electròniques, es procedeix a una simplificació administrativa, eliminant llicències i autoritzacions per part de l'administració competent.

Destaquem la regulació del Títol III relatiu a les obligacions i drets dels operadors i usuaris, que recull novetats importants en relació als **drets dels operadors a l'ocupació del domini públic i privat**, a ser beneficiaris en el procediment d'expropiació forçosa i a l'establiment al seu favor de servituds i de limitacions a la propietat (articles 29 i següents).

Funcionaris de l'administració local amb habilitació nacional

REIAL DECRET LLEI 5/2014, de 4 d'abril

Pel qual es preveu una oferta d'ocupació pública extraordinària i addicional per l'impuls de la lluita contra el frau fiscal i l'aplicació de les mesures previstes en la Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració local.

Organisme: Prefectura de l'Estat
Entrada en vigor: **6 d'abril de 2014**
Publicació: BOE núm. 83, de 5 d'abril de 2014
Link: <http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/05/pdfs/BOE-A-2014-3650.pdf>
Estructura: Preàmbul, 2 articles i disposició final única.

La Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració local, estableix una nova regulació del règim jurídic dels **funcionaris de l'administració local amb habilitació de caràcter nacional**, ampliant les competències de l'Administració de l'Estat sobre aquest col·lectiu i atribuint al Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques l'aprovació de l'oferta d'ocupació pública.

Amb aquest Reial Decret Llei es proposa, amb caràcter **adicional i complementari** a l'oferta calculada d'acord amb la taxa de reposició establerta als pressupostos generals de l'Estat per al 2014, l'aprovació d'una **oferta de 210 places més**. Es considera que amb aquest increment es proporcionen eines eficaces als municipis actualment no assistits. A més d'aquestes places de torn lliure també es preveu l'oferta de places de promoció interna que reforcin l'actuació de les entitats locals.

Finançament als ens locals per al pagament a proveïdors

ORDRE PRE/966/2014, de 10 de juny

Per la qual es publiquen les característiques principals de les operacions d'endeutament subscrites amb càrrec al mecanisme de finançament per al pagament als proveïdors de les entitats locals.

Organisme: Ministeri de la Presidència
Entrada en vigor: -
Publicació: BOE núm. 141, d'11 de juny de 2014
Link: <http://www.boe.es/boe/dias/2014/06/11/pdfs/BOE-A-2014-6177.pdf>
Estructura: Resolució.

Es publiquen les característiques principals de les operacions d'endeutaments subscrites amb càrrec al mecanisme de finançament per al pagament als proveïdors de les entitats locals, aprovades per la Comissió Delegada del Govern d'Afers Econòmics, en sessió de 24 d'abril de 2014.

RESOLUCIÓ de la SECRETARIA GENERAL DE COORDINACIÓ AUTONÒMICA I LOCAL, de 13 de maig

Per la qual es dóna compliment a l'Acord de la Comissió Delegada del Govern per Afers Econòmics, de 24 d'abril de 2014, per la modificació de determinades condicions financeres de les operacions d'endeutament subscrites amb càrrec al mecanisme de finançament per al pagament als proveïdors de les entitats locals.

Organisme: Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques
Entrada en vigor: -
Publicació: BOE núm. 117, de 14 de maig de 2014
Link: <http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/14/pdfs/BOE-A-2014-5136.pdf>
Estructura: Resolució.

Per acord de la Comissió Delegada del govern per Afers Econòmics, de 24 d'abril de 2014, ha establert **3 paquets de mesures** a les quals es poden acollir les entitats locals que van formalitzar préstecs en el marc de la primera fase del mecanisme de pagaments a proveïdors, que es va regular mitjançant Reial Decret Llei 4/2012, de 24 de febrer.

- Ampliació del període d'amortització a 20 anys i del de carència en 2 més i reducció del tipus d'interès.
- Ampliació del període de carència en 1 any més, mantenint l'amortització inicial de 10 anys i reducció del tipus d'interès.
- Una major reducció respecte als supòsits anteriors, del tipus d'interès, mantenint els períodes inicials d'amortització i de carència.

La relació de municipis que compleixin els requisit i poden sol·licitar l'aplicació de les mesures es publicarà a l'Oficina Virtual de Coordinació Financera amb les Entitats Locals.

Àmbit autonòmic

Impost sobre els dipòsits en les entitats de crèdit

LLEI 4/2014, de 4 d'abril

De l'impost sobre els dipòsits en les entitats de crèdit.

Organisme:	Departament de la Presidència
Entrada en vigor:	10 d'abril de 2014
Publicació:	DOGC núm. 6600, de 9 d'abril de 2014
Link:	http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6600/1348733.pdf
Publicació:	BOE núm. 98, de 23 d'abril de 2014
Link:	http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/23/pdfs/BOE-A-2014-4331.pdf
Estructura:	Preàmbul, 14 articles, 2 disposicions addicionals i 1 disposició final.

Es regula amb rang legal l'impost sobre els dipòsits en les entitats de crèdit, el qual fins ara venia regulat pel Decret llei 5/2012, del 18 de desembre. Aquesta llei inclou disposicions que determinen la continuïtat temporal de la regulació establerta pel Decret llei 5/2012, el qual es manté vigent per bé que la seva aplicabilitat es veu desplaçada en allò que queda substituït per la nova regulació.

L'impost sobre els dipòsits en les entitats de crèdit, respon a l'adopció de mesures que tendeixin al reequilibri pressupostari pel Govern de la Generalitat que davant la situació de dèficit públic sostingut, considera que el sector financer ha de contribuir de manera més substancial a les finances públiques.

És un **tribut propi** de la Generalitat de Catalunya, de naturalesa directa, que **grava els dipòsits** constituïts pels clients en les entitats de crèdit, per qualsevol negoci i varietat jurídica (comptes corrents o d'estalvi) sempre que comportin la obligació de restitució.

