

# Habitatge i Món Local

Actualitat Normativa

Abril – Juny 2015

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 2015

# PRESENTACIÓ

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

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

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

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

- Territori i urbanisme.
- Habitatge i rehabilitació.
- Mesures hipotecàries.
- Mesures econòmiques, financeres i tributàries.
- Altra normativa d'interès local.

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

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

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



# ÍNDEX

<b>I - DESTAQUEM .....</b>	<b>1</b>
<b>II – ACTUALITAT NORMATIVA .....</b>	<b>3</b>
<b>1. Territori i urbanisme .....</b>	<b>3</b>
Àmbit autonòmic català.....	3
<b>EDICTE de 31 de març</b> , pel qual es fan públiques inscripcions en el llibre del Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme. ....	3
<b>NOTA de premsa de la Generalitat de Catalunya, d'11 de juny de 2015.</b> El reciclatge urbà, la visió supramunicipal i més flexibilitat de les eines de planejament, eixos de consens de la nova Llei de territori. ....	3
<b>2. Habitatge i rehabilitació .....</b>	<b>5</b>
Àmbit estatal .....	5
<b>SENTÈNCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL, de 14 de maig de 2015 .....</b>	<b>5</b>
<b>RESOLUCIÓ de 28 d'abril de 2015, de l'Institut per a la Diversificació i l'Estalvi de l'Energia</b> , per la qual es publica la Resolució de 24 de març de 2015, del Consell d'Administració, per a la qual es modifiquen les bases reguladores i convocatòria del programa d'ajuts per a la rehabilitació energètica d'edificis existents del sector residencial (ús habitatge i hotelier).....	6
Àmbit autonòmic català.....	7
<b>LLEI 5/2015, de 13 de maig</b> , de modificació del llibre ciutguè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals. ....	7
<b>DECRET 67/2015, de 5 de maig</b> , per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici.....	9
<b>RESOLUCIÓ TES/597/2015, de 23 de març</b> , per la qual es fa pública la convocatòria de subvencions de l'any 2015 per al finançament de projectes i actuacions d'entitats veïnals dels barris d'habitatges administrats o gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, i se n'aproven les bases reguladores. ....	11
<b>RESOLUCIÓ TES/667/2015, de 2 d'abril</b> , per la qual es fa pública la convocatòria per a la concessió de prestacions per al pagament del lloguer per a l'any 2015 per a col·lectius específics. ....	12

<b>RESOLUCIÓ TES/993/2015, d'11 de maig</b> , per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió , e n règim de concurrència competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer i se'n fa pública la convocatòria per a l'any 2015.....	13
<b>ANUNCI</b> de la convocatòria per a la sol·licitud d'inscripcions per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges a la ciutat de Barcelona per a l'any 2015. ....	14
<b>ANUNCI</b> de modificació de la convocatòria per a la sol·licitud d'inscripcions per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges a la ciutat de Barcelona per a l'any 2015. ....	14
<b>ANUNCI</b> de modificació de la convocatòria general per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges a la ciutat de Barcelona per a l'any 2015.....	15
<b>ANUNCI</b> adoptat per la Junta General en sessió celebrada el 27 d'abril de 2015, d'aprovació de les bases reguladores per a la concessió de les prestacions econòmiques d'urgència social per al manteniment de l'habitatge de lloguer i per a les derivades de la mediació a la ciutat de Barcelona.....	15
<b>ANUNCI</b> d'ampliació de la dotació pressupostària de la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació per als barris de Canyelles i Besòs i de modificació de la convocatòria general.....	16
<b>RESOLUCIÓ TES/1182/2015, de 21 de maig</b> , per la qual es dona publicitat als convenis de col·laboració signats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en el segon semestre de 2014.....	16
<b>ACORD GOV/96/2015, de 16 de juny</b> , pel qual s'aprova el Pla d'acció per a lluitar contra la pobresa i per a la inclusió social a Catalunya 2015-2016. ....	17
<b>NOTA de premsa de la Generalitat de Catalunya</b> , de 16 de juny de 2015. El conseller Vila presideix la constitució del Fons d'habitatges de lloguer social, amb 24.905 pisos per a famílies vulnerables.....	18
<b>3. Mesures hipotecàries.....</b>	<b>20</b>
<b>Àmbit estatal .....</b>	<b>20</b>
<b>RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 d'abril</b> , per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.....	20
<b>RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 d'abril</b> , per la qual es publiquen els Índex i tipus de referència aplicables per al càlcul del valor de mercat en la compensació per risc de tipus d'interès dels préstecs hipotecaris, així com per al càlcul de l' diferencial a aplicar per a l'obtenció del valor de mercat dels préstecs o crèdits que en cancel·len anticipadament. ....	20
<b>RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 17 d'abril</b> , per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.....	20

<b>RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 4 de maig</b> , per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.....	20
<b>RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 4 de maig</b> , per la qual es publiquen els Índex i tipus de referència aplicables per al càlcul del valor de mercat en la compensació per risc de tipus d'interès dels préstecs hipotecaris, així com per al càlcul del diferencial a aplicar per a l'obtenció del valor de mercat dels préstecs o crèdits que en cancel·len anticipadament. ....	20
<b>RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 20 de maig</b> , per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.....	20
<b>RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 de juny</b> , per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.....	20
<b>RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 de juny</b> , per la qual es publiquen els Índex i tipus de referència aplicables per al càlcul del valor de mercat en la compensació per risc de tipus d'interès dels préstecs hipotecaris, així com per al càlcul del diferencial a aplicar per a l'obtenció del valor de mercat dels préstecs o crèdits que en cancel·len anticipadament. ....	21
<b>RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 17 de juny</b> , per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.....	21
<b>4. Mesures econòmiques, financeres i tributàries .....</b>	<b>22</b>
Àmbit estatal .....	22
<b>ORDRE HAP/610/2015, de 6 d'abril</b> , sobre els índex de preus de la mà d'obra i materials per l'any 2013, aplicables a la revisió de preus de contractes de les Administracions Públiques. ....	22
<b>RESOLUCIÓ de 22 de juny de 2015</b> , de la direcció General del Cadastre per la qual es determineixen municipis i període d'aplicació del procediment de regularització cadastral. ....	22
<b>5. Altra normativa d'interès local .....</b>	<b>23</b>
Àmbit estatal .....	23
<b>LLEI ORGÀNICA 6/2015, de 12 de juny</b> , de modificació de la Llei Orgànica 8/1980, de 22 de setembre, de finançament de les Comunitats Autònomes i de la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'Establiment Pressupostari i Sostenibilitat Financera. ....	23
<b>LLEI 13/2015, de 24 de juny</b> , 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 Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març. ....	24

<b>Àmbit autonòmic català.....</b>	<b>25</b>
<b>LLEI 4/2015, del 23 d'abril, de creació de la comarca del Moianès. ....</b>	<b>25</b>
<b>DECRET 95//2015, de 9 de juny, pel qual es regula el Registre del sector públic local de Catalunya.....</b>	<b>25</b>
<b>RESOLUCIÓ GRI/711/2015, de 9 d'abril, de distribució de la participació en els ingressos de la Generalitat integrada en el Fons de cooperació local de Catalunya entre les entitats municipals descentralitzades dels municipis de Catalunya, any 2015. ....</b>	<b>26</b>



## I - DESTAQUEM

La present edició de l' Habitatge i Món Local recull l'actualitat normativa dels mesos d'abril a juny, segon trimestre de 2015.

De les disposicions normatives que es comenten en aquesta publicació, en destaquem les següents:

- En **matèria d'habitatge** en l'àmbit estatal cal remarcar el contingut de la sentència del Tribunal Constitucional sobre les competències autonòmiques en matèria d'habitatge, que declara inconstitucional la normativa andalusa sobre expropiació dels habitatges buits a mans de les entitats financeres.

