

Acords de Govern

16 de novembre de 2021



El Govern impulsa una llei per regular el contracte d'arrendament de béns per construir un mercat de lloguer més estable, segur i equitatiu

- **L'Executiu ha aprovat la memòria preliminar de l'Avantprojecte de llei d'arrendament de béns, que incorpora altres formes d'arrendament d'habitatge, com les llars compartides o el lloguer d'habitacions, i de negoci, com el cotreball**
- **Catalunya tindrà, per primera vegada, una normativa pròpia per als arrendaments de béns, que s'incorporarà el llibre sisè del Codi civil català**

El Govern ha aprovat avui la memòria preliminar de l'Avantprojecte de llei d'arrendaments de béns que, després de la tramitació parlamentària, s'incorporarà al llibre sisè del Codi civil de Catalunya. La futura llei permetrà que Catalunya tingui, per primera vegada, una regulació íntegra i completa dels arrendaments de béns i de les seves principals modalitats contractuals.

La memòria preliminar té per objectiu donar resposta a dues necessitats socials: d'una banda, la manca d'arrendaments de residència habitual i l'escassa oferta de lloguer social; d'altra banda, incentivar la posada d'immobles en el mercat de lloguer. El text que aprova avui l'Executiu vol reforçar les garanties de totes les parts implicades i fer el mercat de lloguer més segur, estable i socialment més equitatiu.

Per primera vegada, es regula el contracte de lloguer d'habitatge habitual, però també altres formes d'arrendament sorgides de les necessitats socials d'avui dia, com ara les llars compartides, el lloguer d'habitacions, de segona residència o de temporada. També es preveu el contracte de lloguer de local de negoci, d'arrendament de consum, el rènting i el cotreball.

Equilibri contractual de les parts

D'acord amb la memòria preliminar, l'oferta d'habitatges de lloguer és escassa i cal revertir aquesta situació amb una regulació que eviti situacions d'abús i garanteixi l'equilibri contractual de les parts. És per això que la futura norma protegirà el llogater sense posar en una posició de feblesa el propietari.

El contracte de lloguer d'habitatge establirà uns terminis de durada prou amplis per evitar la inseguretat de les parts i farà una regulació de les pròrroques contractuals que protegeixi l'estabilitat del contracte. Tot i que les parts són lliures de pactar-ne el preu, el contracte també haurà de fer referència a l'eventual règim de contenció de rendes.

La futura llei també tindrà en compte el Decret llei 50/2020 de mesures urgents per estimular l'habitatge de promoció oficial i les modalitats d'allotjament en



règim de lloguer. D'acord amb aquest, els arrendadors no poden repercutir als llogaters despeses no pactades en el contracte d'arrendament.

Altres objectius que també es marca la memòria preliminar són donar un tracte diferenciats al llogater segons si el propietari és una persona física o jurídica, incorporar la masoveria urbana i regular el dret de tanteig i retracte estipulat en el contracte.

També es pretén incorporar una regla que garanteixi l'equitat entre les parts quan el llogater es trobi, per una situació sobrevinguda, en una posició d'inferioritat respecte de l'arrendatari. És el cas, per exemple, dels negocis que no van poder fer front a les despeses del lloguer del seu local durant el període de pandèmia.

Noves fórmules de lloguer d'habitatge

El text reconeix l'existència de noves formes d'arrendament d'habitatge cada vegada més instaurades socialment, però que encara no tenen una regulació específica. Més enllà dels pisos turístics, també cal regular altres fórmules, com ho són la llar compartida, el lloguer d'habitacions, de segona residència o de temporada. Pel que fa a les llars compartides –enteses com a allotjament en un habitatge que es comparteix amb la persona resident–, es preveu regular-les més enllà del seu ús turístic.