Les entitats financeres són els subjectes passius de l'impost i se'ls hi prohibeix que el repercuteixin en llurs clients.

Nota: *Informació pública del Reglament de l'impost sobre els dipòsits en entitats de crèdit.*

El DOGC núm. 6620 de 12 de maig, publica l'edicta de 7 de maig, pel qual se sotmet a informació el Projecte de decret pel qual s'aprova el **Reglament de l'impost sobre els dipòsits en les entitats de crèdit** i de modificació del Reglament de l'impost sobre successions i donacions, aprovat pel Decret 414/2011, de 13 de desembre.

<http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6620/1354087.pdf>

Fons de cooperació local de Catalunya

LLEI 5/2014, de 8 d'abril

De mesures relatives al Fons de cooperació local de Catalunya del 2013 i el 2014.

Organisme:	Departament de la Presidència
Entrada en vigor:	12 d'abril de 2014
Publicació:	DOGC núm. 6602, d'11 d'abril de 2014
Link:	http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6602/1349132.pdf
Publicació:	BOE núm. 98, de 23 d'abril de 2014
Link:	http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/23/pdfs/BOE-A-2014-4332.pdf
Estructura:	Preàmbul, 3 articles, disposició addicional i disposició final.

L'import i distribució del **Fons de cooperació local** s'ha anat regulat mitjançant les lleis de pressupostos de la Generalitat, si bé la limitació del crèdit prorrogat corresponent a l'exercici 2013 ha comportat que els recursos disponibles no fossin suficients per a dotar el Fons.

Amb la finalitat de **garantir la suficiència financera** dels ajuntaments i dels consells comarcals s'aprova aquesta llei que estableix les següents dotacions complementàries:

- 52.670.662,40 euros per als **ajuntaments**, a distribuir en un període de 3 anys i que completa l'import corresponent a l'exercici 2013 en el Fons de cooperació local.
- 3.524.699,57 euros per als **consells comarcals**, per als anys 2013 i 2014 per cadascuna de les anualitats.

RESOLUCIÓ GRI/1002/2014, de 9 de maig

De distribució als municipis de Catalunya de la dotació complementària al "Fons de cooperació local de Catalunya. Ajuntaments, de l'any 2013", establerta per la Llei 5/2014, del 8 d'abril, de mesures relatives al Fons de cooperació local de Catalunya del 2013 i 2014.

Organisme:	Departament Governació i Relacions Institucionals
Entrada en vigor:	-
Publicació:	DOGC núm. 6622, de 14 de maig de 2014
Link:	http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6622/1354631.pdf
Estructura:	Resolució i 2 annexos.

La Llei 5/2014 de mesures relatives al Fons de cooperació local de Catalunya del 2013 i el 2014, ordena la distribució en un període de 3 anys d'una dotació complementària del "Fons de cooperació local de Catalunya. Ajuntaments, de l'any 2013" per import màxim de **52.670.662,40 euros** per atendre la diferència d'aportacions que els ajuntaments hagin rebut entre el FCLC de l'any 2012. La distribució de la dotació complementària del FCLC 2013 consta en **l'annex 1**.

Aquest import global inclou **3.938.597,84 euros** per al foment de la prestació supramunicipal de serveis, corresponent a cada ajuntament la quantia detallada en **l'annex 2**.

RESOLUCIÓ GRI/1178/2014, de 23 de maig

De distribució als municipis de Catalunya de la participació en els ingressos de la Generalitat integrada en el Fons de cooperació local de Catalunya, any 2014.

Organisme: Departament Governació i Relacions Institucionals
Entrada en vigor: -
Publicació: DOGC núm. 6634, de 30 de maig de 2014
Link: <http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6634/1357475.pdf>
Estructura: Resolució i 2 annexos.

La Llei 1/2014 de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2014 estableix els diferents conceptes que integren el Fons de cooperació local de Catalunya, dels quals 90.241.661,34 euros s'han de distribuir entre els municipis.

Amb la present resolució es distribueix aquesta quantitat de la següent manera:

- **86.303.063,50 euros** per a la participació de lliure disposició, dels quals 3.179.056,69 euros s'han de distribuir al municipi de Barcelona i 83.124.006,81 euros a la resta de municipis, segons **l'annex 1**.
- **3.938.597,84 euros** per a la participació per al foment de la prestació supramunicipal de serveis, d'acord amb el que disposa **l'annex 2**.

El lliurament de les participacions que integren el Fons resta condicionat al fet que els ens locals compleixin l'obligació de trametre les dades pressupostaries al Departament de Governació i Relacions Institucionals, així com els seus comptes a la Sindicatura de Comptes.

RESOLUCIÓ GRI/1179/2014, de 23 de maig

De distribució a les entitats municipals descentralitzades dels municipis de Catalunya de la participació en els ingressos de la Generalitat, integrada en el Fons de cooperació local de Catalunya, any 2014.

Organisme: Departament Governació i Relacions Institucionals
Entrada en vigor: -
Publicació: DOGC núm. 6634, de 30 de maig de 2014
Link: <http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6634/1357426.pdf>
Estructura: Resolució i annex.

La Llei 1/2014 de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2014 estableix els diferents conceptes que integren el Fons de cooperació local de Catalunya, dels

quals **340.572,33 euros** s'han de distribuir entre les entitats municipals descentralitzades de Catalunya, distribució que es fa d'acord amb el que disposa l'**annex** a la resolució.

El lliurament de les participacions que integren el Fons resta condicionat al fet que els ens locals compleixin l'obligació de trametre les dades pressupostaries al Departament de Governació i Relacions Institucionals, així com els seus comptes a la Sindicatura de Comptes.

RESOLUCIÓ GRI/1180/2014, de 23 de maig

De distribució a l'Aran i a les comarques de Catalunya de la participació en els ingressos de la Generalitat, integrada en el Fons de cooperació local de Catalunya, any 2014.