En l'àmbit autonòmic és rellevant l'aprovació de la Llei 5/2015 que modifica el règim de la propietat horitzontal (Llibre cinquè del Codi civil de Catalunya), així com l'entrada en vigor del Decret 67/2015 per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici. Destaca també l'aprovació per part del Govern de la Generalitat del Pla d'acció per a la lluita contra la pobresa i per a la inclusió social a Catalunya per al 2015 i 2016, en el qual es fixen objectius generals i estratègics en matèria d'habitatge. I per últim mencionar la constitució del Fons d'Habitatges de lloguer destinat a polítiques socials que gestionarà l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

- En **matèria d'ajuts i subvencions**, a nivell estatal, han entrat en vigor els ajuts del Ministeri d'Indústria, Energia i Turisme per al finançament de projectes d'eficiència i estalvi energètic en la rehabilitació energètica d'edificis. Pel que fa a les subvencions autonòmiques s'han obert les convocatòries per a l'atorgament de subvencions a les associacions de veïns i entitats veïnals dels barris d'habitatges que gestiona l'Agència de l'Habitatge de Catalunya; per a la concessió de prestacions per al pagament del lloguer per a l'any 2015 per a col·lectius específics; i les subvencions generals per al pagament del lloguer per a l'any 2015.

- Finalment, en **altra normativa d'interès local** d'àmbit estatal, s'ha aprovat la Llei Orgànica 6/2015 que modifica la Llei d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, en allò que afecta als ens locals, i la Llei 13/2015 de reforma de la Llei Hipotecària i la Llei del Cadastre Immobiliari que sobretot regula les eines i procediments per a la coordinació entre Cadastre i Registres de la Propietat. Per acabar, cal destacar en l'àmbit autonòmic el Decret 95/2015 que regula el Registre del Sector públic local, en el qual s'hi han d'inscriure tots els ens locals de Catalunya, així com els seus ens dependents, adscrits o vinculats.



## II – ACTUALITAT NORMATIVA

### 1. Territori i urbanisme

Àmbit autonòmic català

#### Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores

**EDICTE de 31 de març, pel qual es fan públiques inscripcions en el llibre del Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme.**

[DOGC núm. 6852 de 16 d'abril de 2015](#)

Departament Territori i Sostenibilitat

Es relacionen les inscripcions en el llibre del Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, durant el primer semestre de 2014.

#### Eixos de la nova Llei del Territori

**NOTA de premsa de la Generalitat de Catalunya, d'11 de juny de 2015. El reciclatge urbà, la visió supramunicipal i més flexibilitat de les eines de planejament, eixos de consens de la nova Llei de territori.**

[Enllaç](#)

Departament Territori i Sostenibilitat

Una vegada finalitzat el procés de participació ciutadana s'han presentat **l'estat dels treballs previs** de la futura Llei del territori que prepara el Departament de TES de la Generalitat de Catalunya.

La **nova Llei de territori** es concep com la concreció d'un procés de revisió dels objectius, els instruments i els procediments vigents a hores d'ara en matèria d'ordenació del territori i urbanisme, gestió del litoral i paisatge. Tota la normativa relativa a aquestes aspectes quedarà integrada en un únic text i suposarà una reforma completa del model, tenint en compte que ens trobem en un canvi de cicle estructural, amb unes necessitats diferents a les que han regit la pràctica urbanística de les darreres dècades.

#### Eixos principals de consens:

- El reciclatge urbà
- La visió supramunicipal
- Més flexibilitat de les eines de planejament

Així, la nova Llei de territori aborda rà **10 àmbits temàtics principals**, conebuts com a principis rectoris que generen un ampli consens entre els actors habituals del planejament urbanístic:

1. Foment del reciclatge urbà front al creixement en extensió.
2. Garantir la visió supramunicipal del sistema territorial.
3. Més integració de les variables social i econòmica en el planejament, que ha de ser un instrument afavoridor de la cohesió social.
4. Necessitat d'influir sobre el mercat del sòl per garantir l'accessibilitat a l'habitatge i l'activitat econòmica.
5. Enfortir la funció pública de l'urbanisme i el lideratge públic en la política de sòl.
6. Necessitat d'adaptar els instruments del planejament a la diversitat de territoris, d'intervencions i de conjuntures.
7. Aprimar l'estructura del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM).
8. Planificar els espais oberts estratègicament.
9. Canvis en la gestió del parc edificat en espais oberts.

## 2. Habitatge i rehabilitació

Àmbit estatal

### Tribunal Constitucional

#### SENTÈNCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL, de 14 de maig de 2015

##### Text de la Sentència

Nota Informativa 40/2015: El TC declara inconstitucionals algunes mesures aprovades pel Govern Andalus en matèria d'habitatge.

BOE núm. 146, de 19 de juny de 2015

**Temàtica de la sentència:** Competències autonòmiques en matèria d'habitatge; expropiació d'habitatges buits propietat d'entitats financeres; contingut essencial del dret de la propietat; competència estatal de coordinació de la planificació general de l'activitat econòmica (art. 149.1.13 de la Constitució) vs competència exclusiva de les CCAA en matèria d'habitatge.

El Ple del Tribunal Constitucional (TC) va estimar parcialment el recurs del Govern de l'Estat contra el Decret-Llei 6/2013 (de mesures per assegurar el compliment de la Funció Social de l'Habitatge) de la Comunitat Autònoma d'Andalusia.

Es dona la paradoxa de què aquesta sentència resol el recurs del Govern de l'Estat contra un decret-lei (DL) que va ésser derogat per la llei andalusa 4/2013, de mesures per assegurar el compliment de la funció social de l'habitatge, que també està recorreguda davant del TC.

En relació a la sentència, malgrat que el TC accepta les raons de situació extraordinària i urgent necessitat exposats per l'executiu d'Andalusia per legislar mitjançant un Decret-Llei, anul·la determinats preceptes d'acord amb dos motivacions:

1. **Vulneració dels límits legislatius del DL.** S'estima que la regulació andalusa afecta al contingut essencial del dret de propietat quan estableix que forma part del dret essencial de la propietat dels habitatges el deure de destinar-los a l'ús habitacional, i el contingut essencial del dret a la propietat de l'habitatge no més pot ser regulat mitjançant Llei formal.
2. Invasió de la **competència estatal de coordinació de la planificació general de l'activitat econòmica** (art. 149.1.13 de la Constitució). El TC considera també nula la Disposició addicional setena del decret-lei andalus, que permet en determinats supòsits l'expropiació d'habitatges d'entitats financeres, vulnera i interfereix en la forma en què l'Estat ha exercit la seva competència en matèria de bases de planificació general de l'economia i que té la mateixa finalitat, suposant un obstacle significatiu per l'eficàcia de les mesures de política econòmica generals que ha posat en marxa l'Estat.

Cal remarcar que en aquest segon aspecte la sentència del TC compta amb **4 vots particulars**, de Magistrats que discrepen de la fonamentació jurídica anterior entenent que no existeix tal invasió de competència ni contradicció amb la legislació estatal, sinó que s'està donant un pas enrere amb una visió recentralitzadora, en virtut de la qual l'Estat podria assumir i imposar de forma excoent la solució d'un problema social o econòmic basant-se en "les bases de la planificació econòmica" bloquejant així les competències sectorials autonòmiques exclusives com és la d'Habitatge.

## Ajuts estatals a la rehabilitació energètica

**RESOLUCIÓ de 28 d'abril de 2015, de l'Institut per a la Diversificació i l'Estalvi de l'Energia, per la qual es publica la Resolució de 24 de març de 2015, del Consell d'Administració, per a qual es modifiquen les bases reguladores i convocatòria del programa d'ajuts per a la rehabilitació energètica d'edificis existents del sector residencial (ús habitatge i hotel).**

### BOE núm. 107, de 5 de maig de 2015

Ministeri d'Indústria, Energia i Turisme

Entrada en vigor 6 de maig de 2015

La Resolució de 25 de juny de 2013 (BOE nº 235 d'1 d'octubre de 2013), estableix les bases reguladores i convocatòria del programa d'ajuts per a la rehabilitació energètica d'edificis existents del sector residencial (ús habitatge i hotel), programa PAREER.

Amb la present Resolució **s'augmenta el pressupost i s'amplia l'objecte** de l'anterior programa PAREER a les actuacions de reformes amb fins energètics que puguin realitzar-se en el major nombre possible d'edificis existents, de forma que es converteixi en un motor de noves actuacions integrals de millora de l'eficiència energètica mitjançant reformes de l'envolvent tèrmica i de les instal·lacions consumidores d'energia, així com per l'ús de tecnologies renovables tèrmiques, de conformitat amb els objectius de la Directiva 2012/27/UE i la seva transposició al Pla Nacional d'Acció d'Eficiència Energètica 2014-2020.

