

ALTRES DISPOSICIONS

DEPARTAMENT DE TERRITORI, HABITATGE I TRANSICIÓ ECOLÒGICA

AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

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

El 25 de maig de 2023, es va publicar al Butlletí Oficial de l'Estat núm. 124, la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, que modificava la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'enjudiciament civil, introduint un procediment d'intermediació previ a la presentació de determinades demandes de desnonament, de procediment d'execució hipotecària i abans de sol·licitar una subhasta judicial, sempre que l'habitatge objecte del procediment fos l'habitatge habitual de la persona resident, la part demandant tingués la condició de gran tenidor, en els termes que estableix la Llei 12/2023, de 24 de maig, i que la persona demandada es trobés en situació de vulnerabilitat econòmica.

En data 22 de gener de 2024 es va publicar al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* núm. 9084, la Resolució TER/4481/2023, de 21 de desembre, per la qual s'estableixen les condicions d'accés a les prestacions econòmiques d'especial urgència, per afrontar situacions d'emergència en l'àmbit de l'habitatge, i el procediment per concedir-les. Les modalitats de prestació econòmica d'especial urgència per al pagament del deute de rendes de lloguer i prestació per atendre situacions de pèrdua de l'habitatge preveïen com un dels seus supòsits que la persona sol·licitant es trobés incurs en l'esmentat procediment d'intermediació previ.

Mitjançant Sentència del Tribunal Constitucional 26/2025, de 29 de gener (recurs d'inconstitucionalitat núm. 5514-2023), publicada el 28 de febrer de 2025 en el *Butlletí Oficial de l'Estat* núm. 51, es declara, entre altres, la inconstitucionalitat d'aquest procediment d'intermediació previ. Motiu pel qual, es considera convenient modificar les condicions d'accés a les prestacions econòmiques d'especial urgència, per afrontar situacions d'emergència en l'àmbit de l'habitatge.

Així mateix, en data 20 de febrer de 2025 es va publicar al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* núm. 9355, la Resolució TER/474/2025, de 14 de febrer, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació per a l'any 2025 per a persones que tinguin 65 anys o més o que tinguin de 36 a 64 anys.

L'esmentada convocatòria ha modificat els imports màxims del lloguer o preu de cessió mensual. Motiu pel qual es considera convenient modificar també els imports de les prestacions econòmiques d'especial urgència per tal que siguin coincidents en tot el sistema de subvencions i prestacions per al pagament del lloguer que gestiona l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Per tot això, en ús de les facultats que l'article 5 de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, atribueix a la persona titular de la Presidència de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya,

Resolc:

—1 Modificar la Resolució TER/4481/2023, de 21 de desembre, en els termes que s'indiquen a continuació.

1.1 Es modifica el punt 2.3 de l'annex, que queda redactat de la forma següent:

"2.3 S'estableixen les modalitats de prestacions d'especial urgència següents:

a) Prestació per al pagament del deute de quotes d'amortització hipotecària.

b) Prestació per al pagament del deute de rendes del lloguer, que pot incloure una prestació complementària per donar continuïtat al pagament del lloguer, sempre que la persona sol·licitant es trobi en algun dels supòsits

següents:

b.1) Estar subjecte a un procés judicial de desnonament.

b.2) Dones que es troben en situació de violència masclista, en qualsevol de les formes i dels àmbits establerts, d'acord amb l'article 34 de la Llei 5/2008, de 24 d'abril, del dret de les dones a erradicar la violència, modificada per la Llei 17/2020, del 22 de desembre.

c) Prestació per atendre situacions de pèrdua de l'habitatge, que pot incloure una prestació complementària per a despeses de fiança i d'accés a l'habitatge en règim de lloguer, quan la persona sol·licitant es trobi en algun dels supòsits següents:

c.1) Processos de desnonament per manca de pagament, per expiració del termini legal o contractual i per execució hipotecària.

c.2) Altres processos reconeguts en què s'hagi perdut l'habitatge amb títol jurídic habilitant.

c.3) Dones que es troben en situació de violència masclista, en qualsevol de les formes i dels àmbits establerts, d'acord amb l'article 34 de la Llei 5/2008, de 24 d'abril, del dret de les dones a erradicar la violència, modificada per la Llei 17/2020, del 22 de desembre.

c.4) Els casos de la Mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya i de les meses d'emergències locals amb resolució favorable i en tràmit de real·lotjament.

c.5) Casos que provinguin d'habitatges de la Xarxa d'habitatges d'inserció social (XHIS), o derivats del Marc d'acció per a l'abordatge del sensellarisme a Catalunya 2022-2025, amb un pla de treball, en fase de compliment."

1.2. Es modifica la lletra f) del punt 4.1 de l'annex, que queda redactada de la forma següent:

"f) L'import de les quotes d'amortització del préstec hipotecari o del lloguer que ha de pagar la persona sol·licitant de la prestació no pot superar els imports mensuals màxims següents:

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

Resta de la demarcació de Barcelona: 650 euros.

