

# Habitatge i Món Local

Actualitat Normativa

Juliol - Setembre 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

<b>I - PRESENTACIÓ .....</b>	<b>1</b>
<b>II - METODOLOGIA .....</b>	<b>3</b>
<b>III - NORMATIVA ESTATAL I AUTONÒMICA CATALANA .....</b>	<b>5</b>
1. Territori i urbanisme .....	5
2. Habitatge i rehabilitació .....	6
3. Mesures econòmiques i financeres .....	7
4. Mesures de foment, subvencions i ajuts .....	12
5. Administració, organismes públics i altres entitats .....	19
6. Altra normativa d'interès local .....	20
<b>IV - PROJECTES LEGISLATIUS .....</b>	<b>25</b>
<b>V – JURISPRUDÈNCIA .....</b>	<b>27</b>
1. Tribunal de Justícia de la Unió Europea .....	27
2. Tribunal Constitucional .....	28
3. Tribunal Suprem .....	29
4. Tribunals Superiors de Justícia .....	30
<b>VI- ALTRES DISPOSICIONS, ANUNCIS I PUBLICACIONS .....</b>	<b>31</b>



# SUMARI

<b>I - PRESENTACIÓ.....</b>	<b>1</b>
<b>II - METODOLOGIA.....</b>	<b>3</b>
<b>III - NORMATIVA ESTATAL I AUTONÒMICA CATALANA .....</b>	<b>5</b>
<b>1. Territori i urbanisme .....</b>	<b>5</b>
Àmbit estatal.....	5
Àmbit autonòmic català.....	5
<b>2. Habitatge i rehabilitació .....</b>	<b>6</b>
Àmbit estatal.....	6
Àmbit autonòmic català.....	6
<b>3. Mesures econòmiques i financeres .....</b>	<b>7</b>
Àmbit estatal.....	7
<b>REIAL DECRET-LLEI 8/2014 , de 4 de juliol</b> , d'aprovació de mesures urgents pel creixement, la competitivitat i l'eficiència. ....	7
<b>ORDRE HAP/1747/2014, de 16 de setembre</b> , sobre els índex de preus de la mà d'obra i materials pels mesos d'octubre, novembre i desembre de 2.012, aplicables a la revisió de preus de contractes de les Administracions Públiques.....	8
<b>ORDRE HAP/1750/2014, de 29 de setembre</b> , per la qual s'estableix la relació de municipis als quals resultaran d'aplicació els coeficients d'actualització dels valors cadastrals que estableixi la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat per al 2015.....	8
<b>RESOLUCIÓ de la Direcció General del Cadastre, de 30 de juny</b> , per la qual es determinen els municipis i període d'aplicació del procediment de regularització cadastral.8	
<b>RESOLUCIÓ de la Secretaria d'Estat d'Economia i Ajut a l'Empresa, de 10 de juliol</b> , per la qual es publica la llista d'entitats que han comunicat la seva adhesió al Codi de Bones Pràctiques per a la reestructuració viable dels deutes amb garantia hipotecària sobre l'habitatge habitual. ....	9
<b>RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 d e juliol</b> , per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari. ....	10
<b>RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 de juliol</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 l'obtenció del valor de mercat dels préstecs o crèdits que es cancel·len anticipadament..	10

<b>RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 17 de juliol</b> , per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari. ....	10
<b>RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 d'agost</b> , per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari. ....	10
<b>RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 d'agost</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 l'obtenció del valor de mercat dels préstecs o crèdits que es cancel·len anticipadament..	10
<b>RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 20 d'agost</b> , per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari. ....	11
<b>RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 de setembre</b> , per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari. ....	11
<b>RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 de setembre</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 l'obtenció del valor de mercat dels préstecs o crèdits que es cancel·len anticipadament. ....	11
<b>RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 17 de setembre</b> , per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari. ....	11
<b>Àmbit autonòmic català</b> .....	11
<b>4. Mesures de foment, subvencions i ajuts</b> .....	<b>12</b>
<b>Àmbit estatal</b> .....	12
<b>Àmbit autonòmic català</b> .....	12
<b>ORDRE EMO/225/2014, de 22 de juliol</b> , per la qual s'estableixen les bases reguladores de les subvencions destinades al Programa de suport als territoris amb majors necessitats de reequilibri territorial i social: Projecte Treball als Barris, i s'obre la convocatòria per a l'any 2014. ....	12
<b>ORDRE EMO/258/2014, de 5 d'agost</b> , per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions destinades als programes de suport al desenvolupament local i s'obre la convocatòria per a l'any 2014. ....	13
<b>RESOLUCIÓ TES/1541/2014, de 30 de juny</b> , per la qual es modifica la dotació pressupostària de la Resolució TES/527/2014, de 4 de març, per la qual es fa pública la convocatòria extraordinària per a la concessió de 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. ....	14
<b>RESOLUCIÓ TES/1683/2014, de 10 de juliol</b> , per la qual es convoquen subvencions per a l'accessibilitat als edificis d'ús residencial dels barris d'habitatges gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a l'any 2014, i se n'aproven les bases reguladores.....	14
<b>RESOLUCIÓ TES/800/2014, de 17 de juliol</b> , per la qual es dona publicitat a les subvencions concedides l'any 2013 per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. ....	15

<b>RESOLUCIÓ TES/1764/2014, de 17 de juliol</b> , per la qual s'aproven les bases reguladores de subvencions destinades a promoure programes específics de foment de la rehabilitació d'habitatges buits per destinar-los a lloguer solidari i es convoquen les subvencions per a l'any 2014. ....	16
<b>RESOLUCIÓ TES/1919/2014 , d'1 d'agost</b> , per la qual es convoquen subvencions per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial per a l'any 2014, i se n'aproven les bases reguladores.....	17
<b>5. Administració, organismes públics i altres entitats .....</b>	<b>19</b>
Àmbit estatal.....	19
Àmbit autonòmic català.....	19
<b>ANUNCI de l'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, de 8 de juliol</b> , sobre la signatura d'un conveni formalitzat entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut Català del Sòl. 19	
<b>ANUNCI de l'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, de 8 de juliol</b> , sobre la signatura d'un conveni formalitzat entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut Català del Sòl. 19	
<b>6. Altra normativa d'interès local .....</b>	<b>20</b>
Àmbit estatal.....	20
<b>LLEI 15/2014, de 16 de setembre</b> , de racionalització del Sector Públic i altres mesures de reforma administrativa.....	20
<b>REIAL DECRET-LLEI 11/2014, de 5 de setembre</b> , de mesures urgents en matèria concursal .....	21
Àmbit autonòmic .....	22
<b>DECRET-LLEI 4/2014, de 22 de juliol</b> , pel qual s'estableixen mesures urgents per adaptar els convenis, els acords i els instruments de cooperació subscrits entre l'Administració de la Generalitat i els ens locals de Catalunya a la disposició addicional novena de la Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració local.....	22
<b>DECRET 98/2014, de 8 de juliol</b> , sobre el procediment de mediació en les relacions de consum.....	24
<b>IV - PROJECTES LEGISLATIUS.....</b>	<b>25</b>
Àmbit estatal.....	25
Àmbit autonòmic català.....	25
<b>PROJECTE de LLEI de l'impost sobre els habitatges buits .....</b>	<b>25</b>
<b>PROPOSICIÓ de LLEI de mesures urgents per a fer front a l'emergència habitacional i a la pobresa energètica .....</b>	<b>26</b>

<b>V – JURISPRUDÈNCIA .....</b>	<b>27</b>
<b>1. Tribunal de Justícia de la Unió Europea .....</b>	<b>27</b>
<b>SENTÈNCIA TJUE, C-169/2014 de 17 de juliol</b> , TJUE. Sala Primera. Qüestió prejudicial plantejada per l'Audiència Provincial de Castelló el 2 d'abril de 2014, rebuda pel TJUE el 7 d'abril de 2014. ....	27
<b>2. Tribunal Constitucional .....</b>	<b>28</b>
<b>SENTÈNCIA TC núm. 141/2013, d'11 de setembre</b> , Tribunal Constitucional. Ple. Recursos d'inconstitucionalitat acumulats plantejats pels Consells de Govern de Madrid i la Rioja, el Govern de Canàries i diversos diputats del Grup Parlamentari Popular contra determinats articles de la Llei del Sòl aprovada per la Llei 8/2007. ....	28
<b>3. Tribunal Suprem .....</b>	<b>29</b>
<b>SENTÈNCIA TS d'11 de juliol de 2014</b> , Tribunal Suprem. Sala civil, Secció 1 <sup>a</sup> . Recurs cassació 900/2012. ....	29
<b>SENTÈNCIA TS de 14 de juliol de 2014</b> , Tribunal Suprem. Sala civil, Secció 1 <sup>a</sup> . Recurs cassació 1354/2012. ....	29
<b>4. Tribunals Superiors de Justícia.....</b>	<b>30</b>
<b>TSJ de Catalunya, SENTÈNCIA TSJC, núm. 665/2014, de 22 de juliol</b> .....	30
<b>TSJ de Catalunya. Sala Contenciosa Administrativa. Recurs 1607/2010</b> .....	30
<b>VI- ALTRES DISPOSICIONS, ANUNCIS I PUBLICACIONS .....</b>	<b>31</b>
<b>Àmbit estatal.....</b>	<b>31</b>
<b>NOTA DE PREMSA d'1 de juliol de 2014</b> , Pastor sosté que Foment treballa per aconseguir un nou model de política d'habitatge equilibrat. ....	31
<b>NOTA DE PREMSA de 22 de juliol de 2014</b> , Foment destina 344,3 milions d'euros a polítiques d'ajut a l'habitatge a Catalunya.....	31
<b>Àmbit autonòmic català.....</b>	<b>31</b>
<b>RESOLUCIÓ 774/X del Parlament de Catalunya de 29 de juliol</b> , per la qual es fa pública la derogació del Decret llei 3/2014, del 17 de juny, pel qual s'estableixen mesures urgents per a l'aplicació a Catalunya de la Llei 27/2013, del 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració Local.....	31
<b>ANUNCI de 17 de juliol de 2014</b> , sobre l'aprovació del Reglament del Registre de sol·licitants d'habitatge de protecció oficial de Barcelona. ....	32
<b>ANUNCI de 17 de juliol de 2014</b> , sobre l'aprovació del Reglament per a l'adjudicació d'habitatges d'emergència social i creació d'un fitxer de dades personals. ....	32
<b>ANUNCI de 31 de juliol de 2014</b> , d'informació pública del projecte de Decret per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici. ....	32