Organisme: Departament Governació i Relacions Institucionals
Entrada en vigor: -
Publicació: DOGC núm. 6634, de 30 de maig de 2014
Link: <http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6634/1357315.pdf>
Estructura: Resolució i annex.

Distribució entre l'Aran i les comarques de Catalunya, segons l'annex a la resolució de la quantitat de 33.514.699,57 euros en concepte de participació en els ingressos de la Generalitat, dels quals:

- **30.000.000 euros** consignats per la Llei 1/2014 de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2014.
- **3.514.699,57 euros** consignats per la Llei 5/2014 que estableix una dotació complementària al FCLC de 2014. Consells comarcals.

El lliurament de les participacions que integren el Fons resta condicionat al fet que els ens locals compleixin l'obligació de trametre les dades pressupostaries al Departament de Governació i Relacions Institucionals, així com els seus comptes a la Sindicatura de Comptes.

RESOLUCIÓ GRI/1181/2014, de 23 de maig

De distribució a l'Aran i a les comarques de Catalunya de la dotació complementària al "Fons de cooperació local de Catalunya. Consells comarcals" de l'any 2013, establerta per la Llei 5/2014, de 8 d'abril, de mesures relatives al Fons de cooperació local de Catalunya del 2013 i el 2014.

Organisme: Departament Governació i Relacions Institucionals
Entrada en vigor: -
Publicació: DOGC núm. 6634, de 30 de maig de 2014
Link: <http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6634/1357438.pdf>
Estructura: Resolució i annex.

Distribució entre l'Aran i les comarques de Catalunya, segons l'annex a la resolució de la quantitat de **3.514.699,57 euros** en concepte de Fons de cooperació local de Catalunya de 2013. Consells comarcals.

El lliurament de les participacions que integren el Fons resta condicionat al fet que els ens locals compleixin l'obligació de trametre les dades pressupostaries al Departament de Governació i Relacions Institucionals, així com els seus comptes a la Sindicatura de Comptes.

Racionalització i sostenibilitat de l'Administració local

DECRET LLEI 3/2014, de 17 de juny

Pel qual s'estableixen mesures urgents per a l'aplicació a Catalunya de la Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració local.

Organisme: Departament de la Presidència

Entrada en vigor: 20 de juny de 2014

Publicació: DOGC núm. 6647, de 19 de juny de 2014

Link: <http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6647/1360719.pdf>

Correcció errada: DOGC núm. 6651, de 26 de juny de 2014

Link: <http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6651/1361655.pdf>

Estructura: Preàmbul, 8 articles, 8 disposicions addicionals i disposició final.

La Llei estatal 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració local, s'aplica a Catalunya sens perjudici de la competència exclusiva en règim local assumida per l'Estatut d'autonomia (art. 60).

En el marc de la normativa bàsica de la Llei 7/1985 reguladora de les bases de règim local (LRBRL), modificada per la Llei 27/2013, s'exigeix fer una integració d'aquesta norma amb l'Estatut i les lleis que el desenvolupen, tot respectant l'autonomia local i tenint en compte el sistema institucional propi de Catalunya.

L'entrada en vigor de la Llei 27/2013 ha generat nombroses i contradictòries interpretacions per part dels ens locals en quan a les matèries competencials de l'art. 7 LRBRL, sobre les quals poden prestar serveis públics als ciutadans, com ara els serveis socials, ensenyament, polítiques d'immigració, d'ocupació i defensa dels consumidors.

Pels motius exposats el decret llei de mesures urgents té tres **objectius**:

- Aclarir l'aplicació a Catalunya de les **competències locals**: competències pròpies, les delegades i les distintes de les pròpies i de les atribuïdes per delegació dels ens locals ("competències impròpies").
- Regular el **procediment per a l'obtenció dels informes** previstos a l'article 7.4 LRBRL, per a l'exercici de les competències "impròpies".
- Regular el procediment **per adaptar els convenis**, els acords i la resta d'instruments de cooperació ja subscrits, en data 31 de desembre de 2013, entre l'Administració de la Generalitat i els ens locals de Catalunya, que portin aparellat qualsevol tipus de finançament destinat a satisfer l'exercici de competències impròpies de la DA 9ª de l'LRBAL.

ORDRE EMO/133/2014, de 14 d'abril

Per la qual s'estableix el calendari oficial de festes laborals per a l'any 2015.

Organisme:	Departament d'Empresa i Ocupació
Entrada en vigor:	-
Publicació:	DOGC núm. 6613, de 30 d'abril de 2014
Link:	http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6613/1352438.pdf
Estructura:	3 articles.

Per la present Ordre s'estableixen les festes laborals a Catalunya per a l'any 2015. A més de les festes esmentades es fixaran dues festes locals, retribuïdes i no recuperables, a proposta dels ajuntaments.

El calendari laboral anual tindrà efectes com a calendari de dies inhàbils pel que fa al còmput de terminis administratius a Catalunya.

Festes locals 2014

ORDRE EMO/160/2014, de 16 de maig

De modificació de l'Ordre EMO/324/2013, de 16 de desembre, per la qual s'estableix el calendari de festes locals a la Comunitat Autònoma de Catalunya per a l'any 2014.

Organisme:	Departament d'Empresa i Ocupació
Entrada en vigor:	-
Publicació:	DOGC núm. 6632, de 28 de maig de 2014
Link:	http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6632/1356831.pdf
Estructura:	Article únic.

Es modifiquen determinades dates de les festes de caràcter local per a l'any 2014 establertes en l'Ordre EMO/324/2013, de 16 de desembre.

IV - PROJECTES LEGISLATIUS

Àmbit estatal

Reforma Hipotecaria

PROJECTE de LLEI de Reforma de la Llei Hipotecaria aprovada per Decret de 8 de febrer de 1946 i del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, aprovat per Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març.