El **pressupost** corresponent a l'ampliació es de 75 milions d'euros a càrrec dels Pressupostos Generals de l'Estat de 2015 (Plan CRECE) que se sumen als 125 milions del fons inicial del programa PAREER.

Les **tipologies d'actuacions** objecte dels ajuts són:

1. Millora de l'eficiència energètica de l'envolvent tèrmica.
2. Millora de l'eficiència energètica de les instal·lacions tèrmiques i d'il·luminació.
3. Substitució d'energia convencional per biomassa en les instal·lacions tèrmiques.
4. Substitució d'energia convencional per energia geotèrmica en les instal·lacions tèrmiques.

### **Beneficiaris:**

- a) Propietaris d'edificis existents
- b) Comunitats de propietaris o agrupacions de propietaris d'edificis residencials d'ús habitatge.
- c) Empreses que explotin, arrendatàries o concessionàries d'edificis amb facultats per fer les obres de reforma objecte del programa.
- d) Empreses de serveis energètics.

Principals **novetats** del Programa:

- Amplia el període de **vigència**.
- Modifica la seva **denominació** per la de "Programa d'ajuts per a la rehabilitació energètica d'edificis existents, Programa PAREER-CRECE", amplia l'objecte i el seu objecte, que inclourà a totes les actuacions de reforma que afavoreixin l'estalvi, millora de l'eficiència energètica i reducció d'emissions de CO2 en edificis existents, sense limitar l'àmbit d'aplicació al sector residencial, i inclouent també el finançament provinent del Pla CRECE.
- Introdueix modificacions per facilitar la **gestió** i resoldre determinades incidències.
- Estableix el **pressupost màxim** en 200.000.000 euros.
- S'actualitza el **marc normatiu** de les bases reguladores i convocatòria com a conseqüència dels nous reglaments de la Unió Europea sobre ajuts d'Estat.

- S'inclouen **críteris socials** a fi d'afavorir als ciutadans amb menys recursos per l'accés o millora del seu habitatge.
- S'impulsen aquelles **àrees que requereixen una regeneració o renovació urbanes** i permet com patibilitzar els ajuts per a la millora de l'eficiència energètica en les actuacions de rehabilitació edificatòria. Així s'incrementen els ajuts dirigits a la millora del parc d'habitatges qualificats definitivament sota algun règim de protecció pública i s'afavoreix el desenvolupament de les àrees de regeneració i renovació urbanes que conté el Pla Estatal de Foment del Lloguer d'Habitatges, la Rehabilitació Edificatòria i la Regeneració i Renovació Urbanes 2013-2016.

La resolució s'acompanya dels **5 annexos** següents:

**Annex I.-** Descripció de les actuacions elegibles

**Annex II.-** Declaració responsable que es formula als efectes d'allò establert en la lletra b) del punt 3.1 de l'apartat onzè de les bases reguladores de la convocatòria del programa per a la rehabilitació energètica d'edificis existents.

**Annex III.-** Declaració responsable que es formula als efectes d'allò establert en la lletra e) del punt 3.7 de l'apartat onzè de les bases reguladores de la convocatòria del programa per a la rehabilitació energètica d'edificis existents.

**Annex IV.-** Model de préstec reemborsable.

**Annex V.-** Percentatges de cofinançament dels fons FEDER 2014-2020 per CCAA.

Més informació sobre els ajuts d'aquest programa: <http://www.idae.es>

## Àmbit autonòmic català

### Modificació règim de propietat horitzontal

**LLEI 5/2015, de 13 de maig, de modificació del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals.**

**DOGC núm. 6875, de 20 de maig de 2015**

Departament Territori i Sostenibilitat

Entrada en vigor 20 de juny de 2015

Es revisa el Capítol III del Títol V del Llibre cinquè del Codi civil de Catalunya relatiu al "Règim jurídic de la propietat horitzontal" corregint segons diu el preàmbul, les imprecisions, disfuncions i contrasentits detectats en l'aplicació de la norma, alhora que s'ha harmonitzat i coordinat amb les altres parts del Codi civil.

Entre les principals novetats:

- **Organització de la comunitat:** se suprimeix la doble convocatòria de la junta, que quedarà constituïda sigui quin sigui el nombre de propietaris que hi concorrin. També s'incorporen noves tecnologies com a mecanismes per fer notificacions i requeriments.
- S'introdueix la figura de la **vicepresidència**.
- Respecte al **règim d'adopció d'acords** (art. 553-25 i 553-26), no més es poden adoptar sobre els assumptes inclosos en l'ordre del dia:
  1. S'estableix com a règim general el de la **majoria simple** de propietaris i de quotes de participació:
    - Execució d'obres o establiment de serveis que tenen la finalitat de suprimir barreres arquitectòniques o instal·lació d'ascensors

- Innovacions exigibles per a l'habitabilitat, accessibilitat o la seguretat de l'immoble
  - Execució d'obres necessàries per a instal·lar infraestructures comunes o equips per millorar l'eficiència energètica o hídrica i la mobilitat dels usuaris, connectar serveis de telecomunicacions de banda ampla o individualitzar el mesurament de consums d'aigua, gas o electricitat, o per la instal·lació de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics.
  - Les normes del reglament de règim interior.
  - L'acord de sotmetre a mediació qualsevol qüestió pròpia del règim de propietat horitzontal.
2. Es fa una enumeració més completa i ordenada dels supòsits que requereixen majoria qualificada (4/5 parts dels propietaris amb dret a vot):
- Modificar el títol de constitució i els estatuts
  - Acords relatius a innovacions físiques de l'immoble si n'afecten l'estructura o la configuració exterior i la construcció de piscines i instal·lacions recreatives.
  - Desafectar un element comú
  - Constituir, alienar, gravar i dividir un element privatiu de benefici comú (a bans s'exigia la unanimitat)
  - Acordar quotes especials de despeses o increment en la participació en les despeses comunes corresponents a un element privatiu per l'ús desproporcionat d'elements o serveis comuns.
  - L'extinció voluntària del règim de propietat horitzontal per parcel·les.
  - Cessió onerosa de l'ús i a rendament d'elements comuns que tenen un ús comú per un termini superior a 15 anys.
3. Es reserva la unanimitat per als casos excepcionals.
- Modificar quotes de participació
  - Desvincular un annex
  - Vincular l'ús exclusiu de patis, jardins, terrasses, cobertes de l'immoble a un o diversos elements privatis.
  - Cedir gratuïtament l'ús d'elements comuns que tenen un ús comú.
  - Constituir un dret de sobreelevació, subedificació i edificació sobre l'immoble.
  - Extingir el règim de propietat horitzontal o convertir-la en un règim diferent.
  - Acordar la integració en una propietat horitzontal complexa.
  - Sotmetre a arbitratge qualsevol qüestió, excepte si hi ha disposició legal en sentit contrari.
- També es dota de contingut **l'abstenció en el vot**, que es computa en el mateix sentit que el de la majoria i es diferencia entre els acords de **formació instantània** i els de **formació successiva** (en aquests s'ha d'esperar a comprovar la voluntat de les persones que no han assistit a la junta en el termini d'un mes)
  - Es facilita l'adopció d'acords relatius a la instal·lació de **punts de recàrrega per a vehicles elèctrics**, així com els acords relatius a les **obres obligades** d'adaptació de l'edifici per satisfer les necessitats de les persones amb discapacitat i de les persones més grans de 70 anys.
  - Es clarifica el **règim d'impugnació d'acords**, es manté el termini de caducitat d'un any per als acords contraris a la llei, al títol de constitució, als estatuts o que impliquin un abús de dret i s'amplia a tres mesos en la resta de supòsits, així com la necessitat d'estar al corrent de pagament d'els deutes amb la comunitat, o haver-ne signat l'import. Els terminis es computen des de la notificació de l'acta.
  - Es redueix el termini de **caducitat** de 6 a **4 anys**, a comptar de l'acabament de les obres, per a que la comunitat pugui exigir judicialment la reposició dels elements comuns alterats sense el seu consentiment a l'estat originari.