Demarcació de Girona: 750 euros.

Demarcació de Lleida: 600 euros.

Demarcació de Tarragona: 700 euros.

Les Terres de l'Ebre: 600 euros.

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

Als efectes d'aquestes prestacions, es considera que formen part de l'import del lloguer els conceptes següents: la renda, els endarreriments de la renda, els imports corresponents a la repercussió de les obres de millora, l'impost de béns immobles (IBI) i la taxa pel servei de recollida d'escombraries."

1.3 Es modifica el punt 7.5 de l'annex, que queda redactat de la forma següent:

"7.5 Les persones sol·licitants no han de presentar la documentació següent atès que, d'acord amb el que estableix l'article 28.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre del procediment administratiu comú de les administracions públiques, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, les oficines locals d'habitatge, les borses i les entitats que hagin subscrit un conveni amb l'Agència poden consultar i obtenir de forma electrònica els documents necessaris, llevat que la persona interessada manifesti la seva oposició:

a) DNI/TIE/Certificat de registre de ciutadans de la Unió Europea de la persona sol·licitant i de tots els membres que integren la unitat de convivència.

b) Certificat de convivència actualitzat en la data de presentació de la sol·licitud, que acrediti la residència a l'habitatge de totes les persones que integren la unitat de convivència.

c) Els certificats de discapacitat o, si s'escau, de mobilitat reduïda que superin el grau del 33%, de qualsevol dels membres de la unitat familiar o els certificats de persones amb gran dependència. Les persones que

CVE-DOGC-A-25084005-2025

tinguin reconeguda una pensió de la Seguretat Social per incapacitat permanent en el grau de total, absoluta o de gran invalidesa o que tinguin reconeguda una pensió de classes passives per jubilació o retir d'incapacitat permanent per al servei o inutilitat, es consideren afectats per una discapacitat en grau igual al 33% a tots els efectes, i el document que acredita aquesta circumstància és la resolució de l'INSS o de classes passives. Per tant, no cal que sol·licitin el reconeixement de discapacitat.

d) Certificat cadastral o nota simple del Registre de la Propietat que acrediti que cap dels membres de la unitat familiar és titular d'un habitatge.

e) Informe de vida laboral, emès per la Tresoreria de la Seguretat Social, relatiu a la persona sol·licitant i a totes les persones en edat laboral que integren la unitat de convivència.

f) En el cas de persones en situació d'atur, certificat de l'oficina de treball acreditatiu de l'import percebut durant l'últim mes abans de la presentació de la sol·licitud.

g) En el cas de persones pensionistes, certificats emesos pels òrgans pagadors, acreditatius de l'import a percebre durant l'últim mes abans de la presentació de la sol·licitud.

h) En els casos gestionats per la Mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya i de les meses d'emergències locals, l'acord favorable de l'òrgan col·legiat tècnic corresponent.

i) Títol de família nombrosa, si escau."

1.4 Es modifica el punt 8 de l'annex, que queda redactat de la forma següent

"—8 Procediment de mediació social

8.1 En qualsevol moment de la tramitació de la sol·licitud de la prestació econòmica d'especial urgència, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya podrà iniciar una mediació social entre les parts amb l'objectiu d'arribar a un acord que:

a) Promogui totes les actuacions socials necessàries incloses en el treball social.

b) Permeti donar compliment a les finalitats de la prestació.

c) Possibiliti derivar la sol·licitud al tràmit del recurs o de l'instrument vigent per garantir en qualsevol cas el real·lotjament adequat a les persones i a les unitats de convivència en situació de risc d'exclusió residencial.

8.2 Es valorarà iniciar la mediació per aconseguir la reducció de la renda de lloguer, l'ampliació de la vigència dels contractes, el canvi de titularitat del contracte d'arrendament, el fraccionament o la condonació del deute, entre d'altres.

8.3 En els supòsits que es puguin resoldre pels mitjans adequats de solució de controvèrsies regulats a la Llei orgànica 1/2025, de 2 de gener, de mesures en matèria d'eficiència del Servei Públic de Justícia, o els relatius a qualsevol altra acord que pugui portar a terme una administració pública, s'analitzaran els pactes o acords establerts per tal de verificar-ne la seva adequació a la finalitat i requisits d'aquestes bases.

8.4 En aquests casos, es pot suspendre la tramitació fins que s'arribi a un acord entre les parts per tal de valorar la resolució de la sol·licitud."

—2 Aquesta Resolució entra en vigor l'endemà de la seva publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

Contra aquesta Resolució, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant del mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la publicació, d'acord amb l'article 77 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o un recurs contenciós administratiu davant de l'òrgan judicial que sigui competent segons els criteris de distribució competencial previstos a la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la publicació.

Barcelona, 13 de març de 2025

CVE-DOGC-A-25084005-2025

Lídia Guillén Simón

Presidenta de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

(25.084.005)