<b>NOTA DE PREMSA d'1 de juliol de 2014</b> , el Govern constitueix la Taula sobre la pobresa energètica per protegir les persones amb vulnerabilitat econòmica.....	33
<b>NOTA DE PREMSA de 14 de juliol de 2014</b> .....	33
<b>El conseller Vila presideix la signatura d'un acord amb la Sareb per la cessió de 600 pisos per a lloguer social</b> .....	33
<b>NOTA DE PREMSA de 8 de setembre de 2014</b> , l'Agència de l'Habitatge de Catalunya rebrà al llarg del mes de setembre els primers habitatges cedits per la Sareb. ....	33
<b>NOTA DE PREMSA de 22 de juliol de 2014</b> , el conseller Vila i la ministra Pastor signen un conveni per activar el <i>Plan Vivienda</i> de l'Estat a Catalunya. ....	34
<b>NOTA DE PREMSA de 8 de setembre de 2014</b> , els administradors de finques, politòlegs i els sociòlegs podran exercir també com a mediadors de conflictes.....	34
<b>NOTA DE PREMSA de 30 de setembre de 2014</b> , els agents de la propietat immobiliària que estiguin col·legiats podran exercir com a mediadors de conflictes.....	34
<b>NOTA DE PREMSA de 9 de juliol de 2014</b> , nou servei de mediació hipotecària a la comarca del Bages.....	34
<b>NOTA DE PREMSA de 23 de setembre de 2014</b> , Sant Boi de Llobregat compta amb un nou servei d'intermediació hipotecària.....	35



## I - PRESENTACIÓ

L'informe Habitatge i Món Local - Actualitat Normativa és conceput 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 tercer trimestre de 2014 (juliol-setembre).

D'entre les **mesures econòmiques i financeres** destaca en l'àmbit estatal el RDLL 8/2014 d'aprovació de mesures urgents pel creixement, la competitivitat i l'eficiència, que en determinades condicions eximeix de tributació en l'IRPF i l'IIVTNU (plusvàlua municipal), amb efectes retroactius, els guanys patrimonials conseqüència de la dació en pagament o de l'execució hipotecària que afecti a l'habitatge habitual. També es fa referència a les disposicions de la Direcció General del Cadastre que determinen els municipis als quals resultarà d'aplicació el procediment de regularització cadastral i a 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.

En l'apartat **mesures de foment, subvencions i ajuts** destaquem diverses disposicions autonòmiques aprovades, entre elles quals consta la d'ampliació de la dotació pressupostària destinada a la concessió de prestacions econòmiques d'urgència especial per al pagament del lloguer o quotes d'amortització hipotecària per al 2014. L'obertura de la convocatòria de les subvencions per al 2014 dels ajuts per al lloguer solidari; i la convocatòria, com a conseqüència de la signatura del conveni entre l'Estat i Catalunya per al desenvolupament del *Pla Estatal de foment del lloguer d'habitatge, la rehabilitació edificatòria i la regeneració i renovació urbanes*, dels ajuts per al 2014 per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial centrats en la conservació, la millora de la qualitat i sostenibilitat i l'accessibilitat als edificis.

Destaquem en l'apartat **Altra normativa d'interès local**, a nivell estatal, la Llei 15/2014 de racionalització del sector públic i altres mesures de reforma administrativa, que introdueix mesures i modifica aspectes importants en relació als consorcis, a les notificacions administratives i l'establiment del "Tauler Edictal Únic", a la responsabilitat de les administracions públiques derivada de l'incompliment de la normativa europea en matèria de consum, al règim dels empleats públics, a l'exigència d'eficiència energètica en les adquisicions de les administracions públiques i modifica també la Llei de Subvencions. En l'àmbit autonòmic s'ha aprovat el Decret Llei 4/2014 que aprova les mesures urgents per adaptar els convenis, els acords i els instruments de cooperació subscrits entre la Generalitat i els ens locals a la Llei 27/2013 de racionalització i sostenibilitat de l'Administració Local.

D'entre els **projectes legislatius** en tramitació a Catalunya ressaltem el Projecte de Llei de l'impost sobre els habitatges buits que té per objecte fomentar la sortida d'aquests habitatges propietat de les entitats financeres al mercat de lloguer.

Finalment, en l'apartat **Jurisprudència**, és important la sentència del Tribunal de Justícia de la Unió Europea que segueix considerant que la legislació hipotecària espanyola situa al deutor hipotecari en una situació de desigualtat vulnerant així els drets fonamentals de les persones.

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/](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](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](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](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/](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](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

*(sense contingut)*

## **2. Habitatge i rehabilitació**

**Àmbit estatal**

*(sense contingut)*

**Àmbit autonòmic català**

*(sense contingut)*



### 3. Mesures econòmiques i financeres

Àmbit estatal

Mesures urgents

#### REIAL DECRET-LLEI 8/2014 , de 4 de juliol

**D'aprovació de mesures urgents pel creixement, la competitivitat i l'eficiència.**

Organisme:	Prefectura de l'Estat
Entrada en vigor:	<b>5 de juliol de 2014</b>
Publicació:	BOE núm. 163, de 5 de juliol de 2014 (pàg. 52544)
Link:	<a href="http://www.boe.es/boe/dias/2014/07/05/pdfs/BOE-A-2014-7064.pdf">http://www.boe.es/boe/dias/2014/07/05/pdfs/BOE-A-2014-7064.pdf</a>
Correcció errors:	BOE núm. 167, de 10 de juliol de 2014 (pàg. 54112)
Link:	<a href="http://www.boe.es/boe/dias/2014/07/10/pdfs/BOE-A-2014-7287.pdf">http://www.boe.es/boe/dias/2014/07/10/pdfs/BOE-A-2014-7287.pdf</a>
Convalidació:	BOE núm. 175, de 19 de juliol de 2014 (pàg. 56913)
Link:	<a href="http://www.boe.es/boe/dias/2014/07/19/pdfs/BOE-A-2014-7648.pdf">http://www.boe.es/boe/dias/2014/07/19/pdfs/BOE-A-2014-7648.pdf</a>
Estructura:	Preàmbul, 124 articles, 25 disposicions addicionals, 11 disposicions transitòries, disposició derogatòria única i 5 disposicions finals.

Totes les mesures urgents adoptades pel Reial Decret Llei es dirigeixen a augmentar la competitivitat, fomentar el funcionament eficient dels mercats i millorar l'accés al finançament, així com a fomentar l'ocupació.

Aquesta norma avança també algunes mesures de la reforma fiscal, i en relació a la matèria objecte d'aquesta publicació "Habitatge i Món Local" interessa destacar les **exempcions** als guanys patrimonials conseqüència de la **dació en pagament o de l'execució hipotecària** que afecti a l'**habitatge habitual** (*Títol V, art. 122 i següents*).

És a dir, que els guanys patrimonials que resultin de la dació en pagament de l'habitatge habitual per a la cancel·lació d'una hipoteca no tributaran ni per **IRPF** ni per l'anomenada "**plusvalua municipal**" (impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana), sempre que el propietari no disposi d'altres béns per fer front al pagament de la totalitat del deute.

L'exempció no es limita als supòsits de dació en pagament, sinó que s'amplia a les transmissions realitzades en execucions hipotecàries judicials o notariales.

A més aquesta mesura té **efectes retroactius** a partir de l'1 de gener de 2014 i d'altres exercicis anteriors que encara no hagin prescrit.

**ORDRE HAP/1747/2014, de 16 de setembre**

**Sobre els índex de preus de la mà d'obra i materials pels mesos d'octubre, novembre i desembre de 2.012, aplicables a la revisió de preus de contractes de les Administracions Públiques.**

**Organisme:** Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques  
**Entrada en vigor:** -  
**Publicació:** BOE núm. 236, de 29 de setembre de 2014 (pàg. 76456)  
**Link:** <http://www.boe.es/boe/dias/2014/09/29/pdfs/BOE-A-2014-9840.pdf>  
**Estructura:** Índex de mà d'obra 2012 i Índex de preus de materials 2012.

Mitjançant aquesta ordre es dóna publicitat als **índex de preus de la mà d'obra i materials** pels mesos d'octubre, novembre i desembre de 2012, aplicables a la revisió de preus de contracte de les Administracions Públiques, elaborats pel Comitè Superior de Preus de Contractes de l'Estat i aprovats per la Comissió Delegada del Govern per Assumptes Econòmics en la seva reunió de 31 de juliol de 2014.

**Cadastre**

**ORDRE HAP/1750/2014, de 29 de setembre**

**Per la qual s'estableix la relació de municipis als quals resultaran d'aplicació els coeficients d'actualització dels valors cadastrals que estableixi la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat per al 2015.**

**Organisme:** Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques  
**Entrada en vigor:** **1 d'octubre de 2014.** Sortirà efectes l'1 de gener de 2015  
**Publicació:** BOE núm. 237, de 30 de setembre de 2014 (pàg. 76903)  
**Link:** <http://www.boe.es/boe/dias/2014/09/30/pdfs/BOE-A-2014-9865.pdf>  
**Estructura:** Preàmbul, article únic, disposició final única i annex.

Per la present ordre s'estableix la relació de **municipis** als quals resultaran d'aplicació els **coeficients d'actualització dels valors cadastrals** que estableixi la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat per al 2015, de conformitat amb l'article 32.2. del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari i l'article 30.1.d) del Reial Decret llei 8/2013, de 28 de juny de mesures urgents contra la morositat de les administracions públiques i d'ajut a les entitats locals amb problemes financers.