El contracte de lloguer d'habitacions, sobretot a estudiants, vol donar resposta a la realitat d'una demanda que ja es té en compte en països com Bèlgica, Itàlia o França. Aquest contracte obliga la part arrendadora a atribuir a la part arrendatària l'ús exclusiu d'una habitació i el dret a utilitzar altres espais de l'habitatge d'ús comú com la cuina, els lavabos o els espais de pas.

Lloguer de locals de negoci i de consum

La memòria preliminar vol donar resposta també a un dels àmbits amb més repercussió social i judicial: l'arrendament dels locals de negoci. Aquesta mena de contracte es regeix per la llibertat de pacte i, si no n'hi ha, per la Llei d'arrendaments urbans espanyola (LAU). La manca de regulació actual en aquest àmbit fa que no es puguin tenir en compte les singularitats de noves fórmules, com és el cas del cotreball (*coworking*).

En els darrers anys, els espais de cotreball cada cop tenen més presència a la nostra societat, i la manca de regulació específica genera inseguretat jurídica als titulars i als usuaris d'aquests espais. En una situació similar es troben els arrendaments en rènting: els contractes de lloguer d'un bé moble –generalment nou– del qual es pot gaudir per un preu que es paga en quotes mensuals.

La futura Llei d'arrendament de béns també inclourà el contracte d'arrendament de consum, amb l'objectiu de fer front als problemes de desequilibri entre les parts quan qui lloga és una empresa immobiliària i el llogater és un particular.



El dret civil català ja regula una part dels arrendaments

A Catalunya, només s'aplica el dret civil espanyol subsidiàriament; és a dir, en els casos que no estan previstos ni resolts pel Codi civil de Catalunya, que és la norma d'aplicació principal.

Com que, fins ara, el Parlament de Catalunya no havia regulat l'arrendament de finques urbanes, el marc de referència ha estat fins ara la Llei d'arrendaments urbans espanyola (LAU).

La futura Llei que aprovarà el Parlament posarà fi a l'actual dispersió normativa i incorporarà la regulació del lloguer d'habitatges al llibre sisè del Codi civil de Catalunya, dedicat a les obligacions i els contractes. Aquest llibre ja recull des de 2017 la normativa relativa a la compravenda, la permuta i els arrendaments rústics i de conreu.

La Comissió de Codificació de Catalunya

Els treballs de redacció de l'Avantprojecte de Llei d'arrendament de béns han anat a càrrec de la Comissió de Codificació de Catalunya, que és un òrgan encarregat de dissenyar, desenvolupar i revisar el dret civil propi de Catalunya.

Totes les lleis que conformen el Codi civil de Catalunya han estat aprovades a partir de les propostes fetes per la Comissió de Codificació, formada per professionals de reconegut prestigi de l'àmbit jurídic. Les propostes de la Comissió de Codificació les revisa l'Observatori de Dret Privat de Catalunya.

Un Codi civil viu

El Codi civil de Catalunya és una norma viva i el Parlament de Catalunya l'actualitza per dotar-lo de la màxima vigència, perquè doni resposta legal als reptes socials d'avui. El Codi civil agrupa les normes jurídiques que regulen les relacions personals o patrimonials entre persones privades, tant físiques com jurídiques.

El corpus legal vigent a Catalunya sobre dret civil el formen sis llibres dedicats a diferents matèries. El primer (2002) estableix l'estructura i sistemàtica del Codi civil de Catalunya; el segon (2010) està dedicat a la persona i la família; el tercer (2008) regula les persones jurídiques, com les associacions i les fundacions; el quart (2008), les successions; el cinquè (2006), la propietat; i, finalment, el sisè (2017) regula les obligacions i els contractes.

Per tant, del Codi civil en depenen tant els testaments com la compra d'un pis, la gestió d'una comunitat de veïns o el règim econòmic matrimonial, entre d'altres. Els sis llibres actualitzen i amplien la regulació que des de fa segles existeix a Catalunya en matèria de dret civil, que és testimoni d'una història mil·lenària.