Proponent:	Govern
Publicació:	BOCG núm. 100-1, de 23 de juny de 2013 (pàg. 1)
Expedient:	121/000100
Link:	http://www.congreso.es/public_oficiales/L10/CONG/BOCG/A/BOCG-10-A-100-1.PDF#page=1

El projecte de llei va ser presentat el 13 de juny i qualificat data 18 de juny 2014. Actualment es troba en fase d'esmenes per la Comissió de Justícia, fins al 10 de setembre de 2014.

Aquesta llei té com a finalitat aconseguir la **coordinació entre el Cadastre i el Registre de la Propietat**, les funcions de les quals afecten a la realitat immobiliària.

La coordinació de la informació existent en ambdues institucions és indispensable per una millor identificació dels immobles i una més adequada prestació de serveis als ciutadans i administracions.

D'acord amb el preàmbul de la iniciativa legislativa, les mesures regulades garanteixen un intercanvi segur i fluid de dades entre les dues institucions, potenciant la interoperabilitat entre elles i dotant al procediment d'un marc normatiu adequat i així, una millor en la representació gràfica dels immobles, incrementant la seguretat jurídica en el tràfic immobiliari i simplificant la tramitació administrativa.

La reforma té un contingut global o marc general que regula les relacions entre Cadastre i Registre; i un marc específic relatiu a les relacions que es produeixen dins de cada procediment particular.

Àmbit autonòmic català

Impost sobre habitatges buits

AVANTPROJECTE de LLEI de l'impost sobre els habitatges buits.

Proponent:	Departament Economia i Coneixement
Publicació:	DOGC núm. 6614, de 2 de maig de 2014
Link:	http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6614/1352738.pdf

S'ha publicat l'edecte de 30 d'abril, pel qual se sotmet a **informació pública** l'Avantprojecte de llei per a la creació de l'impost sobre els habitatges buits, durant el termini de 15 dies hàbils a comptar a partir de l'endemà de la publicació de l'edecte.

Un cop aprovat l'avantprojecte, està previst que s'iniciï el tràmit parlamentari aquest mes de juliol.

El Govern justifica la creació d'aquest impost per la coexistència a Catalunya, d'una banda, d'una forta demanda d'habitatge assequible i, de l'altra banda, d'un important estoc d'habitatges buits.

Aquest tribut afectarà principalment els pisos de les **entitats financeres** que portin almenys dos anys buits i que es trobin en un dels 70 municipis amb demanda acreditada d'habitatge i el seu objectiu és fomentar la sortida al mercat de lloguer d'aquests habitatges a un preu assequible.

L'impost és **gradual** i s'aplica sobre el nombre d'habitatges buits propietat del contribuent a 31 de desembre:

- Fins a 120 habitatges, el tipus és de 500 euros per habitatge buit.
- De 120 a 600 habitatges, el tipus és de 825 euros per habitatge buit.
- Per més de 600 habitatges, el tipus marginal és de 1.650 euros per habitatge buit.

S'estableix una **bonificació** progressiva i variable, si el titular dels pisos destina part del seu parc d'habitatges a lloguer assequible.

Estan **exempts de l'impost** els habitatges protegits, els habitatges en municipis fora dels 70 amb demanda acreditada, aquells habitatges cedits a administracions per a lloguer social i els habitatges d'ús turístic.

No estan subjectes a aquest tribut les persones físiques i queden **exemptes** les administracions públiques i les entitats del tercer sector incloses a la xarxa d'inserció.

Propietats intermèdies

PROJECTE de LLEI d'incorporació de la propietat temporal i de la propietat compartida al llibre cinquè del Codi civil de Catalunya.

Proponent:	Govern
Publicació:	BOPC núm. 342, de 23 de juny de 2014 (pàg. 32)
Expedient:	200-00022/10
Link:	http://www.parlament.cat/activitat/bopc/10b342.pdf#page=32

El projecte de llei ha estat admès a tràmit per la Mesa del parlament en data 17 de juny i en data 1 de juliol de 2014, s'obre el termini per a presentar esmenes a la totalitat.

El projecte de llei delimita l'estatut jurídic propi de dues formes de propietat, la temporal i la compartida. Aquest text **s'incorpora al Codi civil Català** mitjançant la introducció d'un nou capítol VII del Títol IV (Del dret de propietat) del Llibre cinquè, que s'anomena Propietat temporal, així com un nou capítol VI del Títol V (De les situacions de comunitat) del Llibre cinquè relatiu a la Propietat compartida.

D'acord amb el text del projecte de llei s'introdueixen aquestes **noves formes jurídiques** a fi d'ajudar a solucionar l'actual situació d'accés a l'habitatge i es defineixen com:

- **Propietat Temporal:** atorga al seu titular el domini d'un bé durant un termini cert i determinat, vençut el qual el domini esdevé del titular successiu.

- **Propietat Compartida:** confereix al propietari material una quota inicial del domini i la possessió, l'ús i gaudi exclusiu del bé i el dret d'adquirir de manera gradual; la quota restant és de l'altre titular o propietari formal.

Nota de premsa de la Generalitat de Catalunya de 10 de juny de 2014: *“El Govern acorda incorporar la propietat temporal i la compartida al Codi civil Català per fomentar l'accés a l'habitatge”.*

http://premsa.gencat.cat/pres_fsvp/AppJava/notapremsavw/detall.do?id=270922&idioma=0

V – JURISPRUDÈNCIA

1. Tribunal Constitucional

(sense contingut)

2. Tribunal Suprem

SENTÈNCIA TS núm. 183/2014, d'11 d'abril

Tribunal Suprem. Sala Civil, Secció 1ª. Recurs cassació 381/2012.