- Es fomenta l'obligació de **comunicar el canvi de titularitat** de l'element privatiu amb l'establiment de la responsabilitat solidària del transmetent respecte als deutes que es meritin fins a la notificació efectiva de la transmissió a la comunitat.
- S'afavoreix l'**arbitratge i la mediació**.
- Es regula el **procediment judicial de reclamació** especial en cas d'impagament de les despeses comunes.
- **S'amplia l'afecció real** dels elements privatius als crèdits i deutes que corresponguin a la part vençuda de l'any en curs i als 4 anys immediatament precedents a la transmissió; el transmetent respon del deute que té amb la comunitat en el moment de la transmissió; així mateix s'amplia la necessitat d'aportar un certificat relatiu als deutes pendents en les transmissions lucratives de l'element privatiu.
- **Fons de reserva** de la comunitat: s'estableix l'obligació de dur una comptabilitat separada i d'obrir un compte bancari especial per a aquest fons a nom de la comunitat.
- Se **suprimeix la distinció** entre elements comuns d'ús restringit i elements comuns d'ús exclusiu privatiu i s'instaura un únic règim.

## Conservació, manteniment i rehabilitació d'habitatges

**DECRET 67/2015, de 5 de maig, per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici.**

**DOGC núm. 6866 de 7 de maig de 2015**

**Departament Territori i Sostenibilitat**

Entrada en vigor 27 de maig de 2015

En aquest Decret i a l'empenta de la necessitat i obligació d'els propietaris de mantenir els edificis d'habitatges, es regulen en un únic text legal els instruments que ho han de facilitar, com són:

1. La Inspecció tècnica dels edificis d'habitatges,
2. El Programa d'inspeccions tècniques de l'edifici (els terminis en què s'han de dur a terme)
3. El Llibre de l'edifici.

Tots tres ja estaven regulats en anteriors decrets que han quedat ara derogats.

Destaquem les següents **novetats**:

En la **Inspecció tècnica d'edificis d'habitatges (ITE)**:

- Comunicació obligatòria a l'Administració: s'ha d'empesar en coneixement de la Generalitat el contingut de totes les inspeccions que es realitzin.
- Habitatges unifamiliars. S'incorporen els habitatges unifamiliars, excepte a aquells en què la seva edificació principal estigui separada 1,5 m o més de la via pública, de zones d'ús públic i de les finques adjacents.
- Qualificació de les deficiències. S'amplia la graduació de la qualificació de les deficiències que es deriven de la inspecció de l'edifici a 4 nivells, incorporant, com a novetat, la qualificació d'important (molt greu, greu, important i lleu).

- Informe d'inspecció tècnica de l'edifici, ITE. S'amplia el seu contingut i caldrà que s'acompanyi de:
  - Les recomanacions i terminis de les accions que caldrà fer a terme per a un correcte manteniment i conservació de l'edifici.
  - Les recomanacions tècniques per a la millora de la sostenibilitat i eficiència de l'edifici.
  - L'avaluació de les condicions bàsiques d'accessibilitat universal que identifiquin i recomanin les intervencions tècnicament viables.
- Certificat d'Aptitud. els òrgans competents per atorgar el certificat d'aptitud de l'edifici, que són l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de la Generalitat i les administracions locals que hagin aprovat programes o ordenances locals referent al tema. El certificat d'aptitud que emeti l'Administració tindrà diferents períodes de vigència, segons la qualificació de les lesions identificades en l'informe ITE :
  - De 3 anys, amb caràcter cautelar si l'edifici presenta deficiències greus o molt greus. Caldrà una revisió mínima cada 12 mesos per acreditar que no han empitjorat les condicions o que ja s'han realitzat les obres de reparació.
  - De 6 anys, amb caràcter provisional, si l'edifici presenta deficiències importants. Cal fer una revisió als 2 i 4 anys per comprovar que no han empitjorat les condicions o acreditar que ja s'han realitzat les obres de reparació.
  - De 10 anys si l'edifici no presenta deficiències o si són lleus.
  - Es denegarà el certificat d'aptitud en el cas que l'edifici presenti deficiències greus o molt greus i no s'hagin adoptat les mesures cautelars per evitar el risc per a persones i béns.
- Verificació tècnica. La vigència dels certificats d'aptitud amb caràcter cautelar o caràcter provisional queda condicionada a la verificació tècnica, en els terminis que especifica el Decret, realitzada per un tècnic, on es faci constar que les lesions no han incrementat el seu nivell de gravetat o ja han estat reparades.
- Programa de Rehabilitació. Una vegada la propietat de l'edifici disposa d'un certificat d'aptitud en què s'indiqui l'existència d'algun tipus de deficiències, la propietat haurà d'aprovar un Programa de rehabilitació acompanyat d'un fons de reserva que garanteixi la reparació de les deficiències, podent-se dur a terme per fases, atenent la seva gravetat. El programa de rehabilitació haurà de comptar amb la supervisió d'un tècnic qualificat.

El **Programa** de les Inspeccions Tècniques dels Edificis d'habitatges: terminis per passar la ITE en funció de l'antiguitat i la tipologia de l'edifici:

<i>Antiguitat edifici plurifamiliar</i>	<i>Termini per passar la inspecció ITE</i>
Entre 1951 i 1960	Fins al 31 de desembre de 2015
Entre 1961 i 1971	Fins al 31 de desembre de 2016
A partir de 1971	L'any que compleixi 45 anys d'antiguitat
Els anteriors a 1951 ja haurien d'haver passat la inspecció tècnica.	

<i>Antiguitat edifici unifamiliar</i>	<i>Termini per passar inspecció ITE</i>
Anteriors a 1900	Fins al 31 de desembre de 2016
Entre 1901 i 1930	Fins al 31 de desembre de 2017
Entre 1931 i 1950	Fins al 31 de desembre de 2018
Entre 1951 i 1960	Fins al 31 de desembre de 2019
Entre 1961 i 1975	Fins al 31 de desembre de 2020
A partir de 1975	L'any que compleixi 45 anys d'antiguitat

En relació al **Llibre de l'edifici dels edificis d'habitatges**:

- Edificis de nova construcció o resultants d'una gran rehabilitació. S'amplia el seu contingut amb la incorporació del Manual de l'habitatge, per tal que la propietat dels habitatges pugui disposar d'informació detallada del mateix.
- Edificis existents. Com a novetat s'estableix l'obligatorietat per part de la propietat de formalitzar el Llibre de l'edifici a partir de la data de recepció de l'informe ITE i amb el contingut mínim que s'especifica en el Decret.

### **Subvencions per a entitats veïnals del parc públic d'habitatge**

**RESOLUCIÓ TES/597/2015, de 23 de març, per la qual es fa pública la convocatòria de subvencions de l'any 2015 per al finançament de projectes i actuacions d'entitats veïnals dels barris d'habitatges administrats o gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, i se n'aproven les bases reguladores.**

**DOGC núm. 6843 d'1 d'abril de 2015**

**Departament Territori i Sostenibilitat**

Agència de l'Habitatge de Catalunya

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya concedeix **subvencions a associacions de veïns i entitats veïnals de barris d'habitatges públics** que administren o gestiona, per finançar projectes socials d'actuacions relacionades amb les comunitats de propietaris o residents i actuacions de cohesió social i adequació i manteniment de les dependències de la seu i de les espais o elements comuns urbans.

Es fa pública la **convocatòria** de subvencions de l'any 2015 i s'aproven unes **bases específiques** que consten en l'annex a la resolució.

- **Dotació** màxima inicial: **235.508 euros**.
- **Termini** de presentació de sol·licituds: fins a l'1 de maig de 2015.
- **Beneficiaris**: associacions de veïns i entitats cíviques dels barris d'habitatges públics, administrats o gestionats per l'Agència

- **Objectius:**
  - Programa A: foment d'actuacions relacionades amb les comunitats de propietaris i residents (**70%** de la dotació pressupostària)
  - Programa B: per a l'adequació i el manteniment de les dependències que constitueixen la seu de les entitats i dels espais o elements comuns urbans (**30%** de la dotació pressupostària)

### **Prestacions per al pagament de lloguer per a col·lectius específics**

**RESOLUCIÓ TES/667/2015, de 2 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 2015 per a col·lectius específics.**

#### **DOGC núm. 6849 de 13 d'abril de 2015**

Departament Territori i Sostenibilitat  
Agència de l'Habitatge de Catalunya

Mitjançant aquesta Resolució es fa pública la convocatòria per a la concessió de prestacions per al pagament del lloguer per a l'any 2015 **per a col·lectius específics**, amb una dotació pressupostària màxima inicial de **8.500.000,00 euros**.