El Govern aprova el nou concurs del servei del 112 amb una incorporació de clàusules socials i salarials

- **Amb un contracte que ascendeix a 18,6 milions d'euros, incorpora millores en les clàusules socials i salarials**

El Govern ha aprovat l'autorització per contractar el servei d'atenció i gestió de les trucades d'urgència per al telèfon 112 per al període inicial comprès entre l'abril del 2022 i el març de 2024. Amb un contracte que ascendeix a 18,6 milions d'euros, el nou text incorpora millores en les clàusules socials i salarials.

Tal com va explicar el conseller Joan Ignasi Elena durant la darrera sessió de control al Govern al Parlament de Catalunya, s'incorpora un increment dels complements salarials d'emergència i de comandament, que estaven congelats des de juliol del 2010, i suposaran un increment salarial d'un 9% de mitjana. Alhora, el concurs inclou la prestació de suport psicosocial al personal d'atenció de trucades, donada la dificultat de les característiques del seu treball, així com una clàusula de penalització a l'empresa prestatària del servei en cas de retard en el pagament de les nòmines.

En aquest sentit, el projecte de pressupost per al 2022 inclou un increment de 2,17 milions d'euros (+33,8%) de la partida del contracte del servei d'atenció de trucades del 112, tenint en compte la previsió d'increment en el nombre de trucades o la integració de trucades de la Guàrdia Urbana de Barcelona o dels Bombers de Barcelona que es va materialitzar el gener de 2021.

El passat 26 de maig va finalitzar de forma anticipada el contracte del servei d'atenció de trucades del 112 que prestava Grupo Norte per diversos incompliments contractuals. Per tal de garantir la continuïtat del servei, es va formalitzar immediatament un contracte provisional a l'espera de l'aprovació del nou concurs que s'ha autoritzat aquest dimarts.



El Govern aprova destinar deu milions d'euros a l'autoocupació de joves

- **Les subvencions del Departament d'Empresa i Treball poden arribar fins als 13.510 euros per jove donat d'alta durant 12 mesos al règim especial de la Seguretat Social dels treballadors autònoms (RETA), o règim especial equivalent o a la mutualitat del col·legi professional corresponent**
- **La convocatòria de subvencions que s'obrirà els pròxims dies es fa per afavorir l'autoocupació de persones joves i s'emmarca en el programa REACT-UE**

El Govern ha aprovat a la reunió d'avui que el Departament d'Empresa i Treball obri la convocatòria de sol·licituds de subvencions per afavorir l'autoocupació de joves en el marc del programa REACT-UE. El pressupost destinat pel Departament és de 10 milions d'euros per als anys 2022 i 2023.

Amb l'objectiu de fomentar el treball autònom, els ajuts consisteixen en una subvenció d'un import fix de fins a 13.510 euros per a cada jove que es doni d'alta com a persona treballadora autònoma durant dotze mesos per garantir-li un ingrés mínim a l'inici de la seva activitat econòmica.

Per tenir-hi dret, s'haurà de donar d'alta de manera ininterrompuda al règim especial de la Seguretat Social dels treballadors autònoms (RETA), al règim especial de treballadors del mar, al règim especial de treballadors de la mineria del carbó o a la mutualitat del col·legi professional corresponent, durant un període de dotze mesos

Qui podrà accedir a l'ajut?

La persona jove que vulgui sol·licitar l'ajut ha d'estar prèviament inscrita com a demandant d'ocupació no ocupada al Servei Públic d'Ocupació de Catalunya (SOC).

També podrà demanar l'ajut la persona inscrita al programa Garantia Juvenil en situació "inscrita beneficiària" que s'hagi donat d'alta com a treballadora autònoma des de l'1 d'octubre de 2020 fins a la data màxima de presentació de sol·licituds de subvencions.

En canvi, no podran accedir a aquest ajut les persones joves que, malgrat complir els requisits, en l'edició anterior a aquest programa ja hagin gaudit de la modalitat d'ajuts dels anys 2017, 2018, 2019 i 2020 per afavorir l'autoocupació de persones joves inscrites al programa Garantia Juvenil.