**RESOLUCIÓ de la Direcció General del Cadastre, de 30 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. 164, de 7 de juliol de 2014 (pàg. 52980)  
**Link:**  
**Estructura:** Resolució.

Per la present ordre es determinen els municipis als quals s'aplicarà el procediment de regularització cadastral des del 8 de juliol de 2014 al 30 de desembre de 2014.

A Catalunya afectarà als següents municipis:

- Àmbit de la **Gerència Regional de Catalunya-Barcelona**: Argentona, Avià, El Brull, Canovelles, Capolat, Castellar del Riu, Centelles, Esplugues de Llobregat, L' Espunyola, Fígols, Gisclareny, Granollers, Guardiola de Berguedà, Gurb, Les Masies de Voltregà, Matadepera Montclar, Montesquiú, Montmajor, La Pobla de Lillet, El Prat de Llobregat, La Quar, Rupit i Pruit, Orís Sagàs, Sant Quirze de Besora, Santa Eugènia de Berga, Santa Maria de Besora, Santa Maria de Merlès, Sant Vicenç de Torelló, Cercs, Seva, Sora, Tavèrnoles, Taradell, Tavertet, Vallcebre, Vilanova de Sau, Viver i Serrateix.
- Àmbit de la **Gerència Territorial de Girona**: Bàscara, Camprodon, Canet d'Adri, Das, Garriguella, Ger, Guils de Cerdanya, Isovòl, Llambilles, Llers, Massanes, Maçanet de Cabrenys, Molló, Montagut i Oix, Olot, Pau, Pedret i Marzà, Peralada, Port de la Selva, Sant Ferriol, Sant Julià de Ramis, Sant Llorenç de la Muga, Sant Pau de Segúries, Serra de Darò, La Tallada d'Empordà, Toses, Ullà, Urús, La Vall de Bianya, Vilopriu.
- Àmbit de la **Gerència Territorial de Lleida**: Alòs de Balaguer, Belianes, Castellserà, Cubells, Guixers, Ossó de Sió, La Coma i La Pedra, Riner, Sanaüja, Sant Llorenç de Morunys, Torà.
- Àmbit de la **Gerència Territorial de Tarragona**: Alcanar, Almofter, Arnes, Ascó, Barberà de la Conca, Batea, Benissanet, Botarell, Bràfim, El Catllar, Xerta, Horta de Sant Joan, Masdenverge, Masllorç, Montblanc, La Morera de Montsant, El Pla de Santa Maria, Santa Bàrbara, La Selva del Camp, Solivella, La Torre de Fontaubella, Vilabella, Vilaplana.

### Codi de bones pràctiques – Protecció deutors hipotecaris

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

**Per la qual es publica la llista d'entitats que han comunicat la seva adhesió al Codi de Bones Pràctiques per a la reestructuració viable dels deutes amb garantia hipotecaria sobre l'habitatge habitual.**

<b>Organisme:</b>	Ministeri d'Economia i Competitivitat
<b>Entrada en vigor:</b>	-
<b>Publicació:</b>	BOE núm. 180, de 25 de juliol de 2014 (pàg.59653)
<b>Link:</b>	<a href="http://www.boe.es/boe/dias/2014/07/25/pdfs/BOE-A-2014-7951.pdf">http://www.boe.es/boe/dias/2014/07/25/pdfs/BOE-A-2014-7951.pdf</a>
<b>Estructura:</b>	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.

### **Índex de referència préstecs hipotecaris**

#### **RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 de juliol**

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

**Publicació:** BOE núm. 160, de 2 de juliol de 2014 (pàg. 50871)

**Link:** <http://www.boe.es/boe/dias/2014/07/02/pdfs/BOE-A-2014-6958.pdf>

#### **RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 de juliol**

**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. 166, de 9 de juliol de 2014 (pàg. 54023)

**Link:** <http://www.boe.es/boe/dias/2014/07/09/pdfs/BOE-A-2014-7256.pdf>

#### **RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 17 de juliol**

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

**Publicació:** BOE núm. 174, de 18 de juliol de 2014 (pàg. 56910)

**Link:** <http://www.boe.es/boe/dias/2014/07/18/pdfs/BOE-A-2014-7645.pdf>

#### **RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 d'agost**

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

**Publicació:** BOE núm. 187, de 2 d'agost de 2014 (pàg. 62381)

**Link:** <http://www.boe.es/boe/dias/2014/08/02/pdfs/BOE-A-2014-8405.pdf>

#### **RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 d'agost**

**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. 194, d'11 d'agost de 2014 (pàg. 64426)

**Link:** <http://www.boe.es/boe/dias/2014/08/11/pdfs/BOE-A-2014-8658.pdf>

### **RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 20 d'agost**

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

**Publicació:** BOE núm. 203, de 21 d'agost de 2014 (pàg. 67640)

**Link:** <http://www.boe.es/boe/dias/2014/08/21/pdfs/BOE-A-2014-8859.pdf>

### **RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 de setembre**

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

**Publicació:** BOE núm. 213, de 2 de setembre de 2014 (pàg. 69224)

**Link:** <http://www.boe.es/boe/dias/2014/09/02/pdfs/BOE-A-2014-9048.pdf>

### **RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 de setembre**

**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. 215, de 4 de setembre de 2014 (pàg. 69568)

**Link:** <http://www.boe.es/boe/dias/2014/09/04/pdfs/BOE-A-2014-9086.pdf>

### **RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 17 de setembre**

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

**Publicació:** BOE núm. 227, de 18 de setembre de 2014 (pàg. 73350)

**Link:** <http://www.boe.es/boe/dias/2014/09/18/pdfs/BOE-A-2014-9525.pdf>

## **Àmbit autonòmic català**

*(sense contingut)*

## 4. Mesures de foment, subvencions i ajuts

### Àmbit estatal

(sense contingut)

### Àmbit autonòmic català

#### Projecte Treball als barris

#### ORDRE EMO/225/2014, de 22 de juliol

Per la qual s'estableixen les bases reguladores de les subvencions destinades al Programa de suport als territoris amb majors necessitats de reequilibri territorial i social: Projecte Treball als Barris, i s'obre la convocatòria per a l'any 2014.

Organisme:	Departament d'Empresa i Ocupació
Entrada en vigor:	<b>26 de juliol de 2014</b>
Publicació:	DOGC núm. 6672, de 25 de juliol de 2014
Link:	<a href="http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6672/1366377.pdf">http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6672/1366377.pdf</a>
Estructura:	Preàmbul, 5 articles, disposició addicional, disposició transitòria, disposició derogatòria i disposició final.

En virtut d'aquesta ordre, s'obre la **convocatòria per a l'any 2014** i s'aproven les **bases reguladores** de les subvencions destinades al Programa de suport als territoris amb majors necessitats de reequilibri territorial i social: Projecte treball als barris.

L'**import màxim** destinat a la concessió d'aquestes subvencions és de **23.443.000 euros**.

El **termini** de presentació de sol·licituds finalitza el **30 de setembre de 2014**.

Són **entitats beneficiàries** els **ajuntaments** que tenen aprovat projecte d'intervenció integral en barris o àrees urbanes per part de la Generalitat de Catalunya a l'empara de la Llei 2/2004, de 4 de juny, així com els seus organismes autònoms i entitats dependents o vinculades.

**Nota de premsa de la Generalitat de Catalunya de 28 de juliol de 2014:** "La Generalitat destina més de 23,4 milions d'euros al programa "Treball als Barris"."

Enllaç:

[http://premsa.gencat.cat/pres\\_fsvp/AppJava/notapremsavw/detall.do?id=273520&idioma=0&departament=26&canal=27](http://premsa.gencat.cat/pres_fsvp/AppJava/notapremsavw/detall.do?id=273520&idioma=0&departament=26&canal=27)

## Subvencions per al desenvolupament local 2014

### ORDRE EMO/258/2014, de 5 d'agost

Per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions destinades als programes de suport al desenvolupament local i s'obre la convocatòria per a l'any 2014.

Organisme:	Departament d'Empresa i Ocupació
Entrada en vigor:	<b>12 d'agost de 2014</b>
Publicació:	DOGC núm. 6683, d'11 d'agost de 2014
Link:	<a href="http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6683/1368763.pdf">http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6683/1368763.pdf</a>
Estructura:	4 articles, 2 disposicions transitòries, 1 disposició derogatòria, 1 disposició final i annex

Amb aquesta resolució s'aproven les **bases reguladores** que han de regir la concessió de subvencions destinades als següents programes de suport al desenvolupament local:

- Programa de suport i acompanyament a la planificació estratègica.
- Programa de foment del desenvolupament local (FDL)
- Programa d'agents d'ocupació i desenvolupament local (AODL)
- Programa de suport als territoris amb més necessitats de reequilibri territorial i econòmic: Projecte Treball a les 7 comarques.

**I s'obre la convocatòria** de les subvencions per a l'any 2014 dels programes, amb un **import** màxim de 7.500.000 € que es distribueix de la següent forma:

- Programa de suport i acompanyament a la planificació estratègica: 750.000€
- Programa d'agents d'ocupació i desenvolupament local (AODL): 4.500.000€
- Programa de suport als territoris amb més necessitats de reequilibri territorial i econòmic: Projecte Treball a les 7 comarques: 2.000.000€

El termini de presentació de sol·licituds és fins al **13 d'octubre de 2014**.

Aquesta disposició ha estat **modificada per l'ORDRE EMO/287/2014**, de 25 de setembre, de modificació de l'ORDRE EMO/258/2014, de 5 d'agost, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions destinades als programes de suport al desenvolupament local i s'obre la convocatòria per a l'any 2014, que modifica la base 66 de l'Annex, relatiu a l'objecte del Programa "Treball a les 7 comarques".

Enllaç: <http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6717/1373272.pdf>

**RESOLUCIÓ TES/1541/2014, de 30 de juny**

Per la qual es modifica la dotació pressupostària de la Resolució TES/527/2014, de 4 de març, per la qual es fa pública la convocatòria extraordinària per a la concessió de 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.