Poden ser **beneficiàries** d'aquestes prestacions:

- a) Titulars d'un contracte de lloguer (excepcionalment d'un contracte de sotsarrendament legal i consentit) del seu habitatge habitual i permanent, celebrat a partir de l'1 de novembre de 2014, obtinguts a través de: les borses de mediació per al lloguer social o gestionats per entitats sense ànim de lucre, administracions o entitats públiques (excepte l'AHC que disposa d'ajuts específics).
- b) Llogaters que s'hagin beneficiat de les prestacions econòmiques d'urgència especial per al pagament del lloguer o quotes d'amortització hipotecària per a l'any 2014, adreçada a persones en situació d'atur de llarga durada (Resolució TES/527/2014).
- c) Persones que hagin estat beneficiàries de la prestació econòmica d'urgència especial adreçada a persones que han perdut l'habitatge a conseqüència d'un procés de desnonament o d'execució hipotecària (Resolució TES/2932/2012).

Les sol·licituds es presentaran amb imprès normalitzat a l'AHC, formalitzada i signada junt amb la documentació requerida al punt 9) de les bases.

**L'import mensual de la prestació** és d'un màxim de 200€ i un mínim de 20€. La quantia es determina per la diferència entre l'import que paga l'arrendatari (lloguer concertat) i l'import que hauria de pagar (lloguer just).

Els **terminis de presentació de sol·licituds** són els següents:

- Per al supòsit a): 30 d'octubre de 2015
- Per als supòsits b) i c): 29 de maig de 2015

Aquestes prestacions **són incompatibles** amb altres similars, o amb el manteniment del dret a la percepció de la Renda Bàsica d'Emancipació, en les mateixes mensualitats de l'any.

## Subvencions per al pagament de lloguer

**RESOLUCIÓ TES/993/2015, d'11 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer i se'n fa pública la convocatòria per a l'any 2015.**

### DOGC núm. 6873 de 18 de maig de 2015

Departament Territori i Sostenibilitat

Agència de l'Habitatge de Catalunya

Mitjançant aquesta Resolució es fa pública la convocatòria per a la concessió de subvencions per al pagament del lloguer per a l'any 2015 i s'aproven les bases reguladores.

L'import màxim de la dotació pre supostària i inicial per a aquestes subvencions és de **14.000.000,00 euros**.

**Persones destinatàries** de les subvencions són les **persones físiques** titulars d'un contracte de lloguer de l'habitatge que constitueixi el seu domicili habitual i permanent a Catalunya, i a més compleixin els següents **requisits**:

- Acreditar la **residència legal a Catalunya** (NIF/NIE vigent sol·licitant de l'ajut).
- Tenir uns **ingressos de la unitat de convivència** suficients per a poder pagar el lloguer i que els de l'any 2013 no superin els màxims establerts a la base 7 de la convocatòria. Per calcular el límit d'ingressos:
  - No es tindrà en compte els ajuts rebuts en aplicació de la Llei 39/2006, de 14 de desembre (Dependència)
  - S'inclouran en el còmput el imports de les pensions i/o ingressos exempts de tributació.
- Ser **titular del contracte de lloguer** de l'habitatge que constitueix el seu domicili habitual i permanent i **estar-hi empadronat**. Per contractes a partir de l'1.6.2013 acreditar que l'arrendatari **ha pagat la fiança** a l'arrendador.
- No pagar un **lloguer mensual** superior a:
  - Barcelona ciutat i la seva demarcació: 600€
  - Demarcació de Girona i Tarragona: 450 €
  - Demarcació de Lleida: 400 €
  - Terres de l'Ebre : 350 €
- Tenir **domiciliat el cobrament de la subvenció** en una entitat financera.
- **Estar al corrent de pagament** de les rendes de lloguer en el moment de la presentació de la sol·licitud
- **Pagar el lloguer**, com a mínim a partir del mes següent a la data de presentació de la sol·licitud, per mitjà de transferència bancària, ingrés en compte, rebut domiciliat o rebut emès per l'administrador de la finca. **No s'accepta cap altre tipus de pagament en metàl·lic**.
- **No estar sotmès a cap dels supòsits de prohibició** per ser beneficiari de subvencions de conformitat amb l'article 13 de la Llei estatal 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
- **Complir les obligacions tributàries** davant l'Estat, la Generalitat i la Seguretat Social.

Els su pòsits de prohibició i el compli ment de le s obligacions tri butàries es comprovaran d'ofici per l'AHC abans de la proposta de Resolució

**Les sol·licituds** es presentaran amb imprès no rmalitzat a l'A HC, form alitzada i sig nada junt amb la documentació requerida al punt 9) de les bases.

**La quantia de la subvenció** és del 40% de l'import del lloguer anual amb un màxim de 2.400€ anuals (200€ mensuals).

El **termini de presentació de sol·licituds** finalitza el **23 de juny de 2015**.

Aquestes prestacions **són incompatibles** amb el cobrament, per les mateixes mensualitats de l'any en curs, d'altres ajut s provinents de qualsevo l administració pública o d'e ntitats privades que tinguin la mateixa finalitat.

## **Ajuts del Consorci de l'Habitatge de Barcelona 2015**

**ANUNCI de la convocatòria per a la sol·licitud d'inscripcions per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges a la ciutat de Barcelona per a l'any 2015.**

### DOGC núm. 6864 de 5 de maig de 2015

Consorci de l'habitatge de Barcelona

En sessió de la Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, celebrada el 27 d'abril de 2015 s'a prova fer pública la convo catòria de l'any 2015 p er a l a concessió de subvencions per a la **rehabilitació dels edificis d'habitatges dels barris de Canyelles i Sud Oest del Besòs amb conveni específic**.

Les **Bases reguladores** que regeixen aquestes subvencions són les aprovades pel Consorci de l'habitatge de Barcelona el 17 de desembre de 2009.

La **dotació** pressupostària inicial d'aquesta convocatòria és de **8.666.666 euros**, import que correspon a les aportacions de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona i de l'Ajuntament de Barcelona.

El **termini** de presentació de sol·licituds d'inscripció finalitza el **31 de desembre de l'any 2015**.

**ANUNCI de modificació de la convocatòria per a la sol·licitud d'inscripcions per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges a la ciutat de Barcelona per a l'any 2015.**

### DOGC núm. 6864 de 5 de maig de 2015

Consorci de l'habitatge de Barcelona

En sessió de la Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, celebrada el 27 d'abril de 2015 va aprovar **modificar la convocatòria de l'any 2015** per a les inscripcions i la concessió de subvencions per a la rehabilitació, ampliant l'i mport de la convocatòria en **5.657.600 euros**; incloent als habitatges derivats del programa de mediació entre propietaris i llogaters i aquells habitatges de rehabilitació dels quals sigui incorporar a la Borsa de Lloguer Social i aquells inclosos en el marc del Pla Dintres o de l'àrea de rehabilitació i conservació de Sant Ramon; establint que per a ccedir als ajut s caldrà acreditar un pressu post mínim de 7 50 euros, entre d'altres modificacions.

## **ANUNCI de modificació de la convocatòria general per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges a la ciutat de Barcelona per a l'any 2015.**

**DOGC núm. 6892 de 15 de juny de 2015**

ConSORCI de l'habitatge de Barcelona

En sessió de la Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, celebrada el 27 d'abril de 2015 va aprovar **modificar la convocatòria de l'any 2015** per a les inscripcions i la concessió de subvencions per a la rehabilitació, ampliant l'import de la convocatòria en **12.701.488,92 euros**; corresponents a romants del Consorci de l'Habitatge de Barcelona d'exercicis anteriors destinats a subvencions a la rehabilitació.