Tema: **Propietat horitzontal.** El president de la Comunitat de propietaris té legitimació suficient per a reclamar judicialment els danys ocasionats pels defectes constructius en els elements privatis de l'edifici, amb l'acord exprés de la Junta que l'autoritzi a exercitar accions judicials, excepte si existeix oposició expressa i formal.

Link: http://www.poderjudicial.es/cgpi/es/Poder_Judicial/Tribunal_Supremo

La qüestió de fons d'aquest supòsit, és la interpretació normativa de l'art. **13 de la Llei de Propietat Horitzontal** en relació al contingut i abast de l'acord general de la Junta de propietaris que autoritza per inicial la reclamació judicial pels defectes constructius observats en l'edifici, en el sentit de si és necessari una autorització expressa de tots els propietaris, a l'efecte de facultar al president per la reclamació dels danys en els elements privatis de la Comunitat.

En aquest cas l'autorització es va donar de forma genèrica per la reclamació judicial i a l'acord només no van adherir-se dos propietaris.

La doctrina jurisprudencial del Tribunal Suprem venia precisant la necessitat d'un acord previ de la Junta de propietaris que autoritzi expressament al President de la Comunitat per a l'exercici d'accions judicials, com a pressupòsit de legitimació de les mateixes, si bé en el cas concret, tractant-se de reclamació de vicis constructius de l'edifici i exercitant-se la reclamació en benefici de la Comunitat, es considera suficient l'acord d'autorització per a l'exercici d'accions judicials sense que sigui necessari que s'acompanyi autorització expressa dels propietaris, excepte si hi ha oposició expressa i formal a la mateixa.

SENTÈNCIA TS núm. 302/2014 de 28 de maig

Tribunal Suprem. Sala Civil, Secció 1ª. Recurs cassació 1051/2012.

Tema: **Arrendaments Urbans.** El pagament de la renda o quantitats debudes per l'arrendatari d'habitatge fora de termini i després de presentada la demanda de desnonament, no exclou la resolució del contracte.

Link: http://www.poderjudicial.es/cgpi/es/Poder_Judicial/Tribunal_Supremo

L'article 22 de la LEC estableix la possibilitat d'enervar el procés de desnonament per manca de pagament, si abans de la celebració de la vista l'arrendatari para a l'actor les quantitats reclamades en la demanda.

Aquest precepte ha estat interpretat de dues formes per les Audiències Provincials:

- a) Una que exigeix la comunicació expressa a l'arrendador de que es dona per resolt el contracte d'arrendament en cas de no ser abonada la quantitat reclamada.
- b) Una altra que entén que és suficient el requeriment de pagament, sense advertir de les conseqüències resolutòries.

El Tribunal considera que aquest precepte de la LEC requereix que hi hagi requeriment fefaent de pagament de la renda o quantitats debudes, que hagi transcorregut el termini legalment previst (entre 1 ó 2 mesos segons la legislació aplicable i que l'arrendatari no hagi posat a disposició de l'arrendador la quantitat reclamada.

El legislador no exigeix que el requeriment indiqui que el contracte serà resolt ni l'avis de que no procedeix l'enervació de l'acció de desnonament si no es paga dins el termini preceptiu.

D'acord amb la jurisprudència del propi TS, l'enervació del desnonament es configura no tant com un dret, sinó com una oportunitat de l'arrendatari per evitar el desnonament per manca de pagament, ja que a l'arrendador no li és indiferent el moment en que si li pagui la renda estipulada.

3. Tribunals Superiors de Justícia

TSJ de Catalunya

SENTÈNCIA TSJC, núm. 28/2014, de 28 d'abril

TSJ de Catalunya. Sala Civil i Penal. Secció 1ª. Rec. Cassació 117/2013.

Tema: **Propietat horitzontal.** És possible exercitar l'acció per fer cessar activitats contràries a la normal convivència dins la comunitat o que malmetin o posin el perill l'edifici, o aquelles prohibides pels estatuts o normativa urbanística, abans de que l'activitat es trobi en ple desenvolupament, a fi d'evitar mals ulteriors més gravosos com la indemnització per danys i perjudicis o la privació de l'ús i gaudi de l'element privatiu.

Link: http://www.poderjudicial.es/cgpi/es/Poder_Judicial/Tribunales_Superiores_de_Justicia

Respecte a la interposició de l'acció de cessació d'activitat d'instal·lació d'un parc urbà de neteja urbana destinat a la recollida, magatzem i vehicles de neteja i de residus de neteja urbana de carrers i papereres, es planteja si és possible la interposició d'aquesta acció abans de que l'activitat es trobi en ple desenvolupament, havent-se iniciat les obres necessàries per a la seva realització en els elements privatis.

L'articles 553-40 del CCCat respon d'un principi fonamental en tota comunitat : que el benefici propi no pot traduir-se en un perjudici a tercers, i que la necessitat de que les activitats que s'empenguin en els elements privatis pels seus propietaris es desenvolupin dins els límits de la normalitat de l'ús i de tolerància per la resta de veïns donades les condicions del lloc i la naturalesa dels immobles, d'acord amb la legalitat i la bona fe.

El Tribunal estableix que l'exercici anticipat de l'acció només pot ser admès quan l'activitat sigui objectivament molesta en qualsevol de les condicions o formes en què s'executi i les pertorbacions no depenguin ni de la seva forma de realització ni tampoc de la percepció subjectiva dels veïns sobre elles. En aquest cas és convenient exercitar la demanda en un moment anterior a l'inici de l'activitat, tant pel fet de que l'altra part tingui coneixement de la determinació de la Comunitat davant l'anunci de l'activitat, com per evitar mals ulteriors més gravosos com la indemnització per danys i perjudicis o la privació de l'ús i gaudi de l'element privatiu.

TSJ d'Extremadura

SENTÈNCIA TSJE, núm. 28/2014, de 28 d'abril

TSJ d'Extremadura, Sala contenciosa administrativa. Rec. 351/2012.