Aquesta limitació es produeix malgrat que presentin una nova sol·licitud d'ajut per a una activitat econòmica diferent de la que ja van obtenir l'ajut en la convocatòria anterior.



El Govern destina 1,16 milions d'euros a impulsar la cooperació dels grups d'acció local Leader de Catalunya amb una nova convocatòria d'ajuts

- **Aquesta vuitena convocatòria dels ajuts a la cooperació Leader 2014-2022, dona continuïtat i representa una important aposta del Departament pel desenvolupament de les estratègies locals dels grups Leader**

El Govern ha aprovat avui un plurianual d'1,16 milions d'euros per a la convocatòria 2022 dels ajuts als projectes de cooperació dels grups Leader de Catalunya, en el marc de l'operació 19.3 de cooperació Leader del Programa de Desenvolupament Rural de Catalunya (PDR) 2014-2022.

L'objectiu principal d'aquests ajuts és fomentar els projectes de cooperació dels territoris Leader de Catalunya, creant projectes en xarxa que permetin la realització d'actuacions conjuntes en el territori de cada grup i creïn sinergies amb els projectes productius de cada zona.

Els beneficiaris d'aquesta convocatòria són els 11 grups d'acció local que van ser seleccionats pel DARP per a l'aplicació del desenvolupament local participatiu Leader, en el marc del PDR 2014-2022.

El projectes de cooperació s'han de regir pels principis d'innovació i efecte demostratiu; han de contribuir al desenvolupament sostenible del medi rural; han d'implicar la posada en comú d'idees, coneixements i recursos humans i materials, al voltant de l'assoliment d'un objectiu d'interès compartit, i han de fomentar el desenvolupament de projectes transversals per reforçar les estratègies dels grups Leader i donar valor afegit al Leader de Catalunya.

En les set primeres convocatòries del període 2014-2022, el DACC va aprovar 95 projectes de temàtiques molt diverses com l'emprenedoria, els joves rurals, les energies renovables, la valorització dels productes agroalimentaris, desenvolupament econòmic en espais naturals protegits o el patrimoni rural, entre d'altres.

En aquest sentit, els projectes de cooperació del Programa Leader, en el marc del Programa de Desenvolupament Rural de Catalunya són exemples d'èxit que donen resposta als principals reptes rurals, actuals i futurs, i que són clau per articular els principals eixos de recuperació econòmica post Covid-19.

Agrupats en tres grans grups, els projectes de cooperació actuen directament en temes que han pres encara més importància durant la crisi sanitària i que



necessiten una resposta ràpida i àgil que aquests projectes poden oferir i canalitzar:

Territori Talent: agrupa tres projectes de cooperació, Odisseu, CowocatRural i FER, que tracten l'arrelament, l'ocupació, el coworking, el teletreball i l'educació als territoris rurals.

Aquests tres projectes donen resposta a diferents escenaris que estan prenent importància durant la crisi sanitària: moviments poblacionals de la ciutat a la ruralitat que poden suposar un cert repoblament clau per algunes zones rurals; orientació de projectes emprenedors en diferents territoris rurals que milloren la competitivitat empresarial i, per tant, son recuperació econòmica; reconexió món rural i món urbà per oxigenar les ciutats; gestionar les noves necessitats de teletreballar i d'espais de coworking als territoris rurals; educar i sensibilitzar la població sobre les possibilitats de projecte de vida i de feina que ofereix el món rural.

Territori Resilient: agrupa tres projectes més de cooperació, ENFOCC, Col·laboraxPaisatge i Leader Natura, que tracten la gestió del recursos naturals, el patrimoni rural i la cultura.