## **ANUNCI adoptat per la Junta General en sessió celebrada el 27 d'abril de 2015, d'aprovació de les bases reguladores per a la concessió de les prestacions econòmiques d'urgència social per al manteniment de l'habitatge de l'habitatge de lloguer i per a les derivades de la mediació a la ciutat de Barcelona.**

**DOGC núm. 6866 de 7 de maig de 2015**

ConSORCI de l'habitatge de Barcelona

La Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, celebrada el 27 d'abril de 2015 aprova les **bases reguladores** per a la concessió de les prestacions per al manteniment de l'habitatge de lloguer i de les prestacions derivades de la mediació a la ciutat de Barcelona.

Les Bases reguladores **s'estructuren** formalment en un preàmbul i 18 articles, i tenen per **finalitat** possibilitar la **permanència a l'habitatge** de la persona sol·licitant i de la seva unitat de convivència prevenint l'exclusió social com a conseqüència de la pèrdua de l'habitatge que constitueix la residència habitual i permanent.

**L'àmbit territorial** d'aplicació és la ciutat de Barcelona.

Aquestes prestacions s'atorguen sense concurrència per tenir caràcter de **prestacions econòmiques d'urgència social de caràcter temporal**.

### **Modalitats:**

- Prestacions per al manteniment de l'habitatge de lloguer
- Prestacions derivades de la mediació.

**Persones destinatàries** de les prestacions són les **persones físiques** residents a Barcelona, les unitats de convivència de les quals tenen uns ingressos baixos o moderats que posen en perill el manteniment del seu habitatge, ha de ser titulars d'un contracte de lloguer i han de complir els **requisits de les Bases**.

**La quantia màxima i l'import mensual** de la prestació es determinaran en la corresponent convocatòria.

Aquestes prestacions **són incompatibles**, per les mateixes mensualitats de l'any en curs amb d'altres ajuts o prestacions provinents d'administracions públiques o entitats que tinguin la mateixa finalitat.

## **ANUNCI d'ampliació de la dotació pressupostària de la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació per als barris de Canyelles i Besòs i de modificació de la convocatòria general.**

**DOGC núm. 6892 de 15 de juny de 2015**

ConSORCI de l'habitatge de Barcelona

La comissió permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en sessió celebrada el 29 de maig de 2015 aprova:

- L'ampliació de la dotació pressupostària de la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació per als barris de Besòs i Canyelles amb un import de 3.333.382,62 euros.
- Estableix que en la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació per als barris de Canyelles i Besòs el pressupost protegible estarà integrat pel pressupost d'execució de les obres, les despeses generals i el benefici industrial, els honoraris tècnics, els costos d'estudis previs i els costos de redacció de l'ITE i el Certificat energètic, així com imposts i taxes aplicats sobre els conceptes anteriors.
- Estableix que **en la convocatòria general d'ajuts a la rehabilitació per a la ciutat de Barcelona, per accedir als ajuts per a la redacció dels Informes Tècnics de l'Edifici (ITE)** que en carregui el Consorci, caldrà l'obligatorietat dels interessats d'obtenir l'informe d'identificació de la documentació requerida com a requisit per a l'obtenció dels ajuts.

## **Convenis de col·laboració de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya**

**RESOLUCIÓ TES/1182/2015, de 21 de maig, per la qual es dona publicitat als convenis de col·laboració signats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en el segon semestre de 2014**

**DOGC núm. 6886, de 5 de juny de 2015**

Departament Territori i Sostenibilitat

Agència de l'Habitatge de Catalunya

Amb aquesta resolució es dona publicitat als convenis de col·laboració signats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en el segon semestre de 2014, que consten a l'annex de la mateixa, en els àmbits següents:

- Convenis subscrits en l'àmbit dels programes socials d'habitatge.
- Convenis subscrits en l'àmbit de la promoció i l'accés a l'habitatge.
- Convenis subscrits en l'àmbit de la qualitat de l'edificació i la rehabilitació de l'habitatge.
- Convenis subscrits per a la col·laboració amb institucions i administracions públiques.

El text íntegre dels convenis es pot consultar al web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya: [www.agenciahabitatge.cat](http://www.agenciahabitatge.cat)



## Pla d'acció per a la lluita contra la pobresa i per a la inclusió social a Catalunya 2015-2016

**ACORD GOV/96/2015, de 16 de juny, pel qual s'aprova el Pla d'acció per a la lluita contra la pobresa i per a la inclusió social a Catalunya 2015-2016.**

[DOGC núm. 6895, de 18 de juny de 2015](#)

Departament de Benestar Social i Família

El Govern de la Generalitat ha impulsat el Pla d'acció per a la lluita contra la pobresa i per a la inclusió social a Catalunya 2015-2016 amb l'objectiu de combatre els efectes de la crisi en el benestar de les persones i lluitar contra l'augment de la pobresa. El Pla vol integrar, articular, implementar i avaluar el conjunt de polítiques públiques orientades a combatre la pobresa i l'exclusió social.

El Pla s'articula en cinc eixos d'actuació (un de prioritari i 4 de generals). L'eix prioritari situa la lluita contra la pobresa i l'exclusió social en la infància i l'adolescència. Els generals corresponen a la cobertura de les necessitats bàsiques, l'ocupació, **l'habitatge** i l'àmbit relacional i comunitari.

Cada eix desenvolupa els objectius estratègics i les actuacions d'atenció directa per fer front a situacions que requereixen una actuació de caràcter immediat, així com mesures estratègiques a mitjà i llarg termini, de caràcter més preventiu per afrontar situacions de pobresa estructural i la promoció de l'autonomia personal.

**En matèria d'habitatge** el Pla es centra en **l'exclusió residencial**. Aquest concepte distingeix entre l'exclusió de tipus estructural i la no estructural.

- **L'exclusió residencial estructural** es refereix a situacions que comporten també contextos d'exclusió social, ja que l'exclusió residencial constitueix un element afegit a una problemàtica social marcada per la pobresa.
- **L'exclusió residencial no estructural** es produeix en persones tradicionalment fora de contextos d'exclusió però a les quals les contingències biogràfiques, com el treball precari o l'atur, limiten la possibilitat d'obtenir els recursos necessaris per fer front a la compra o el lloguer de l'habitatge

La situació d'exclusió residencial estructural més extrema és la que presenten les persones sense llar i el Pla incorpora mesures per atendre aquestes persones, com l'elaboració d'un recompte de totes les persones sense sostre o amb habitatge insegur o inadequat, en coordinació amb les entitats especialitzades i els ens locals. També l'anàlisi de les necessitats i els recursos destinats a facilitar els processos d'inclusió social de les persones sense llar, o la constitució d'una taula específica en l'àmbit del Grup de Treball per a la lluita contra la pobresa i per a la inclusió social a Catalunya.

Per prevenir i lluitar contra l'exclusió residencial calen d'una banda accions preventives que minimitzin el risc de pèrdua de l'habitatge per raons econòmiques i, d'altra banda, accions de protecció adreçades a les persones en situació o risc d'exclusió social, especialment aquelles que no disposen d'un habitatge digne. En aquest sentit, el Pla situa l'habitatge com un dels eixos estratègics d'actuació i es fixa com a **tercer objectiu general** el següent:

- **Objectiu General:** Facilitar l'accés i el manteniment de l'habitatge a les persones i famílies més vulnerables, mitjançant el disseny i la implementació de polítiques d'habitatge per tal de reduir el risc d'exclusió.

I fixa com a objectius estratègics en matèria d'Habitatge:

- **Objectiu estratègic 10:** Potenciar i millorar les mesures que facilitin el manteniment de l'habitatge a aquelles persones que es troben en risc o situació d'exclusió social.

- **Objectiu estratègic 11:** Impulsar mesures per millorar l'accés a l'habitatge adreçades a les persones en situació o risc d'exclusió social

Les actuacions, indicadors i departament que corresponen als objectius estratègics indicats en matèria d'habitatge consten detallats a les pàg. 61 a 64 del Pla.