**Organisme:** Departament de Territori i Sostenibilitat  
**Entrada en vigor:** -  
**Publicació:** DOGC núm. 6657, de 4 de juliol de 2014  
**Link:** <http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6657/1362870.pdf>  
**Estructura:** Resolució

La Resolució tes/527/2014, de 4 de març, per la qual es fa pública la convocatòria extraordinària per a la concessió de 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 (comentada en aquesta publicació HiML Actualitat Normativa gener-març 2014, pàg. 19), estableix que la dotació màxima inicial de la convocatòria és de 7.000.000€.

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya **amplia l'import d'aquesta dotació en 1.500.000€** essent el crèdit que finalment es destina a la convocatòria extraordinària de **8.500.000€** amb la finalitat de poder atendre un nombre més gran de sol·licituds presentades que compleixen els requisits establerts en la convocatòria extraordinària de prestacions per a persones en situació d'atur de llarga durada.

**Subvencions AHC**

**RESOLUCIÓ TES/1683/2014, de 10 de juliol**

Per la qual es convoquen subvencions per a l'accessibilitat als edificis d'ús residencial dels barris d'habitatges gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a l'any 2014, i se n'aproven les bases reguladores.

**Organisme:** Departament de Territori i Sostenibilitat  
**Entrada en vigor:** -  
**Publicació:** DOGC núm. 6667, de 18 de juliol de 2014  
**Link:** <http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6667/1364986.pdf>  
**Estructura:** Resolució i 3 annexos

S'aproven les **bases** (annex 1) i es fa pública la **convocatòria**, en règim de concurrència competitiva, per a la concessió de subvencions de l'any 2014 per al finançament d'obres que garanteixin l'accessibilitat universal de les persones discapacitades i els ajustos raonables necessaris als edificis d'ús residencial dels barris d'habitatges gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Aquestes subvencions tenen per **finalitat** fomentar i garantir les condicions bàsiques **d'accessibilitat universal** en el parc d'habitatges dels barris d'habitatges gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

La **dotació màxima inicial** d'aquesta convocatòria és **d'1.000.000 d'euros**.



El **termini** de presentació de sol·licituds finalitza el **14 de novembre de 2014**.

Són **actuacions subvencionables**:

- Les instal·lacions d'ascensors, remuntadors d'escales, rampes o altres dispositius d'accessibilitat que permetin d'accés i ús per part de les persones, en condicions de seguretat i comoditat i de la forma més autònoma i natural possible.
- La modificació o l'ampliació d'ascensors existents per tal de donar accés a les plantes que no en disposin.

Són **destinatari**s d'aquestes subvencions les comunitats de propietaris i les persones titulars d'habitatges dels barris gestionats per l'AHC que es relacionen en l'annex 2.

La **quantia màxima** de la subvenció és del **60% del pressupost protegible**.

Les **sol·licituds** s'han de formular en imprès normalitzat (<http://www.agenciahabitatge.cat>) i s'han de presentar juntament amb la documentació requerida.

**Publicitat subvencions AHC**

**RESOLUCIÓ TES/800/2014 , de 17 de juliol**

**Per la qual es dóna publicitat a les subvencions concedides l'any 2013 per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.**

<b>Organisme:</b>	Departament de Territori i Sostenibilitat
<b>Entrada en vigor:</b>	-
<b>Publicació:</b>	DOGC núm. 6676, de 31 de juliol de 2014
<b>Link:</b>	<a href="http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6676/1367191.pdf">http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6676/1367191.pdf</a>
<b>Estructura:</b>	Resolució i 4 annexos

Es dóna publicitat a les **subvencions concedides l'any 2013** per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, amb un **import igual o superior a 3.000,00 euros**, indicant la persona o entitat beneficiària, la quantitat concedida, les finalitats de la subvenció i el crèdit pressupostaria al qual s'ha imputat., d'acord amb els següents annexos:

- Annex 1.- Subvencions per a projectes socials, adequació de dependències i activitats cíviques en barris d'habitatges públics
- Annex 2.- Subvencions per a edificis d'ús residencial i habitatges
- Annex 3.- Subvencions a la promoció d'habitatges protegits
- Annex 4.- Subvencions a la Xarxa d'habitatges d'inserció social

### RESOLUCIÓ TES/1764/2014, de 17 de juliol

Per la qual s'aproven les bases reguladores de subvencions destinades a promoure programes específics de foment de la rehabilitació d'habitatges buits per destinar-los a lloguer solidari i es convoquen les subvencions per a l'any 2014.

Organisme:	Departament de Territori i Sostenibilitat
Entrada en vigor:	-
Publicació:	DOGC núm. 6673, de 28 de juliol de 2014
Link:	<a href="http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6673/1366579.pdf">http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6673/1366579.pdf</a>
Estructura:	Resolució i 3 annexos

L'anomenat **lloguer solidari** és una experiència pilot que posa en marxa el Govern i que té per objectiu incentivar els propietaris, prioritàriament persones físiques, de pisos buits del parc privat perquè els cedeixin a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, que els reformarà i els posarà en lloguer assequible.

Per tal d'incentivar la reforma i posada al dia d'habitatges buits per poder ser llogats amb rendes assequibles en els municipis que han acreditat una forta demanda d'habitatge, s'aproven unes bases reguladores i es convoquen els ajuts per al l'any 2014 d'acord amb el previst en el Pla per al Dret a l'Habitatge.

**Dotació pressupostària** l'import màxim inicial de la dotació pressupostària és de 2.500.000 euros.

**Termini:** la presentació de sol·licituds i documentació complementària finalitza el **31 d'octubre de 2014**.

Característiques principals:

- Cessió de l'habitatge per un període mínim de 6 anys.
- Compensació al propietari amb 75€ mensuals aproximadament.
- Es reformar i adequa el pis a càrrec de la Generalitat per un import màxim de 12.000€
- Destinació de l'habitatge a lloguer social assequible.

Les **bases reguladores** (annex 1) estableixen el següent :

- **Objecte** de la subvenció és l'adequació d'habitatges buits del parc privat a les condicions d'habitabilitat, accessibilitat o eficiència energètica de la normativa vigent, mitjançant l'execució d'obres de reforma i posada al dia que permetin destinar els habitatges al lloguer amb preus assequibles.
- **Destinatari:** va adreçada la convocatòria a persones propietàries d'habitatges buits situats en els municipis amb demanda forta i acreditada relacionats en l'annex 2 de la Resolució i al D75/2014 del Pla pel Dret a l'Habitatge, que assumeixin el compromís de cedir l'habitatge a l'administració per tal d'incrementar el parc de lloguer social.

Els ingressos familiars ponderats dels sol·licitants no han de superar 5 vegades l'IRSC, llevat del cas de rehabilitació de l'habitatge per facilitar la mobilitat de les persones, en que no podran superar 6 vegades l'IRSC.

- **Requisits dels habitatges:**
  - Complir les condicions per accedir al programa de rehabilitació del Pla per al Dret a l'Habitatge
  - Disposar d'informe tècnic homologat que acrediti les mancances o deteriorament dels serveis o instal·lacions.
  - Disposar de cèdula d'habitabilitat o estar en condicions d'obtenir-la després de la rehabilitació.
  - Les obres projectades han de ser coherents tècnicament amb l'estat de l'edifici
  - Les obres no han d'estar subjectes a limitacions que impedeixin l'obtenció de llicència municipal.
- **Quantia de la subvenció:** amb un màxim de 12.000 euros per habitatge es fixa per a cada sol·licitud en el conveni a formalitzar entre la propietat i l'AHC en funció dels imports de les despeses subvencionables.
- **Entitats col·laboradores:** les OLH col·laboren amb l'Agència en la tramitació de les sol·licituds, en l'avaluació de les propostes d'acceptació dels projectes i de les memòries tècniques de les obres de rehabilitació, en l'elaboració dels informes interns d'idoneïtat dels habitatges i en les actuacions d'inspecció.

**Nota de premsa de la Generalitat de Catalunya de 15 de juliol de 2014:** “*El Govern posa en marxa el lloguer solidari per mobilitzar el parc privat d'habitatges.*”

[http://premsa.gencat.cat/pres\\_fsvp/AppJava/notapremsavw/detall.do?id=272945&idioma=0&departament=45&canal=46](http://premsa.gencat.cat/pres_fsvp/AppJava/notapremsavw/detall.do?id=272945&idioma=0&departament=45&canal=46)

## Subvencions per a la rehabilitació

### RESOLUCIÓ TES/1919/2014 , d'1 d'agost

**Per la qual es convoquen subvencions per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial per a l'any 2014, i se n'aproven les bases reguladores.**

<b>Organisme:</b>	Departament de Territori i Sostenibilitat
<b>Entrada en vigor:</b>	-
<b>Publicació:</b>	DOGC núm. 6687, de 18 d'agost de 2014
<b>Link:</b>	<a href="http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6687/1369461.pdf">http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6687/1369461.pdf</a>
<b>Estructura:</b>	Resolució i 4 annexes

Amb la resolució es fa pública la convocatòria de subvencions per la rehabilitació d'edificis d'ús residencial per a l'any 2014 i s'aproven les bases reguladores que consten en l'annex 1.

La **dotació pressupostària** inicial és de **3.500.000 €**

El **termini** de presentació de sol·licituds i documentació (que s'han de formalitzar en impresos normalitzats) és des de l'1 de setembre 2014 fins al

- **15 d'octubre** per les actuacions d'accessibilitat de la base 5.3: instal·lació d'ascensors, remuntadors, rampes o altres productes de suport; la instal·lació d'elements d'informació o avís com senyals sonores o lluminoses i

videoporters; i les actuacions en matèria de seguretat, conservació i manteniment dels edificis de la base 5.1.

- **14 de novembre** (la resta d'actuacions)

Resten **excloso**s de la convocatòria les actuacions de rehabilitació d'edificis d'ús residencial de la ciutat de Barcelona, i de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, que es regeixen per les bases dels respectius consorcis d'habitatge.

Aquesta convocatòria té per **objecte** la concessió de subvencions per al finançament de les obres de rehabilitació d'elements comuns i d'espais privatis comunitaris, per a la conservació, la millora de la qualitat i sostenibilitat o per a la realització d'ajustos raonables en matèria d'accessibilitat en edificis residencials.