Tema: **Desnonament d'HPO.** La totalitat de la càrrega de la prova per acreditar que l'adjudicatària no viu a l'habitatge d'HPO, no recau en l'Administració, que pot actuar sobre la base de presuncions, però també valorar la prova de la contrapart.

Link: http://www.poderjudicial.es/cgpi/es/Poder_Judicial/Tribunales_Superiores_de_Justicia

En front de les proves aportades per la recurrent per acreditar que viu a l'habitatge (certificat empadronament i informe de la policia), la conselleria de Foment que acorda

el desnonament per manca d'ocupació d'un habitatge amb protecció oficial per manca d'ocupació, aporta informe de les treballadores socials de l'Ajuntament i de la Comunitat Autònoma que diuen haver comparegut a l'habitatge en varies ocasions i horaris i deixant avís, també té en compte les declaracions dels veïns i a la no existència de consum d'aigua, proves que el TSJ d'Extremadura considera adequades per determinar que l'habitatge no ha estat habitat i per tant és procedent el desnonament.

TSJ de Madrid

SENTÈNCIA TSJM, núm. 214/2014, de 14 d'abril

TSJ de Madrid. Sala contenciosa administrativa. Rec. 1215/2012.

Tema: **Desqualificació d'HPO.** La falta de comprovació prèvia a la concessió per la comunitat Autònoma de la desqualificació d'un HPO, de què s'han reintegrat els ajuts rebuts i els seus interessos, no implica l'extinció de l'obligació de reintegrament d'aquests sempre que l'obligació no hagi prescrit.

Link: http://www.poderjudicial.es/cgpi/es/Poder_Judicial/Tribunales_Superiores_de_Justicia

La Comunitat de Madrid va atorgar al 2005 la desqualificació d'un habitatge amb protecció oficial, sense haver comprovat ni resolt la sol·licitud de liquidació dels ajuts estatals corresponents, fent constar en la resolució que s'havien complert tots els requisits legals i que no constava perjudici per tercers. La liquidació dels ajuts es notifica al 2011.

El recurrent entén que amb caràcter previ a la desqualificació s'haurien hagut de calcular els imports de la devolució corresponents a liquidació, ja que si aquesta s'hagués conegut amb anterioritat podria haver desistit de la sol·licitud de desqualificació de l'habitatge.

D'acord amb la legislació vigent la Comunitat Autònoma de Madrid dins de l'expedient de desqualificació i abans de la seva resolució, hauria d'haver comprovat amb la informació bancària que el sol·licitant havia reintegrat l'import subsidiat del préstec i els corresponents interessos. Si bé la falta de comprovació no implica en cap cas, l'extinció de l'obligació de reintegrament pel beneficiari, sempre i quan aquesta obligació no hagi prescrit.

VI- ALTRES DISPOSICIONS, ANUNCIS I PUBLICACIONS

Àmbit estatal

Recurs d'inconstitucionalitat

RECURS INCONSTITUCIONALITAT núm. 1996-2014

Contra diversos preceptes de la Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració Local.

Organisme: Tribunal Constitucional
Publicació: BOE núm. 132, de 31 de maig de 2014, (pàg. 41521)
Link: <http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/31/pdfs/BOE-A-2014-5725.pdf>

El ple del Tribunal Constitucional ha admès a tràmit el recurs d'inconstitucionalitat promogut pel Parlament de Catalunya, contra determinats articles de la *Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració Local*, comentada en aquesta publicació, edició "Habitatge i Món Local, Actualitat Normativa, Octubre – Desembre 2013" (pàg.29)

RECURS INCONSTITUCIONALITAT núm. 2006-2014

Contra diversos preceptes de la Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració Local.

Organisme: Tribunal Constitucional
Publicació: BOE núm. 132, de 31 de maig de 2014, (pàg. 41525)
Link: <http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/31/pdfs/BOE-A-2014-5729.pdf>

El ple del Tribunal Constitucional ha admès a tràmit el recurs d'inconstitucionalitat promogut pel Govern de Catalunya, contra determinats articles de la *Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració Local*, comentada en aquesta publicació, edició "Habitatge i Món Local, Actualitat Normativa, Octubre – Desembre 2013" (pàg.29)

Eficiència Energètica

Pla de Mesures pel Creixement, la Competitivitat i la Eficiència, de 6 de juny 2014

Organisme: Consell de Ministres
Link: http://www.lamoncloa.gob.es/docs/refc/pdf/refc20140606e_1.pdf

El Consell de Ministres ha posat en marxa el Pla de Mesures pel Creixement, la Competitivitat i la Eficiència, que recull, entre d'altres la creació d'un **Fons Nacional de la Eficiència Energètica (FNEE)**.

Aquest FNEE està dotat de fins a 350 milions d'euros anuals procedents dels Fons Estructurals europeus corresponents a l'Estat i cofinançarà, entre d'altres, inversions d'eficiència energètica en edificació mitjançant el **Pla d'Estalvi d'Energia i Reducció d'Emissions en l'Edificació per a la Rehabilitació** del sector residencial i no residencial, amb un inversió anual estimada de 892 milions d'euros.

NOTA DE PREMSA de 14 de maig de 2014

Pastor destaca que Foment destinarà més de 2.300 M€ a polítiques d'habitatge entre 2013 i 2016.

Organisme: Ministeri de Foment

Link: <http://www.fomento.gob.es/NR/rdonlyres/E8982EA8-1CD0-46C6-980F-C41DD446A11B/124710/140514NPCongresovivienda.pdf>

NOTA DE PREMSA de 24 de juny de 2014

La ministra de Fomento assegura que el Govern aposta per un model d'habitatge en línia amb els seus socis europeus.

Organisme: Ministeri de Foment

Link: <http://www.fomento.gob.es/NR/rdonlyres/94E79211-9F62-429A-B848-183203EE52DA/125522/140624NPinterpelaciónviviendaSenado.pdf>

NOTA DE PREMSA de 26 de juny de 2014

El sots-secretari de foment destaca el paper del lloguer i la rehabilitació en el panorama actual de l'habitatge a Espanya.