El **pressupost** del Pla en matèria d'habitatge per a l'any 2015 és de **74.948.000€**

Per a més informació i consulta del Pla d'acció per a la lluita contra la pobresa i per a la inclusió social a Catalunya 2015-2016:

[http://benestar.gencat.cat/ca/ambits\\_tematicos/pobresa\\_i\\_inclusio\\_social/01\\_pacte\\_lluita\\_pobresa/](http://benestar.gencat.cat/ca/ambits_tematicos/pobresa_i_inclusio_social/01_pacte_lluita_pobresa/)

### **Fons d'Habitatge de Lloguer destinat a polítiques socials**

**NOTA de premsa de la Generalitat de Catalunya, de 16 de juny de 2015. El conseller Vila presideix la constitució del Fons d'habitatges de lloguer social, amb 24.905 pisos per a famílies vulnerables.**

#### **Enllaç**

Departament Territori i Sostenibilitat

Aquest acord té com a **objectiu constituir el Fons d'habitatges de lloguer destinat a polítiques socials**, que es configura com un instrument destinat a posar a disposició de les persones i famílies en risc d'exclusió residencial els habitatges de titularitat pública i privada que integrin aquest Fons, en règim de lloguer social.

La **gestió dels habitatges del Fons** i l'acompanyament social corresponent seran realitzats directament per les administracions públiques (l'Agència de l'Habitatge de Catalunya o els ajuntaments). En cas que sigui necessari, podrà realitzar-se indirectament mitjançant la signatura d'un conveni amb entitats socials sense ànim de lucre especialitzades en la gestió d'habitatges d'inclusió/inserció. En aquests casos, la relació entre les administracions i les entitats socials es regirà per convenis, encàrrecs de gestió o altres fórmules jurídiques d'aplicació que garanteixin la transparència i la lliure concurrència.

El fet d'unificar la gestió de tots aquests habitatges permet també **homogeneïtzar els requisits** amb els quals s'hauran de posar a disposició de les famílies:

- El preu del lloguer haurà de ser inferior, com a mínim, en un 20 % a la mitjana del mercat a la zona.
- Els adjudicataris podran accedir a un ajut públic per garantir que el preu de la renda mensual que hagin de pagar no superi una forquilla d'entre el 15 i el 30% dels seus ingressos totals (en funció de la seva renda).
- Els contractes de lloguer tindran una durada mínima de cinc anys.

Les entitats i administracions signants del present Acord manifesten la seva voluntat i compromís **de realitzar les actuacions necessàries per incrementar aquest Fons d'habitatges** i, per tant, les administracions es comprometen a que les actuacions de venda a tercers dels habitatges que aportin al Fons tinguin un caràcter excepcional i en qualsevol cas es vegin compensades per aportacions d'altres habitatges de la seva propietat, i a donar comptes a la Comissió de Seguiment.

El Fons s'ampliarà a bans de finals d'any fins els 40.000 pisos, amb la suma de les bonors municipals de lloguer, i es podrà incrementar amb els habitatges de les entitats financeres.

**Les entitats** que han signat són l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, la Federació de Municipis de Catalunya, l'Associació Catalana de Municipis; Comissions Obreres de Catalunya (CCOO); la Unió General de Treballadors de Catalunya (UGT), la Confederació d'Associacions Veïnals de Catalunya (CONFAVC), les Entitats Catalanes d'Acció Social (ECAS); l'Associació d'Usuaris de Bancs, Caixes i Assegurances de Catalunya (AICEC-ADICAE); Càritas Diocesana Barcelona; l'Organització de Consumidors i Usuaris de Catalunya (L'OCUC); Justícia i Pau i el Consell Nacional de la Joventut de Catalunya (CNJC).

### 3. Mesures hipotecàries

Àmbit estatal

#### Índex i tipus 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.**

[BOE núm. 79, de 2 d'abril de 2015](#)

**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 en cancel·len anticipadament.**

[BOE núm. 87, d'11 d'abril de 2015](#)

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

[BOE núm. 93, de 18 d'abril de 2015](#)

**RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 4 de maig, per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.**

[BOE núm. 107, de 5 de maig de 2015](#)

**RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 4 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 en cancel·len anticipadament.**

[BOE núm. 114, de 13 de maig de 2015](#)

**RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 20 de maig, per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.**

[BOE núm. 121, de 21 de maig de 2015](#)

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

[BOE núm. 131, de 2 de juny de 2015](#)

**RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 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 en cancel·len anticipadament.**

**[BOE núm. 138, de 10 de juny de 2015](#)**

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

**[BOE núm. 145, de 18 de juny de 2015](#)**

## 4. Mesures econòmiques, financeres i tributàries

### Àmbit estatal

#### Índex de preus de la mà d'obra i materials

**ORDRE HAP/610/2015, de 6 d'abril, sobre els índex de preus de la mà d'obra i materials per l'any 2013, aplicables a la revisió de preus de contractes de les Administracions Públiques.**

**BOE núm. 86 de 10 d'abril de 2015**

Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques

Amb aquesta Ordre es dona **publicitat** als **índex de la mà d'obra, energia i els materials** per a l'any 2013, aplicables a la revisió de preus de contractes subscrits per les Administracions Públiques, elaborats pel Comitè Superior de Preus de Contractes de l'Estat i aprovats per la Comissió Delgada del Govern per Assumptes Econòmics, d'acord amb el prevegut a l'article 91.4 del Reial Decret Legislatiu 3/2011 pel qual s'aprova el Text refós de la llei de contractes del sector públic.

#### Regularització cadastral

**RESOLUCIÓ de 22 de juny de 2015, de la direcció General del Cadastre per la qual es determinen municipis i període d'aplicació del procediment de regularització cadastral.**

**BOE núm. 151 de 25 de juny de 2015**

Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques

Per la present es determinen els municipis als quals s'aplicarà el **procediment de regularització cadastral** des del **26 de juny de 2015 al 30 de juliol de 2016**.

A **Catalunya** afectarà als següents municipis:

- Àmbit de la Gerència Territorial de Girona: Albons, l'Armentera, Bellcaire d'Empordà, Cistella, El Far d'Empordà, Ordís, Palau de Santa Eulàlia, Riu d'Arnes, Sant Mori, La Vajol, Vilabertran, Vilamalla.
- Àmbit de la Gerència Territorial de Lleida: Abella de la Conca, Alins, Anglesola, Bellpuig, Cabó, Castell de Mur, Castellnou de Seana, Cava, Cervera, Conca de Dalt, L'Espluga Calba, Estamariu, Estaràs, Farrera, Gavet de la Conca, Granyanella, Granyena de Segarra, Guimerà, Isona i Conca Dellà, Ivars d'Urgell, Ivorra, Llimiana, Massoteres, Montgai, Montoliu de Segarra, Montornès de Segarra, Oliana, Les Oluges, Organyà, El Palau d'Anglesola, Els Plans de Sió, La Pobla de Segur, El Pont de Bar, Preixens, Rialp, Ribera d'Ondara, Ribera d'Urgellet, Salàs de Pallars, Sant Esteve de la Sarga, Sant Guim de la Plana, Sant Ramon, Sarroca de Bellera, Sentradada, Talam, Tarroja de Segarra, La Torre de Cabdella, Torrefeta i Florejacs, Tremp, Les Valls de Valira, La Vansa i Fómols.
- Àmbit de la Gerència Territorial de Tarragona: Castellvell del Camp, Cornudella de Montsant, Flix, Miravet, Montral, Móra d'Ebre, La Palma d'Ebre, Prat de Comte, El Vendrell, Vilallonga del Camp.

## 5. Altra normativa d'interès local

### Àmbit estatal

#### Modificació Llei d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera

**LLEI ORGÀNICA 6/2015, de 12 de juny, de modificació de la Llei Orgànica 8/1980, de 22 de setembre, de finançament de les Comunitats Autònomes i de la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera.**

#### BOE núm. 141 de 13 de juny de 2015

Prefectura de l'Estat

Entrada en vigor el 14 de juny de 2015.

Aquesta Llei s'estructura en 2 articles. El primer que consta de 6 apartats, modifica la Llei Orgànica 8/1980, de 22 de setembre, de finançament de les Comunitats Autònomes (LOFCA) per a garantir el finançament adequat dels serveis socials. I el segon, que consta de 4 apartats, modifica la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera.