Així doncs la base 5ª estableix com **actuacions subvencionables**:

- Obres de seguretat, conservació i manteniment dels edificis que disposin d'un informe d'inspecció tècnica (IITE) que qualifiqui com a greus les deficiències detectades en els elements comuns.
- Actuacions per a la millora de la qualitat i sostenibilitat de l'edifici.
- Actuacions per realitzar ajustos raonables en matèria d'accessibilitat per adequar els accessos a la legalitat vigent.

Són **destinataris** dels ajuts les comunitats de propietaris, propietaris, llogaters i administracions o entitats públiques propietàries dels immobles.

La **quantia màxima** de l'import de la subvenció s'estableix en funció dels costos o despeses subvencionables del conjunt de les actuacions de rehabilitació de l'edifici i es calcula amb els criteris establerts en la base 7a.

**Requisits** dels edificis:

- Edificis d'ús residencial construïts i acabats abans de 1981
- Obres iniciades a partir de l'11 d'abril de 2013
- Mínim del 70% de la superfície construïda ha d'estar destinada a habitatge
- Mínim del 70% dels habitatges han de constituir domicili habitual i permanent
- Mínim de 8 habitatges amb usos residencials.
- Inspecció tècnica prèvia

## 5. Administració, organismes públics i altres entitats

### Àmbit estatal

(sense contingut)

### Àmbit autonòmic català

AHC - INCASÒL

#### ANUNCI de l'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, de 8 de juliol

**Sobre la signatura d'un conveni formalitzat entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut Català del Sòl.**

**Organisme:** Departament de Territori i Sostenibilitat  
**Entrada en vigor:** -  
**Publicació:** DOGC núm. 6671, de 24 de juliol de 2014  
**Link:** <http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6671/1366076.pdf>

En data 31 de març de 2014 s'ha signat entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut Català del Sòl, un **conveni** per la regulació de noves actuacions i inversions del **programa de remodelació de barris**, durant el període 2014-2016 i la determinació de les transferències de l'exercici 2014 que es destinaran a aquest programa.

#### ANUNCI de l'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, de 8 de juliol

**Sobre la signatura d'un conveni formalitzat entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut Català del Sòl.**

**Organisme:** Departament de Territori i Sostenibilitat  
**Entrada en vigor:** -  
**Publicació:** DOGC núm. 6671, de 24 de juliol de 2014  
**Link:** <http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6671/1365914.pdf>

En data 20 de juny de 2014 s'ha signat entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut Català del Sòl, un **conveni** per la regulació de les transferències destinades al finançament d'actuacions convingudes amb ajuntaments per a la **rehabilitació, regeneració i renovació urbanes en nuclis antics** i d'actuacions de **conservació del patrimoni històric** durant l'any 2014.

## 6. Altra normativa d'interès local

Àmbit estatal

Racionalització sector públic

LLEI 15/2014, de 16 de setembre

### De racionalització del Sector Públic i altres mesures de reforma administrativa

Organisme:	Prefectura de l'Estat
Entrada en vigor:	<b>18 de setembre de 2014</b> (amb excepcions)
Publicació:	BOE núm. 226, de 17 de setembre de 2014 (pàg. 72336)
Link:	<a href="http://www.boe.es/boe/dias/2014/09/17/pdfs/BOE-A-2014-9467.pdf">http://www.boe.es/boe/dias/2014/09/17/pdfs/BOE-A-2014-9467.pdf</a>
Estructura:	Preàmbul, 30 articles, 13 disposicions addicionals, 10 disposicions transitòries, disposició derogatòria única, 11 disposicions finals i annex.

En el marc de les mesures Comissió per a la Reforma de les Administracions Públiques (CORA) aquesta Llei introdueix diverses modificacions normatives de les quals destaquem:

- **Consortis:** estableix un règim jurídic, amb caràcter bàsic, i ex novo, i més concretament pel que fa al dret de separació dels membres del consorci administratiu i, quan això doni lloc a la seva dissolució, s'estableixen les regles per les que es regirà, també es preveu el termini d'adaptació dels estatus i el dret supletori aplicable. Aquestes normes permeten que qualsevol administració pública pugui exercir el seu dret de separació del consorci quan consideri que sigui la solució més adequada per a la sostenibilitat dels comptes públics i es donin els requisits legals per fer-ho.
- **Certificats electrònics** obliga a totes les administracions públiques a reconèixer els que estiguin inclosos a la "Llista de confiança de prestadors de serveis de certificació" (TSL) establerts a Espanya i que estigui publicats a la seu electrònica del Ministeri d'Indústria, Energia i Turisme.
- **Notificacions administratives:** s'implanta el "**Tauler Edictal Únic**" a través del «Butlletí Oficial de l'Estat», com a diari oficial de totes les administracions públiques i no només de l'Administració General de l'Estat. La modificació introduïda contempla la substitució d'aquest sistema per la publicació al BOE, sense perjudici que de forma opcional i prèvia es pugui continuar publicant els edictes corresponents al butlletí oficial de la província o en el taulell d'edictes de l'ajuntament. En consonància amb aquesta modificació la llei també preveu que l'Agència estatal del BOE posi a disposició de totes les administracions públiques un sistema automatitzat de remissió i gestió telemàtica per la publicació dels esmentats anuncis de notificació. Totes aquestes publicacions tindran caràcter gratuït per tractar-se d'insercions obligatòries segons norma amb rang de llei.

Connectada amb aquesta mesura s'inclouen al Tauler edictal únic les **notificacions en els procediments tributaris i aquelles corresponents als procediments cadastrals de valoració col·lectiva**. S'unifica al BOE la publicació dels anuncis corresponents a totes les notificacions cadastrals,

derivin del procediment que derivin, en nom de la simplificació de tràmits, i de la coordinació normativa amb la resta de notificacions tributàries i administratives.

- **Responsabilitat de les administracions públiques** derivada de l'incompliment de la normativa europea **en matèria de consum** que donin lloc a una sanció al Regne d'Espanya per part de la Unió Europea, es regeixen en tot cas per la disposició addicional segona de la Llei Orgànica /2012, de 27 d'abril, i el Reial Decret 515/2013, de 5 de juliol, pel qual es regulen els criteris i el procediment per a determinar i repercutir les responsabilitats per incompliment del dret de la Unió Europea, sense que sigui necessari fer una menció expressa a aquest efecte en cada norma de caràcter sectorial, ja que aquesta normativa s'aplica amb caràcter general a tots els incompliments de normativa europea o de dret internacional, independentment de la matèria afectada.
- **Règim dels empleats públics.** En primer lloc, es modifica la *Llei 7/2007, de 12 d'abril, de l'Estatut Bàsic de l'Empleat Públic*, amb la finalitat **d'ampliar el nombre de dies** reconeguts en la normativa vigent per a l'atenció d'assumptes particulars, passant dels 4 actuals a 5 dies. En segon lloc, la llei també modifica diversos altres articles e l'EBEP per **fomentar mobilitat dels empleats públics**.
- També inclou determinades previsions amb incidència indirecta en matèria de **contractació pública**. En aquest sentit, la disposició addicional tretzena relativa a **l'eficiència energètica en les adquisicions** de les Administracions Públiques integrades al Sector Públic Estatal, disposa que les Administracions Públiques que pertanyin al Sector Públic Estatal, només podran adquirir béns, serveis i edificis que tinguin un alt rendiment energètic, en la mesura que això sigui coherent amb la rendibilitat, la viabilitat econòmica, la sostenibilitat en un sentit més ampli, la idoneïtat tècnica, així com una competència suficient, segons l'indicat a l'Annex de la pròpia Llei.
- Finalment la Llei també modifica, i de forma important, la normativa de subvencions, i més concretament la *Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions*. La novetat més destacable és la creació d'una "**Base de Datos Nacional de Subvenciones**", que inclourà totes les convocatòries de subvencions i les resolucions de concessió de totes les administracions públiques. Si bé, cal tenir present també, que totes aquestes modificacions tenen un règim d'entrada en vigor diferit.

### Mesures urgents en matèria concursal

#### REIAL DECRET-LLEI 11/2014, de 5 de setembre

##### De mesures urgents en matèria concursal

Organisme:	Prefectura de l'Estat
Entrada en vigor:	<b>7 de setembre de 2014</b>
Publicació:	BOE núm. 217, de 6 de setembre de 2014 (pàg. 69767)
Link:	<a href="http://www.boe.es/boe/dias/2014/09/06/pdfs/BOE-A-2014-9133.pdf">http://www.boe.es/boe/dias/2014/09/06/pdfs/BOE-A-2014-9133.pdf</a>
Estructura:	Preàmbul, article únic, 4 disposicions addicionals, 4 disposicions transitòries, disposició derogatòria única i 5 disposicions finals.

La part dispositiva del Reial Decret-Llei consta d'un sol article, en virtut del qual el modifiquen diversos preceptes de la Llei Concursal 22/2003 de 9 de juliol, relatives al conveni concursal i a la fase de liquidació, entre d'altres.

Si bé, és d'interès destacar en aquesta publicació, el contingut de la disposició final tercera que modifica la Llei 2/2000, de 7 de gener, d'Enjudiciament Civil, a fi d'adaptar-la a la recent Sentència del Tribunal de Justícia de la Unió Europea de 17 de juliol de 2014 (comentada en l'apartat de Jurisprudència d'aquesta edició d'HiML).

Amb aquesta modificació de la LEC s'incorpora el dret del deutor hipotecari a interposar **recurs d'apel·lació en cas de desestimació de l'oposició** per existència de clàusules abusives que constitueixin el fonament de l'execució o la quantitat exigible dins d'un procediment d'execució hipotecària.

Aquest canvi legislatiu es deu al fet que la sentència del TJUE considera que la tutela judicial efectiva del consumidor és incompleta i insuficient en el cas dels procediments d'execució hipotecària. I és el resultat del fet que dins d'aquests procediments el creditor tenia dret a recórrer una sentència que considerés nul·la una clàusula abusiva però el deutor no tenia dret a recórrer una sentència que desestimés la seva oposició per existència de clàusules abusives.

