



19 de juliol de 2022

El secretari del Govern

---

#### Comunicació

al Govern sobre la consulta pública prèvia a l'elaboració d'un projecte de decret pel qual s'aprova el Reglament del Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant i del Registre de grans tenidors d'habitatge.

El Departament de Drets Socials ha de dur a terme la consulta pública relativa al desplegament reglamentari del Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant i del Registre de grans tenidors d'habitatge, que regulen, respectivament, la disposició addicional vint-i-quatrena i vint-i-setena de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, de conformitat amb l'article 66 bis de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

Per tot això, a proposta de la consellera de Drets Socials, el Govern

Pren coneixement de la consulta pública prèvia a l'elaboració d'un projecte de decret pel qual s'aprova el Reglament del Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant i del Registre de grans tenidors d'habitatge, amb el contingut que recull l'annex.

Annex

**Consulta pública referent a l'elaboració d'un projecte de decret pel qual s'aprova el Reglament del Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant i del Registre de grans tenidors d'habitatge.**

---

**1. Problemes que es pretenen solucionar**

**a) Consideracions sobre el marc legal**

El Decret llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària, va crear el Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant, amb caràcter administratiu, mitjançant la incorporació de la disposició addicional vint-i-quatrena a la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Aquest Decret llei va establir els mínims elements definitoris del Registre que permetien a l'Administració instaurar i fer efectiva la creació del Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant i, als subjectes obligats a inscriure-s'hi, a conèixer quines eren les dades que se'ls requerien.

D'altra banda, la Llei 1/2022, del 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016 per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge, va crear el Registre de grans tenidors d'habitatge, amb caràcter administratiu, mitjançant la incorporació de la disposició addicional vint-i-setena a la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

**b) Identificació dels problemes**

Actualment, i pel que fa al Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant, la manca de desenvolupament reglamentari provoca que el Registre no pugui assolir plenament les finalitats que té, ja que els supòsits legals d'inscripció no coincideixen amb els supòsits legals en què el titular d'un habitatge està obligat a destinar-lo a fins socials, per la qual cosa l'Administració no disposa d'un instrument de control dels habitatges buits i dels habitatges ocupats sense títol habilitant que provinguin de situacions diferents de les que regula el Decret llei 1/2015, de 24 de març, fet que dificulta la identificació i disponibilitat d'un estoc suficient d'habitatges.

Així mateix, hi ha una situació d'inseguretats jurídica sobre els requisits formals que s'han de complir per a la inscripció, modificació i baixa dels habitatges al Registre.

D'altra banda, hi ha dificultats de comunicació en la transmissió de dades entre les administracions públiques competents en la detecció d'habitatges buits i desocupats.

En el cas del Registre de grans tenidors d'habitatge, la Llei 1/2022, del 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016 per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge, només ha establert quins són els subjectes que estan obligats a inscriure-s'hi, però no ha delimitat els elements essencials definitoris d'aquest Registre, com són l'objecte, el procediment d'inscripció, l'organització i el funcionament, així com les comunicacions entre administracions públiques, a fi que l'Administració posi en funcionament aquest Registre i aquests habitatges puguin ser destinats als fins socials que preveu la normativa aplicable.

## **2. Objectius de la iniciativa**

Els objectius que es volen assolir són els següents:

- Garantir més control del parc d'habitatges buits i desocupats sense causa justificada, així com dels habitatges ocupats sense títol habilitant, a l'efecte de resoldre problemàtiques socials d'habitatge.
- Garantir un coneixement acurat del parc d'habitatges propietat de grans tenidors.
- Aconseguir un funcionament eficaç i eficient de tots dos registres, que generi dades de qualitat.
- Minimitzar les càrregues administratives dels subjectes obligats a inscriure's als registres.
- Incrementar la seguretat jurídica sobre els supòsits d'inscripció i les obligacions dels titulars d'habitatges inscrits en els registres.
- Establir un règim de comunicacions àgil i eficaç entre les administracions públiques.

## **3. Possibles solucions alternatives normatives i no normatives**

### **a) Opció de no fer res**

L'opció de no fer res, amb el marc legal establert, resulta poc eficaç, ja que la manca de desenvolupament reglamentari, en el cas del Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant provoca que no es puguin assolir plenament les finalitats del Registre i, en el cas del Registre de grans tenidors d'habitatge, limita que es pugui posar en funcionament i provoca inseguretat jurídica. Així, la no actuació comportaria:

- Mantenir una normativa que no permet assolir plenament les finalitats del Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant.
- Mantenir una normativa que no conté prou elements definitoris del Registre de grans tenidors d'habitatge i no permet a l'Administració que el pugui posar en funcionament.

- Que les administracions públiques no disposin de la informació precisa del parc d'habitatges buits susceptibles de ser mobilitzats, a l'efecte d'aplicar de manera efectiva les mesures previstes per aconseguir-ne l'ocupació. I que no tinguin un coneixement acurat del parc d'habitatges propietat de grans tenidors d'habitatge.
- Que la manca de desenvolupament reglamentari que configuri els elements essencials definitoris del Registre de grans tenidors d'habitatge provoqui inseguretat jurídica als subjectes que estan obligats a inscriure-s'hi.