A més la Llei conté 2 disposicions addicionals i 12 disposicions finals. Als efectes del present informe destaquem les següents que afecten de forma directa als ens locals:

- La disposició addicional primera que regula el **Finançament de l'execució de sentències fermes per part de les entitats locals**, per mitjà del Fons d'ordenació o Fons d'impuls econòmic, del Fons de finançament a entitats locals, sempre que es justifiqui l'existència de greus desfasaments de tresoreria com a conseqüència d'aquella execució.
- La disposició final segona de modificació de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, en relació al **personal al servei dels consorcis**. Concretament el nou rectorat diu el següent: «5. El personal al servei dels consorcis podrà ser funcionari o laboral i haurà de procedir exclusivament de les administracions participants. El seu règim jurídic serà el de l'Administració Pública d'adscripció i les seves retribucions en cap cas podran superar les establertes per a llocs de treball equivalents a aquella. Quan no sigui possible comptar amb personal procedent de les administracions participants en el consorci en atenció a la singularitat de les funcions a exercir, de forma excepcional, el Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques o òrgan competent de l'Administració a la qual s'adscriu el consorci, podrà autoritzar la contractació directa de personal per part del consorci per a l'exercici d'aquestes funcions.
- La disposició final cinquena, que modifica la disposició addicional novena de la Llei 47/2003, de 26 de novembre, general pressupostària, en relació a les **"societats mercantils i altres ens controlats pel sector públic"**.
- La disposició final sisena, que modifica la Llei 25/2013, de 27 de desembre, d'impuls de **la factura electrònica i creació del registre comptable de factures en el sector públic**, i més concretament el seu art. 4, sobre l'ús de la factura electrònica en el sector públic; l'art. 6 sobre el punt general d'entrada de factures electròniques; l'art. 9 relatiu al procediment per la tramitació de factures; a l'art. 12 sobre facultats i obligacions dels òrgans de control intern, se li afegix un nou apartat 3; i finalment, la disposició addicional sisena, sobre la publicitat dels punts generals d'entrada de factures electròniques i dels registres comptables.

## Reforma Llei Hipotecària i Llei del Cadastre Immobiliari

**LLEI 13/2015, de 24 de juny, 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 Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març.**

### BOE núm. 151 de 25 de juny de 2015

#### Prefectura de l'Estat

Entrada en vigor l'1 de novembre de 2015, excepte la reforma del Cadastre i el procediment d'immatriculació que és vigent a des del 26 de juny de 2015.

Destaquen tres punts de la Llei:

1. La coordinació entre el Cadastre i el Registre de la Propietat
2. Valoració cadastral del sòl i finques en les modificacions de planejament urbanístic
3. Immatriculacions de l'església

L'objectiu principal de la reforma de la Llei Hipotecària i de la Llei de Cadastre Immobiliari és millorar la **coordinació entre el Cadastre i el Registre de la Propietat** per evitar discrepàncies entre la informació de cada organisme, creant un a sola identificació de cada finca.

Amb aquesta finalitat, la reforma de la Llei Hipotecària, **facilita l'intercanvi de dades** utilitzant amb caràcter general la cartografia del Cadastre i possibilitant la presentació al Registre d'una representació gràfica georeferenciada que s'incorporarà al Cadastre.

Es defineix un **procediment per a la incorporació de la descripció de la finca al Registre** que serà obligatòria quan hi hagi una operació de reordenació dels terrenys o de les finques (segregacions, divisions, etc..) i serà voluntària en la resta de casos (compravendes, etc...).

Preveu vies per **agilitzar la comunicació** entre Cadastre i Registre com, per exemple, que els notaris i els registradors podran comunicar la transmissió de quotes de participació en la titularitat d'un immoble.

Igualment es **desjudicialitzen el processos** de concordança entre Registre i realitat extraregstral en els casos que els notaris i registradors seran responsables dels expedients d'immatriculació, rectificació de superfície, incorporació de bases gràfiques, dupli citat d'inscripcions i alliberament de càrregues.

Es destaca que els registradors podran suspendre una inscripció quan tinguin un "dubte fundat" sobre la possibilitat de que l'acord de delimitació encobreixi un negoci traslatiu o operacions de modificació d'entitat hipotecari".

D'altra banda, es modifica la Llei del Cadastre Immobiliari als efectes de la **valoració de finques i sòls**. Es preveu que els sòls urbanitzables sense planejament de desenvolupament detallat han de ser qualificats com a béns immobles de naturalesa rústica. En aquest àmbit, s'aproven nous criteris per a la seva valoració segons la seva ubicació.

Pel que fa a **cancel·lació de drets reals**, es preveu que l'interessat podrà cancel·lar les inscripcions de drets d'opció i retractes quan hagin transcorregut **5 anys** des del dia en que va vèncer el termini o en que, segons el Registre, van poder exercitar-se. Les inscripcions d'hipoteques, condicions resolutòries i altres formes de garantia real, quan no constin en el Registre la data en que s'havia de produir el pagament íntegre de l'obligació garantida, es podran cancel·lar a instància de l'interessat quan hagin transcorregut **20 anys**, des de la data de l'últim assentament en que consti la reclamació de l'obligació garantida o **40 anys** des de l'últim assentament sobre la titularitat de la garantia.



## Àmbit autonòmic català

### Creació nova comarca del Moianès

**LLEI 4/2015, del 23 d'abril, de creació de la comarca del Moianès.**

**DOGC núm. 6862, de 30 d'abril de 2015**

Departament de la Presidència.

Entra en vigor l'1 de maig de 2015

Per iniciativa dels municipis de **Calders, Castellcir, Castellterçol, Collsuspina, Granera, l'Estany, Moià, Monistrol de Calders i Sant Quirze Safaja**, és crea la comarca del Moianès per acord del Ple dels ajuntaments respectius.

La creació de la comarca del Moianès com a **entitat local territorial d'abast supramunicipal**, queda justificada per l'existència de vincles territorials, històrics, econòmics, socials i cultura ls entre els municipis que la formen, en la conveniència de la gestió supramunicipal dels serveis a prestar i en la seva viabilitat econòmica.

### Registre del sector públic local de Catalunya

**DECRET 95//2015, de 9 de juny, pel qual es regula el Registre del sector públic local de Catalunya.**

**DOGC núm. 6890, d'11 de juny de 2015**

Departament de Governació i Relacions Institucionals

Entrada en vigor 11 de setembre de 2015

Amb aquest Decret es **deroga** el Títol III del Decret 139/2007, pel qual es regulen la denominació, els símbols i el registre d'ens locals de Catalunya i l'ordre GAP/254/2007 d'organització del Registre d'ens locals de Catalunya.

El **Registre del sector públic local de Catalunya** és un registre de caràcter públic en el qual s'han d'inscriure tots els ens locals de Catalunya, així com els seus ens dependents i altres ens adscrits o vinculats a un ens local.

La inscripció **no té efectes constitutius** per als ens que hi estan inscrits i s'ha de realitzar sense perjudici de la inscripció en altres registres que exigeixi la legislació vigent. Amb la inscripció s'assigna un **codi d'identificació**, que té caràcter oficial i ha de ser adoptat pels ens inscrits en les seves relacions amb les administracions públiques.

Les finalitats del Decret són:

- **Recollir les modificacions** legislatives i reglamentàries que han incidit en matèria de registre d'ens locals.
- Introduir els mecanismes necessaris per **aconseguir la permanent actualització** del registre: actuació d'ofici del departament competent en matèria d'Administració Local, la col·laboració i coordinació entre administracions,
- La **simplificació documental i procedimental** amb la voluntat de no afegir més obligacions als ens locals, mitjançant l'ús intensiu de les tecnologies de la informació.

## Fons de cooperació local de Catalunya

**RESOLUCIÓ GRI/711/2015, de 9 d'abril, de distribució de la participació en els ingressos de la Generalitat integrada en el Fons de cooperació local de Catalunya entre les entitats municipals descentralitzades dels municipis de Catalunya, any 2015.**

[DOGC núm. 6853, de 17 d'abril de 2015](#)

Departament de Governació i Relacions Institucionals.

Mitjançant aquesta resolució es fa pública la distribució de **l'import de 362.203,33 euros** en concepte de participació en els ingressos de la Generalitat integrada en el **Fons de cooperació local**, entre les **entitats municipals descentralitzades** de Catalunya que consten relacionades en l'**annex** a la resolució.

El pagament queda condicionat al compliment de les obligacions establertes en la Llei de Pressupostos de la Generalitat per al 2015 (art. 50).





**Diputació  
Barcelona**

**Àrea de Territori  
i Sostenibilitat**

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

**Oficina d'Habitatge**

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

08036 Barcelona

Tel. 934 022 932 · Fax 934 022 891

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