Sobre aquesta modificació de la LEC cal parar atenció sobre dos temes que afecten als procediments d'execució iniciats en el moment d'entrada en vigor del RDL (7 de setembre de 2014):

- **Aplicació i règim transitori:** la modificació serà d'aplicació en aquells procediments on l'adquirent no hagi entrat en possessió de l'habitatge.
- **Termini d'apel·lació:** el termini per presentació de recurs és d'un mes a comptar des del dia següent a la seva entrada en vigor.

## Àmbit autonòmic

### Adaptació convenis a la LRSAL

#### DECRET-LLEI 4/2014, de 22 de juliol

**Pel qual s'estableixen mesures urgents per adaptar els convenis, els acords i els instruments de cooperació subscrits entre l'Administració de la Generalitat i els ens locals de Catalunya a la disposició addicional novena de la Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració local.**

<b>Organisme:</b>	Departament de la Presidència
<b>Entrada en vigor:</b>	<b>25 de juliol de 2014</b>
<b>Publicació:</b>	DOGC núm. 6671, de 24 de juliol de 2014
<b>Link:</b>	<a href="http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6671/1366012.pdf">http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6671/1366012.pdf</a>
<b>Convalidació:</b>	DOGC núm. 6696, de 29 d'agost de 2014
<b>Link:</b>	<a href="http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6696/1370257.pdf">http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6696/1370257.pdf</a>
<b>Publicació:</b>	BOE núm. 231, de 23 de setembre de 2014 (pàg.74024)
<b>Link:</b>	<a href="http://www.boe.es/boe/dias/2014/09/23/pdfs/BOE-A-2014-9624.pdf">http://www.boe.es/boe/dias/2014/09/23/pdfs/BOE-A-2014-9624.pdf</a>
<b>Estructura:</b>	Preàmbul, 4 articles i disposició final.



L'objecte d'aquest Decret Llei és regular el **procediment per adaptar els convenis, acords i resta de documents de cooperació** ja subscrits 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 delegades o "impròpies", d'acord amb el què disposa la disposició addicional novena de la *Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració local*.

L'adaptació s'ha d'efectuar **abans del 31 de desembre de 2014** i els instruments de cooperació no adaptats en aquesta data quedaran sense efecte.

#### **Els procediments d'adaptació:**

- Convenis, acords i resta de documents de cooperació que financin competències delegades:
  - S'haurà d'afegir una clàusula de garantia de compliment de les obligacions financeres o de compromís de pagament de la Generalitat, mitjançant una addenda.
  - Informe previ preceptiu del Departament d'Economia i Empresa, que pot sol·licitar documentació complementària a l'ens local.
- Convenis, acords i resta de documents de cooperació que financin competències "impròpies":
  - S'haurà d'afegir una addenda que inclogui la valoració favorable sobre la necessitat de continuar col·laborant en els serveis o activitats que es presten i la inexistència de duplicitats.
  - Clàusula de garantia del compliment de les obligacions financeres o de compromisos de pagament de la Generalitat de Catalunya
  - Informe previ preceptiu de l'ens local en que es ponderi que els serveis o activitats que es presten en exercici de les dites competències no posen en risc la sostenibilitat financera del conjunt de la hisenda municipal. Si l'ens local aprecia que existeix un risc, a més serà preceptiu l'informe del Departament d'Economia i Ocupació.

**Acord de Govern** de la Generalitat de Catalunya de 22 de juliol de 2014: *"El Govern adapta els convenis subscrits entre la Generalitat i els ens locals a la disposició addicional novena de la Llei de reforma local espanyola."*

Enllaç: [http://www.govern.cat/pres\\_gov/AppJava/govern/govern/consell-executiu/acords-govern/notaprensa-273322.html?mode=static](http://www.govern.cat/pres_gov/AppJava/govern/govern/consell-executiu/acords-govern/notaprensa-273322.html?mode=static)

**DECRET 98/2014, de 8 de juliol**

**Sobre el procediment de mediació en les relacions de consum.**

Organisme:	Departament d'Empresa i Ocupació
Entrada en vigor:	<b>30 de juliol de 2014</b>
Publicació:	DOGC núm. 6661, de 10 de juliol de 2014
Link:	<a href="http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6661/1363593.pdf">http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6661/1363593.pdf</a>
Estructura:	Preàmbul, 31 articles, 2 disposicions addicionals i disposició final.

El Decret com a desplegament reglamentari del Codi de consum de Catalunya, regula els **procediments de mediació en l'àmbit del consum**, és a dir, els processos extrajudicials que mitjançant la intervenció d'una tercera persona imparcial i experta, tenen com a objecte ajudar les parts i facilitar l'obtenció per elles mateixes d'una acord satisfactori.

Els processos de mediació en les relacions de consum tenen caràcter **voluntari** i el decret delimita els **drets i obligacions** d'aquelles entitats acreditades per dur a terme les labors de mediació (serveis públics de consum, organitzacions de consumidors, les associacions i col·legis professionals, entre d'altres)

El decret estableix que la persona consumidora que s'hi vulgui acollir ha d'haver formulat prèviament una reclamació a l'empresa. El termini màxim per sol·licitar la mediació és d'1 any des de la data en que es va formular la reclamació.

**Acord de Govern** de la Generalitat de Catalunya de 8 de juliol de 2014: *"El Govern aprova el decret que regula el procediment de mediació en les relacions de consum per facilitar els acords entre empreses i consumidors"*

Enllaç: [http://www.govern.cat/pres\\_gov/AppJava/govern/govern/consell-executiu/acords-govern/notaprensa-272596.html?mode=static](http://www.govern.cat/pres_gov/AppJava/govern/govern/consell-executiu/acords-govern/notaprensa-272596.html?mode=static)

## IV - PROJECTES LEGISLATIUS

### Àmbit estatal

(sense contingut)

### Àmbit autonòmic català

#### Impost sobre habitatges buits

#### PROJECTE de LLEI de l'impost sobre els habitatges buits

Proponent:	Govern
Publicació:	BOPC núm. 375, de 28 de juliol de 2013 (pàg. 50)
Expedient:	200-00024/10
Link:	<a href="http://www.parlament.cat/activitat/bopc/10b375.pdf">http://www.parlament.cat/activitat/bopc/10b375.pdf</a>

El projecte de llei ha estat admès a tràmit per la Mesa del parlament en data 22 de juliol de 2014 i a setembre de 2014 es troba en termini de pròrroga per a la presentació d'esmenes a la totalitat.

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, sense causa justificada, i que es trobin en un dels 72 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. Les bonificacions són les següents:

- Si el titular destina del 5 al 10% dels habitatges a lloguer assequible, obté una bonificació del 10% de la quota.
- Si destina entre el 10 i el 25%, la bonificació és del 30% de la quota.
- Entre el 25 i el 40%, una bonificació del 50% de la quota.
- Si destina més del 40% la bonificació serà del 75%.
- La bonificació serà del 100% quan es destinin a lloguer social més del doble d'habitatges buits que estiguin subjectes a l'impost.

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.

**Acord de Govern** de la Generalitat de 15 de juliol de 2014: *“El Govern aprova l'impost a les entitats financeres per estimular que posin a lloguer els seus pisos buits”*

[http://www.govern.cat/pres\\_gov/AppJava/govern/govern/consell-executiu/acords-govern/acordgovern-4721.html?mode=static](http://www.govern.cat/pres_gov/AppJava/govern/govern/consell-executiu/acords-govern/acordgovern-4721.html?mode=static)

## **Emergència habitacional**

### **PROPOSICIÓ de LLEI de mesures urgents per a fer front a l'emergència habitacional i a la pobresa energètica**

<b>Proponent:</b>	Iniciativa legislativa popular
<b>Publicació:</b>	-
<b>Expedient:</b>	202-00062/10
<b>Link:</b>	<a href="http://www.parlament.cat/web/activitat-parlamentaria/siap?STRUTSANCHOR1=detallExpedient.do&amp;criteri=202-00062/10&amp;ad=1">http://www.parlament.cat/web/activitat-parlamentaria/siap?STRUTSANCHOR1=detallExpedient.do&amp;criteri=202-00062/10&amp;ad=1</a>

Obert l'expedient el 10 de juliol de 2014 i es troba en tramitació. No es troba publicat el text de la proposició al Butlletí Oficial del Parlament de Catalunya per trobar-se en procés d'esmena d'irregularitats subsanables.

## V – JURISPRUDÈNCIA

### 1. Tribunal de Justícia de la Unió Europea

#### SENTÈNCIA TJUE, C-169/2014 de 17 de juliol

**TJUE. Sala Primera. Qüestió prejudicial plantejada per l'Audiència Provincial de Castelló el 2 d'abril de 2014, rebuda pel TJUE el 7 d'abril de 2014.**

**Tema:** La qüestió prejudicial demanada per L'AP de Castelló té per objecte la interpretació de l'art 7 de la Directiva 93/13/CEE del Consell de 5 d'abril de 1993, sobre **clàusules abusives en els contractes celebrats amb consumidors**.

**Link:**

<http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=155118&pageIndex=0&doclang=ES&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=187812>

El Tribunal de Justícia de la Unió Europea (sala Primera) ha dictat Sentència en l'afer C-169/14, Sánchez Morcillo/Abril García vs BBVA, arrel d'unes qüestions prejudicials plantejades per l'Audiència Provincial de Castelló en data 2 d'abril de 2014, en les quals afirmava que la Llei 1/2013 vulnera el dret a la tutela judicial efectiva de l'article 47 de la Carta de Drets Fonamentals de la Unió Europea i la Directiva 93/13 en matèria de consumidors i no suspendre el procediment hipotecari en cas de demanda davant el jutjat mercantil és contrari al Dret Comunitari.

El TJUE reconeix l'habitatge com un bé de consum de necessitat bàsica i estableix que l'actual legislació hipotecària **vulnera els drets fonamentals** de les persones i **situa al deutor hipotecari en una situació de desigualtat**.