## **b) Opció preferida**

Aquesta opció consisteix a desenvolupar per mitjà d'un reglament el Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant i el Registre de grans tenidors d'habitatge.

Aquesta fórmula permetria:

- Registre d'habitatges buits i d'habitatges sense títol habilitant: delimitar i ampliar els tipus d'habitatges susceptibles d'inscripció al Registre, establir mecanismes de comunicació entre les administracions públiques i definir els procediments d'inscripció, modificació, baixa o cancel·lació de les dades registrals.
- Registre de grans tenidors d'habitatge: definir els habitatges que hi han de ser inscrits, el procediment d'inscripció, organització i funcionament i les comunicacions entre administracions públiques.

## **c) Altres opcions**

Les altres opcions que s'han valorat per assolir els objectius de la intervenció són:

- Establir una disposició que reguli mecanismes de col·laboració entre les administracions públiques, fent ús dels mitjans electrònics, per aconseguir més agilitat en les comunicacions interadministratives relacionades amb els habitatges inscrits als registres.
- Donar publicitat dels habitatges inscrits als registres, mitjançant el web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, a fi de facilitar l'accés a la informació als ajuntaments i ens locals supramunicipals que necessitin conèixer els habitatges inscrits als registres dels respectius municipis.
- Introduir en el futur text normatiu una habilitació al director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per prendre les mesures de desplegament necessàries per a l'aplicació de l'opció normativa preferida.

#### **4. Impactes més rellevants de les opcions considerades**

##### **a) Impacte sobre l'Administració de la Generalitat**

L'opció normativa preferida comportarà que es faci efectiu el mandat legislatiu per posar en funcionament els dos registres. També permetrà a l'Administració, d'una banda, que assoleixi plenament les finalitats del Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant i, d'altra banda, configurar els elements essencials definitoris del Registre de grans tenidors d'habitatge.

Pel que fa a l'impacte de la norma, la posada en marxa del Registre de grans tenidors d'habitatge pot tenir incidència en termes de recursos personals destinats a la gestió de les inscripcions.

L'opció normativa preferida no implicarà cap impacte pressupostari, ja que els mitjans materials necessaris per al desenvolupament de les tasques derivades dels registres no suposaran cap increment de despesa i tampoc comportaran ingressos.

##### **b) Impacte sobre les administracions locals, tenint en compte la seva dimensió i el règim especial de Barcelona**

L'opció normativa preferida tindrà incidència sobre les administracions locals, atès que permetrà que puguin identificar els habitatges inscrits en el seu àmbit territorial i així poder actuar per aconseguir habitatges assequibles que es destinarien a les persones i famílies amb necessitats residencials.

##### **c) Impacte sobre les mesures d'intervenció administrativa i des de la perspectiva de la reducció de càrregues administratives per als ciutadans i les empreses**

L'opció normativa preferida tindrà incidència sobre les administracions públiques, que hauran de col·laborar i coordinar-se per fer efectiu l'objecte i les finalitats dels registres, i hauran d'establir i millorar els mecanismes de transmissió de dades.

L'opció normativa preferida implicarà una reducció de les càrregues administratives, ja que, en el cas del Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant, es minorarà la periodicitat de comunicar al Registre la variació de dades de la informació que contenen les inscripcions dels habitatges.

No obstant això, també suposarà més càrregues per als titulars de nous habitatges que s'hagin d'inscriure en el Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant, i per a les persones que s'hagin d'inscriure en el Registre de grans tenidors d'habitatge.

#### **d) Impactes econòmics, socials i ambientals rellevants que no s'hagin valorat en els apartats anteriors**

L'opció normativa preferida aportarà més seguretat jurídica als destinataris d'aquesta norma, ja que, en el cas del Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant, s'incrementarà la coherència de la normativa del Registre amb la resta de normativa legal en matèria d'habitatges buits i, en el cas del Registre de grans tenidors d'habitatge, es regularan els elements essencials definitoris del Registre.

L'opció de no fer res suposaria que la manca de desenvolupament reglamentari provoqui, en el cas del Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant, que les administracions públiques no ampliïn la informació de què disposen i així puguin tenir més control del nombre d'habitatges buits susceptibles de ser mobilitzats per aconseguir-ne l'ocupació i, en el cas del Registre de grans tenidors d'habitatge, que no disposin d'informació precisa del parc d'habitatges propietat de grans tenidors, i que hi hagi inseguretat jurídica per als subjectes que estan obligats a inscriure's al Registre de grans tenidors d'habitatge, pel fet que no estiguin definits i regulats els elements que configuren el Registre.

L'opció normativa preferida que s'ha esmentat no comportaria impactes ambientals de rellevància.

L'impacte de la iniciativa facilitarà un millor seguiment de les dades dels habitatges que s'incorporin als registres.

#### **5. La procedència d'efectuar una consulta pública prèvia o bé la justificació de les excepcions que hi puguin concórrer, així com la valoració de la necessitat d'emprar, si escau, altres eines i canals de participació complementaris a la publicació al Portal de la Transparència**

Es considera procedent sotmetre la iniciativa a consulta pública, atès que són beneficiaris d'aquesta regulació les famílies que sol·liciten habitatges a l'Administració.