Organisme: Ministeri de Foment

Link: <http://www.fomento.gob.es/NR/rdonlyres/765B5CAF-4A1C-4487-B270-455D44067D72/125550/140626NPsubsecretarioSERMarbella.pdf>

Àmbit autonòmic català

Procediments declaració inconstitucionalitat

RESOLUCIÓ GRI/980/2014, de 16 d'abril

Per la qual es fa públic un acord de la Subcomissió de Seguiment Normatiu, Previsió i Solució de Conflictes de la Comissió Bilateral Generalitat-Estat en relació amb els articles 34.3 de la Llei de Catalunya 1/2014, del 27 de gener, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya.

Organisme: Departament de Governació i Relacions Institucionals

Publicació: DOGC núm. 6620, de 12 de maig de 2014

Link: <http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6620/1354083.pdf>

Publicació: BOE núm. 115, de 12 de maig de 2014 (pàg. 37298)

Link: <http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/12/pdfs/BOE-A-2014-5018.pdf>

La subcomissió de Seguiment Normatiu, Previsió i Solució de Conflictes de la Comissió Bilateral Generalitat-Estat, en la reunió de 27 de març de 2014 ha acordat iniciar negociacions i designar un grup de treball per resoldre les discrepàncies competencials suscitées en relació amb l'article 34.3 de la Llei 1/2014, del 27 de gener (*comentada en aquesta publicació "Habitatge i Món Local, Actualitat Normativa" edició gener-març 2014, pàg. 12*).

RESOLUCIÓ GRI/980/2014, de 16 d'abril

Per la qual es fa públic un acord de la Subcomissió de Seguiment Normatiu, Prevenció i Solució de Conflictes de la Comissió Bilateral Generalitat-Estat en relació amb els articles 167.1, 207.2 i .6 i les disposicions transitòries cinquena i vuitena en relació amb la vint-i-setena de la Llei de Catalunya 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic.

Organisme: Departament de Governació i Relacions Institucionals
Publicació: DOGC núm. 6620, de 12 de maig de 2014
Link: <http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6620/1354127.pdf>
Publicació: BOE núm. 115, de 12 de maig de 2014 (pàg. 37297)
Link: <http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/12/pdfs/BOE-A-2014-5017.pdf>

La subcomissió de Seguiment Normatiu, Prevenció i Solució de Conflictes de la Comissió Bilateral Generalitat-Estat, en la reunió de 27 de març de 2014 ha acordat iniciar negociacions i designar un grup de treball per resoldre les discrepàncies competencials suscidades en relació amb els articles 167.1, 207.2 i .6 i les disposicions transitòries cinquena i vuitena en relació amb la vint-i-setena de la Llei de Catalunya 2/2014, del 27 de gener (*comentada en aquesta publicació "Habitatge i Món Local, Actualitat Normativa" edició gener-març 2014, pàg. 13*).

RESOLUCIÓ GRI/981/2014, de 16 d'abril

Per la qual es fa públic un acord de la Subcomissió de Seguiment Normatiu, Prevenció i Solució de Conflictes de la Comissió Bilateral Generalitat-Estat en relació amb el Decret Llei 6/2013, de 23 de desembre, pel qual es modifica la Llei 22/2010, de 20 de juny, del Codi de consum de Catalunya.

Organisme: Departament de Governació i Relacions Institucionals
Publicació: DOGC núm. 6620, de 12 de maig de 2014
Link: <http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6620/1354043.pdf>
Publicació: BOE núm. 115, de 12 de maig de 2014 (pàg. 37299)
Link: <http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/12/pdfs/BOE-A-2014-5019.pdf>

La subcomissió de Seguiment Normatiu, Prevenció i Solució de Conflictes de la Comissió Bilateral Generalitat-Estat, en la reunió de 21 de març de 2014 ha acordat iniciar negociacions i designar un grup de treball per resoldre les discrepàncies competencials suscidades en relació amb el Decret Llei 6/2013, de 23 de desembre (*comentat en aquesta publicació "Habitatge i Món Local, Actualitat Normativa" edició octubre-desembre 2013, pàg. 38*).

Adjudicació habitatges d'emergència social

ANUNCI del CONSORCI DE L'HABITATGE DE BARCELONA, de 7 de maig

D'Informació pública del projecte de Reglament per a l'adjudicació d'habitatges per emergència social per pèrdua d'habitatge de Barcelona

Organisme: Consorci de l'Habitatge de Barcelona
Publicació: DOGC núm. 6619, de 9 de maig de 2014
Link: <http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6619/1353897.pdf>

Mitjançant aquest anunci es sotmet a informació pública el projecte de Reglament per a l'adjudicació d'habitatges per emergència social per pèrdua d'habitatge de Barcelona, el text del qual es pot consultar a la seu del Consorci de l'Habitatge de Barcelona o a la pàgina web (www.consorciohabitatgebcn.cat) i es poden formular al·legacions o suggeriments en el termini de 20 dies a comptar de l'endemà de la publicació al DOGC.

Incasòl

ANUNCI de l'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, de 9 de maig

Relatiu a una addenda als convenis de col·laboració signats entre l'Agència Catalana de l'Aigua i l'Institut Català del Sòl, relativa a l'adequació de l'aportació econòmica imputable a cada àrea residencial estratègica.

Organisme: Institut Català del Sòl
Publicació: DOGC núm. 6629, de 23 de maig de 2014
Link: <http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6629/1356055.pdf>

Mitjançant aquest anunci es fa públic que l'**addenda urbanística** als convenis de col·laboració signats entre l'Agència Catalana de l'Aigua i l'Institut Català del Sòl va ser aprovada pel Consell de Direcció de l'Institut Català del Sòl de data 30 d'abril de 2014 i que es sotmet a informació pública pel termini d'1 mes a fi de que es puguin formular pels interessats les al·legacions o suggeriments que es considerin pertinents.