La sentència obliga al Govern Espanyol a **modificar la legislació** concretament l'article 695.4 de la Llei d'Enjudiciament Civil. La sentència posa de manifest el límit del dret a la defensa dels deutors en la vigent legislació hipotecària espanyola, a l'impedir que recorrin en segona instància quan els Bancs sí que poden fer-ho, provocant així una desigualtat de les parts en el procediment.

## 2. Tribunal Constitucional

SENTÈNCIA TC núm. 141/2013, d'11 de setembre

Tribunal Constitucional. Ple. Recursos d'inconstitucionalitat acumulats plantejats pels Consells de Govern de Madrid i la Rioja, el Govern de Canàries i diversos diputats del Grup Parlamentari Popular contra determinats articles de la Llei del Sòl aprovada per la Llei 8/2007.

**Tema:** Els recurrents consideren que alguns preceptes de la Llei del Sòl **vulneren diverses competències** assumides per les Comunitats Autònomes en els respectius Estatuts d'Autonomia i concretament en matèria **d'ordenació del territori i urbanisme**, però també en matèria **d'habitatge**, medi ambient, foment del desenvolupament econòmic, autoorganització i regulació de procediments sectorials.

**Link:**

<http://www.tribunalconstitucional.es/es/jurisprudencia/Paginas/Sentencia.aspx?cod=210>

93

El Ple del Tribunal Constitucional analitza en aquesta sentència els recursos d'inconstitucionalitat plantejats pels consells de govern de Madrid i la Rioja, el Govern de Canàries i diversos diputats del Grup Parlamentari Popular davant la Llei del Sòl aprovada per la Llei 8/2007, de 28 de maig, actualment vigent el Text refós (RDLeg. 2/2008 (modificat pels reials decrets-llei 6/2010, 8/2011 i 20/2011 i per la Llei 8/2013, que afecten substancialment a diversos preceptes impugnats).

Com a qüestió preliminar, el Tribunal enquadra les qüestions controvertides des d'un punt de vista **competencial**. El Tribunal considera oportú examinar la seva doctrina sobre l'abast dels art. 148.1.3º i 149.1.1, 13, 18 i 23 CE, relatius el primer a la **competència autonòmica** en matèria d'ordenació del territori, urbanisme i habitatge, i el segon a les **competències de l'Estat** sobre ordenació del territori i urbanisme, planificació general de l'activitat econòmica, procediment administratiu comú i medi ambient.

Especial menció mereix la **delimitació de les competències en matèria d'urbanisme**, i a aquests efectes recorda el seu pronunciament anterior (STC 61/1997) en el qual va sentenciar que *«la competència en matèria d'urbanisme abasta fonamentalment les polítiques d'ordenació de la ciutat; és a dir, la determinació del com, quan i on han de sorgir o desenvolupar els assentaments humans»*.

S'analitzen tots els preceptes impugnats dels que **no troba tatxa d'inconstitucionalitat, excepte l'article 22.1.a) de la Llei del Sòl** (i el seu correlatiu 23.1.a) del Text refós) sobre el sistema de valoració del sòl rural. La valoració a efectes indemnitzatoris, que es recull en aquest article, mitjançant la capitalització de la renda anual -real o potencialment es considera conforme a dret, en tant, se subjecta a uns criteris relacionats amb el valor del bé, i per això, ofereix un equilibri entre el dany sofert i la indemnització a percebre. No obstant això, en el paràgraf tercer, s'estableixen uns factors de correcció que operen sobre la taxació que en cap cas podran superar "un màxim del doble", i és precisament aquest límit el que vulnera l'equilibri esmentat i per això es declara inconstitucional.

Conclou la sentència declarant la conformitat dels Textos controvertits als preceptes constitucionals recollits en els arts. 148.1.3 i 149.1.1, 13, 18 i 23, amb l'excepció esmentada anteriorment relativa a l'incís "fins a un màxim del doble" de l'art. 22.1.a) de la Llei del Sòl i de l'art. 23.1.a) del TRLS 2008.

### 3. Tribunal Suprem

#### SENTÈNCIA TS d'11 de juliol de 2014

Tribunal Suprem. Sala civil, Secció 1<sup>a</sup>. Recurs cassació 900/2012.

**Tema:** **Subrogació *mortis causa* en un contracte d'arrendament.** És suficient per reconèixer la subrogació en un contracte de lloguer anterior a 1.985, quan hi ha convivència i el fill estigui afectat per una minusvalia, tot i que aquesta fos reconeguda administrativament amb posterioritat a la defunció de l'arrendatari.

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

El TS estima el recurs de cassació interposat front a una sentència de 27/09/2011 dictada per l'Audiència Provincial de Barcelona (Secció 4<sup>a</sup>) que confirmava la sentència de primera instància per la qual es declarava extingit el contracte d'arrendament.

La qüestió que es planteja es si és necessari que en el moment de la defunció ja hagi estat reconegut el grau d'incapacitat del fill per resolució administrativa, o bé es suficient que concorri la incapacitat en aquell moment. La **Disposició Transitòria 2<sup>a</sup> b), apartat 4<sup>a</sup>, paràgraf 3, de la Llei 29/1994 de 24 de novembre d'Arrendaments Urbans** disposa que *"la situació de minusvalia i el seu grau hauran de ser declarats d'acord amb la normativa vigent, pels centres i serveis de les Administracions Públiques competents"*.

Al·legant el principi de seguretat jurídica, la sentència resol que el dret del fill a subrogar-se en el contracte neix des de que es produeix la situació de convivència i el fill es troba afectat per la minusvalia, encara que aquesta no hagi estat declarada en el moment de la defunció de l'arrendatari.

#### SENTÈNCIA TS de 14 de juliol de 2014

Tribunal Suprem. Sala civil, Secció 1<sup>a</sup>. Recurs cassació 1354/2012.

**Tema:** **Arrendaments urbans. Dret de Retracte.** No es considera renúncia tàcita al dret de retracte encara que l'arrendatari conegui el canvi de propietari però ignora el negoci jurídic concret que va donar lloc a la transmissió.

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

El TS estima el recurs de cassació interposat front a una sentència de 05/03/2012 dictada per l'Audiència Provincial de Madrid en la qual es declarava que en el supòsit que s'exposarà no hi havia dret a retracte.

El 1998 el propietari va vendre el pis arrendat en document privat, que no va ser formalitzat en escriptura pública i per tant, no va tenir accés al Registre de la Propietat fins al 2008.

El TS declara que tot i que el llogater va tenir coneixement exacte del canvi de propietari des de 1998, també és evident que fins al 2008 l'arrendatari no va conèixer el negoci jurídic concret que podia donar lloc al naixement del dret de retracte. Això té importància doncs no s'hauria procedit al retracte en cas de successió testamentària o donació, i sí en el supòsit de venda.

## 4. Tribunals Superiors de Justícia

TSJ de Catalunya

**SENTÈNCIA TSJC, núm. 665/2014, de 22 de juliol**

**TSJ de Catalunya. Sala Contenciosa Administrativa. Recurs 1607/2010.**

**Tema:** A efectes de determinació del valor cadastral, el **valor de mercat dels habitatges amb preu de venda limitat administrativament** a tenir en compte, és el mateix preu de venda limitat.

**Link:** [http://www.poderjudicial.es/cgpj/es/Poder\\_Judicial/Tribunales\\_Superiores\\_de\\_Justicia](http://www.poderjudicial.es/cgpj/es/Poder_Judicial/Tribunales_Superiores_de_Justicia)

L'Institut Metropolità de Promoció del Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL) va recórrer una resolució del TEARC per considerar que s'estava aplicant com a base per en la determinació del valor cadastral d'uns habitatges amb protecció oficial (HPO), el valor de mercat d'habitatges lliures, que és el valor de venda, quan justament els HPO tenen aquest valor de venda limitat legalment i justament és aquest valor limitat el que s'hauria d'aplicar com a base.

Així el Tribunal confirma que en els HPO és el valor de venda limitat legalment el que s'ha de tenir en compte als efectes de determinar el valor cadastral. Així, tal com determina la normativa vigent, en els béns immobles amb preu de venda limitat administrativament, el valor cadastral no podrà en cap cas superar aquest preu., de la mateixa manera que el valor cadastral en general no podrà superar el valor de mercat.



## VI- ALTRES DISPOSICIONS, ANUNCIS I PUBLICACIONS

Àmbit estatal

**Política d'Habitatge**

### NOTA DE PREMSA d'1 de juliol de 2014

**Pastor sosté que Foment treballa per aconseguir un nou model de política d'habitatge equilibrat.**

**Organisme:** Ministeri Foment

**Link:**

La ministra va assistir al Fòrum de l'Associació de Promotors de Barcelona, i va mencionar que els objectius de la nova política d'habitatge passen per fomentar la rehabilitació dels edificis i la regeneració de trames urbanes així com per desenvolupar un mercat de lloguer atractiu, que converteixi el lloguer en una opció adequada i interessant per als ciutadans.

**Pla d'Habitatge - Conveni Estat-Catalunya**

### NOTA DE PREMSA de 22 de juliol de 2014

**Foment destina 344,3 milions d'euros a polítiques d'ajut a l'habitatge a Catalunya.**

**Organisme:** Ministeri Foment

**Link:** <https://www.fomento.gob.es/NR/rdonlyres/7711959E-6D75-4020-BCC2-F2C2AFE8C8C5/125989/140722NPConvenioViviendaconCatalu%C3%B1a.pdf>

A través del conveni signat el 22 de juliol de 2014 entre el Ministeri de Foment i el Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, la transferència pressupostària que realitzarà Foment fins a la finalització del Pla d'Habitatge (2016), suposa 116,7 milions d'euros que, si sumem les subsidiacions de préstecs a l'habitatge, la inversió total és de 344,3 milions d'euros.

Àmbit autonòmic català

**Racionalització i sostenibilitat de l'Administració local**

### RESOLUCIÓ 774/X del Parlament de Catalunya de 29 de juliol

**Per la qual es fa pública la derogació del Decret llei 3/2014, del 17 de juny, pel qual s'estableixen mesures urgents per a l'aplicació a Catalunya de la Llei 27/2013, del 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració Local.**

**Organisme:** Parlament de Catalunya

**Publicació:** DOGC núm. 6677, d'1 d'agost de 2014

**Link:** <http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6677/1367577.pdf>

Per la present resolució queda **derogat** en data 25 de juliol de 2014 per no haver estat validat pel Parlament en el termini legalment establert, el *Decret llei 3/2014, del 17 de juny, pel qual s'estableixen mesures urgents per a l'aplicació a Catalunya de la Llei 27/2013, del 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració Local* (comentat en l'edició d'HiML, Actualitat Normativa abril-juny (pàg. 33).

## Consorti de l'Habitatge de Barcelona

### ANUNCI de 17 de juliol de 2014

#### Sobre l'aprovació del Reglament del Registre de sol·licitants d'habitatge de protecció oficial de Barcelona.

**Organisme:** Consorci de l'Habitatge de Barcelona  
**Publicació:** DOGC núm. 6673, de 28 de juliol de 2014  
**Link:** <http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6673/1366609.pdf>

Es publica el text del Reglament del Registre de sol·licitants d'habitatge de protecció oficial de Barcelona aprovat per la Junta del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, que s'articula en 5 capítols que integren 27 articles, 2 disposicions addicionals, una transitòria i una disposició derogatòria.

### ANUNCI de 17 de juliol de 2014

#### Sobre l'aprovació del Reglament per a l'adjudicació d'habitatges d'emergència social i creació d'un fitxer de dades personals.

**Organisme:** Consorci de l'Habitatge de Barcelona  
**Publicació:** DOGC núm. 6673, de 28 de juliol de 2014  
**Link:** <http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6673/1366561.pdf>

Es fa públic el text del Reglament per a l'adjudicació d'habitatges per emergència social per pèrdua d'habitatge i creació d'un fitxer de dades personals configurat per 13 articles, una disposició transitòria i un annex relatiu al contracte social.

### ANUNCI de 31 de juliol de 2014

#### D'informació pública del projecte de Decret per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici.

**Organisme:** Agència de l'Habitatge de Catalunya  
**Publicació:** DOGC núm. 6681, de 7 d'agost de 2014  
**Link:** <http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6681/1368417.pdf>

S'inicia el període d'informació pública del projecte de Decret per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici. El **període d'al·legacions** és obert fins el **19 de setembre**.

El **text del Decret** es pot consultar a:

<http://www.agenciahabitatge.cat/wps/wcm/connect/300dec0044eaf1538856da21e8b381e7/proj ecte++decret+ITES.pdf?MOD=AJPERES>

**Nota de premsa de la Generalitat de Catalunya de 7 d'agost de 2014:** “Surt a informació pública el nou Decret sobre les inspeccions tècniques dels edificis.”

Enllaç: [http://premsa.gencat.cat/pres\\_fsvp/docs/2014/08/07/14/34/77420f9d-fa1c-4a7e-8ab9-5ec0eb7d7e26.pdf](http://premsa.gencat.cat/pres_fsvp/docs/2014/08/07/14/34/77420f9d-fa1c-4a7e-8ab9-5ec0eb7d7e26.pdf)

### **Taula sobre la pobresa energètica**

#### **NOTA DE PREMSA d'1 de juliol de 2014**

**El Govern constitueix la Taula sobre la pobresa energètica per protegir les persones amb vulnerabilitat econòmica.**

**Organisme:**

**Link:** [http://www.govern.cat/pres\\_gov/AppJava/govern/grans-reptes/aixecar-catalunya/notaprensa-272250.html](http://www.govern.cat/pres_gov/AppJava/govern/grans-reptes/aixecar-catalunya/notaprensa-272250.html)

Taula sobre la pobresa energètica, que serà l'òrgan de concertació social i d'assessorament per fer front a la situació de les persones amb vulnerabilitat energètica a Catalunya. Amb la composició de la Taula es garanteix la participació dels diferents agents implicats en aquesta situació.

### **Cessió pisos SAREB**

#### **NOTA DE PREMSA de 14 de juliol de 2014**

**El conseller Vila presideix la signatura d'un acord amb la Sareb per la cessió de 600 pisos per a lloguer social.**

**Organisme:** Agència de l'Habitatge de Catalunya

**Link:** [http://premsa.gencat.cat/pres\\_fsvp/docs/2014/07/22/14/47/362a4e46-cb4d-4f3b-9e85-f39dd63963e1.pdf](http://premsa.gencat.cat/pres_fsvp/docs/2014/07/22/14/47/362a4e46-cb4d-4f3b-9e85-f39dd63963e1.pdf)

El conveni recull que els pisos es situaran en els 72 municipis on hi ha una demanda forta i acreditada i que els inquilins pagaran una cuota mensual de 150 euros.

Els pisos seran gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per un període de 4 anys.

#### **NOTA DE PREMSA de 8 de setembre de 2014**

**L'Agència de l'Habitatge de Catalunya rebrà al llarg del mes de setembre els primers habitatges cedits per la Sareb.**

**Organisme:** Agència de l'Habitatge de Catalunya

**Link:** [http://premsa.gencat.cat/pres\\_fsvp/docs/2014/09/09/10/30/e9bbadb4-df86-402b-935b-dd0896c41c8e.pdf](http://premsa.gencat.cat/pres_fsvp/docs/2014/09/09/10/30/e9bbadb4-df86-402b-935b-dd0896c41c8e.pdf)

**NOTA DE PREMSA de 22 de juliol de 2014**

**El conseller Vila i la ministra Pastor signen un conveni per activar el *Plan Vivienda* de l'Estat a Catalunya.**

**Organisme:** Agència de l'Habitatge de Catalunya

**Link:** [http://premsa.gencat.cat/pres\\_fsvp/docs/2014/07/22/14/47/362a4e46-cb4d-4f3b-9e85-f39dd63963e1.pdf](http://premsa.gencat.cat/pres_fsvp/docs/2014/07/22/14/47/362a4e46-cb4d-4f3b-9e85-f39dd63963e1.pdf)

En data 22 de juliol es signà el conveni de col·laboració per a l'execució del Pla estatal de foment del lloguer d'habitatge, la rehabilitació edificatòria i la regeneració i renovació urbanes, que suposarà una aportació estatal de 116,7 milions d'euros fins al 2016 al Pla d'Habitatge de Catalunya.

A Catalunya aquests recursos es destinaran essencialment a ajuts al lloguer i al foment de la rehabilitació d'edificis.

**Mediació**

**NOTA DE PREMSA de 8 de setembre de 2014**

**Els administradors de finques, politòlegs i els sociòlegs podran exercir també com a mediadors de conflictes.**

**Organisme:** Departament de Justícia

**Link:** [http://premsa.gencat.cat/pres\\_fsvp/AppJava/notapremsavw/detall.do?id=274528](http://premsa.gencat.cat/pres_fsvp/AppJava/notapremsavw/detall.do?id=274528)

**NOTA DE PREMSA de 30 de setembre de 2014**

**Els agents de la propietat immobiliària que estiguin col·legiats podran exercir com a mediadors de conflictes.**

**Organisme:** Departament de Justícia

**Link:** [http://premsa.gencat.cat/pres\\_fsvp/AppJava/notapremsavw/detall.do?id=275149&idioma=0&departament=8&canal=9](http://premsa.gencat.cat/pres_fsvp/AppJava/notapremsavw/detall.do?id=275149&idioma=0&departament=8&canal=9)

Amb la signatura d'aquests convenis entre el Departament de Justícia i el Consell de Col·legis d'Administració de finques i el Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària, aquests col·lectius podran ser habilitats pel Centre de Mediació de Dret Privat de Catalunya per exercir de mediadors de conflictes.

**Servei d'intermediació en deutes de l'habitatge (SIDH)**

**NOTA DE PREMSA de 9 de juliol de 2014**

**Nou servei de mediació hipotecària a la comarca del Bages.**

**Organisme:** Agència de l'Habitatge de Catalunya

**Link:** [http://premsa.gencat.cat/pres\\_fsvp/docs/2014/07/09/15/17/3001d3ad-4894-46eb-baf0-dff7b004f401.pdf](http://premsa.gencat.cat/pres_fsvp/docs/2014/07/09/15/17/3001d3ad-4894-46eb-baf0-dff7b004f401.pdf)

## NOTA DE PREMSA de 23 de setembre de 2014

### Sant Boi de Llobregat compta amb un nou servei d'intermediació hipotecària.

**Organisme:** Agència de l'Habitatge de Catalunya

**Link:** [http://premsa.gencat.cat/pres\\_fsvp/docs/2014/09/23/15/05/a13b145d-cfbd-4aad-ba38-403db829fe7b.pdf](http://premsa.gencat.cat/pres_fsvp/docs/2014/09/23/15/05/a13b145d-cfbd-4aad-ba38-403db829fe7b.pdf)

El **servei d'intermediació en deutes de l'habitatge (SIDH)** que la Diputació està desplegant per totes les comarques de Barcelona, és fruit de la coordinació amb Ofideute, el servei de mediació hipotecària de la Generalitat de Catalunya.

Així la Diputació de Barcelona, en col·laboració amb la Generalitat (Ofideute), el Col·legi d'Advocats de Barcelona, els consells comarcals i els ajuntaments ha endegat el SIDH amb **l'objectiu d'augmentar i estendre els punts d'atenció a les famílies** que tenen problemes per fer front als deutes hipotecaris, així com **establir una acció coordinada i un model i circuit únic de mediació** en tot el territori de la demarcació de Barcelona.

S'accedeix al SIDH a través de l'Oficina Local d'Habitatge de l'ajuntament o del consell comarcal i una vegada feta la comprovació de les condicions d'accés -ser propietari d'un únic habitatge que s'utilitzi com habitatge principal i no poder afrontar el pagament de la hipoteca-, les famílies son entrevistades per lletrat especialitzat que fa una proposta de modificació de les condicions del deute, proposta que es trameta a Ofideute que farà la mediació amb l'entitat financera corresponent.





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