Es pot consultar la publicació íntegra del conveni al web de l'INCASÒL i al Departament de Territori i Sostenibilitat.

Protocol de col·laboració

NOTA DE PREMSA de 29 d'abril de 2014

Signat el Protocol de col·laboració per a les bones pràctiques en la reforma i el condicionament dels habitatges.

Organisme: Departament de Governació i Relacions Institucionals
Link: http://premsa.gencat.cat/pres_fsvp/AppJava/notapremsavw/detall.do?id=262911&idioma=0&departament=25&canal=26

La signatura del Protocol de col·laboració per a les bones pràctiques en la reforma i el condicionament dels habitatges, té com a **objectiu** pal·liar el grau d'intrusisme professional en les obres de reforma de la llar i promoure les bones pràctiques en la reforma i el condicionament dels habitatges de Catalunya, entre els ajuntaments, la Generalitat i el sector privat, amb la voluntat de contribuir a la seguretat, a la correcta assegurança de les dependències privades de l'edificació en l'execució de les obres subjectes a intervenció administrativa i a l'emissió de la factura de les obres de reforma com una garantia per als consumidors.

El protocol **ha estat signat per:** la Confederació de Comerç de Catalunya, l'Associació Catalana de Municipis (ACM), la Federació de Municipis de Catalunya (FMC), els Col·legis d'Administradors de Finques de Barcelona i Lleida, el Gremi de Cuines, Banys i Reformes de Catalunya, el secretari d'Habitatge i Millora Urbana del

Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat i Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Agència Catalana de Consum.

D'entre les **mesures concretes** es contemplen:

- La recomanació als ajuntaments perquè incorporin en les sol·licituds de les llicències urbanístiques i les comunicacions de la reforma de la llar, la identificació del constructor i de l'empresa que realitzarà les obres.
- El Protocol s'ha acompanyat d'un model de certificació per acreditar que la persona o empresa responsable de les obres de la reforma de la llar, d'acord amb el codi de bones pràctiques, compleix els requisits i les obligacions legals per a la realització de les mateixes.

Enllaç al text del Protocol:

http://premsa.gencat.cat/pres_fsvp/docs/2014/04/28/13/57/aabf2f3c-3377-4672-837b-e02287f02a0c.pdf

Col·laboració en serveis d'habitatge

NOTA DE PREMSA de 16 d'abril de 2014

La Generalitat i l'Ajuntament de Mataró reforcen la col·laboració dels seus serveis d'habitatge.

Organisme: Agència de l'Habitatge de Catalunya

Link:http://premsa.gencat.cat/pres_fsvp/AppJava/notapremsavw/detall.do?id=261071&idioma=0&departament=45&canal=46

NOTA DE PREMSA de 17 d'abril de 2014

L'Agència de l'Habitatge i la comarca d'Osona reforcen els seus serveis.

Organisme: Agència de l'Habitatge de Catalunya

Link:http://premsa.gencat.cat/pres_fsvp/AppJava/notapremsavw/detall.do?id=261231&idioma=0&departament=45&canal=46

NOTA DE PREMSA de 22 d'abril de 2014

La Generalitat i l'Ajuntament de Sant Cugat reforcen la col·laboració dels seus serveis d'habitatge.

Organisme: Agència de l'Habitatge de Catalunya

Link:http://premsa.gencat.cat/pres_fsvp/AppJava/notapremsavw/detall.do?id=261675&idioma=0&departament=45&canal=46

NOTA DE PREMSA de 24 d'abril de 2014

La Generalitat i l'Ajuntament de Castellbisbal reforcen els seus serveis d'habitatge.

Organisme: Agència de l'Habitatge de Catalunya

Link:http://premsa.gencat.cat/pres_fsvp/AppJava/notapremsavw/detall.do?id=262053&idioma=0&departament=45&canal=46

NOTA DE PREMSA de 22 de maig de 2014

Vidreres ja compta amb el Servei de mediació hipotecària de la Generalitat.

Organisme: Agència de l'Habitatge de Catalunya

Link:http://premsa.gencat.cat/pres_fsvp/AppJava/notapremsavw/detall.do?id=269572&idioma=0&departament=141&canal=122

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya ha signat un **conveni** per impulsar el Servei d'Assessorament sobre el Deute Hipotecari, **Ofideute** a la ciutat de **Vidreres**, amb l'objectiu d'atendre, assessorar i informar les persones amb problemes de pagament dels préstecs hipotecaris als bancs i, si cal, fer la mediació amb les entitats al municipi per evitar la pèrdua de l'habitatge i el risc d'exclusió residencial.

NOTA DE PREMSA de 2 de juny de 2014

El Servei de mediació hipotecària de la Generalitat arriba a Sitges.

Organisme: Agència de l'Habitatge de Catalunya

Link:http://premsa.gencat.cat/pres_fsvp/AppJava/notapremsavw/detall.do?id=270251&idioma=0&departament=141&canal=122

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya ha signat un **conveni** per impulsar el Servei d'Assessorament sobre el Deute Hipotecari, **Ofideute** a **Sitges**, amb l'objectiu d'atendre, assessorar i informar les persones amb problemes de pagament dels préstecs hipotecaris als bancs i, si cal, fer la mediació amb les entitats al municipi per evitar la pèrdua de l'habitatge i el risc d'exclusió residencial.





**Diputació
Barcelona**

**Àrea de Territori
i Sostenibilitat**

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Oficina de Promoció i Gestió d'Habitatge

Comte d'Urgell, 187, 2n pis · Edifici del Rellotge

08036 Barcelona

Tel. 934 022 932 · Fax 934 022 891

www.diba.cat