Projectes que donen resposta a reptes urgents que té la ruralitat i que prenen una urgència afegida degut a la pandèmia del Covid-19: el pas de la transició energètica a la sobirania energètica i les oportunitats d'ocupació i activitat econòmica que tenen les energies renovables; la gestió del patrimoni rural com a eina de desenvolupament local; la promoció de la petita i mitjana empresa vinculada amb el turisme sostenible, que actualment està donant suport a més de 70 empreses i promocionant 170 productes d'activitats a la natura.

Territori Intel·ligent: agrupa altres dos projectes de cooperació, GUSTUM i StarUp, que tracten l'emprenedoria rural i el sistema agroalimentari.

El confinament degut a la Covid-19 ha posat damunt la taula necessitats a resoldre que aquests projectes ja desenvolupen, algunes en col·laboració amb altres projectes de cooperació: connexió entre productors agroalimentaris i consumidors, la qual cosa implica reconexió rural i urbà i millora de la distribució i la comercialització d'aquests productes, especialment important per a la reactivació econòmica del món rural i del futur de les petites explotacions agràries; créixer en la capacitat de sobirania alimentària a Catalunya i promoure la transició ecològica; acompanyament a noves iniciatives empresarials, tant des del punt de vista de negoci com social i cultural, d'adaptació al món rural.

Per altra banda, la cooperació Leader també fomenta projectes estratègics dels GAL amb els agents públics i privats del seu territori, de temàtiques tan diverses com els espais naturals, el foment i la promoció de productes locals, foment de l'activitat eqüestre o el despoblament, entre d'altres.



Un altre aspecte a destacar és la “Caixa d’Eines Leader”, que és una carta de recursos de desenvolupament local i rural, un recull de més de 95 projectes, eines i recursos generats pels 11 grups d’Acció Local i ARCA, que són el resultat dels diferents projectes de cooperació que realitzen els grups GAL catalans a partir del finançament que aporta el programa LEADER. La Caixa d’Eines està organitzada per oferir de forma adaptada els recursos que generen els GAL per a empreses, persones i institucions.

Els ajuts que preveu el plurianual d’aquesta vuitena convocatòria, per un import total d’1.166.666,66 euros, tenen caràcter de cofinançats pel Fons Europeu Agrícola de Desenvolupament Rural (FEADER), d’acord amb el que preveu el PDR de Catalunya 2014-2022, i aniran a càrrec de l’annualitat 2023 del pressupost del DACC, dotada amb un import màxim de 665.000 euros, la qual cosa suposa el 57% del finançament d’aquests ajuts.

La resta de finançament, 501.666,66 euros, anirà a càrrec del fons FEADER, que representa el 43% del finançament d’aquests ajuts.



El Govern aprova una dotació de gairebé quatre milions d'euros per al Pla de millora de les oportunitats educatives

- **La mesura permetrà signar acords amb ajuntaments per tal d'ampliar els Plans educatius d'entorn durant aquest curs escolar**

El Govern ha aprovat una dotació de 3.918.680 euros per al desplegament de les mesures del Pla de millora d'oportunitat educatives, per al curs 2021-2022. Amb aquesta mesura, el Departament d'Educació podrà signar acords amb diversos ajuntaments d'arreu de Catalunya per tal d'ampliar els Plans educatius d'entorn durant aquest curs escolar.

Amb aquesta aprovació, el Govern autoritza el Departament d'Educació a realitzar despeses amb càrrec a pressupostos d'exercicis futurs, amb el següent detall:

Any 2021: 2.084.738 euros

Any 2022: 1.833.942 euros

Pla de millora de les oportunitats educatives

El Pla de millora de les oportunitats educatives (PMOE) es va crear el curs 2020-2021 per pal·liar els efectes desfavorables per la Covid-19 en els centres amb una major complexitat educativa. En total, el PMOE té un pressupost de 48 milions d'euros per dur a terme un seguit d'accions.

Algunes de les mesures que comprèn el pla és la reducció de les barreres econòmiques, l'acompanyament a l'alumnat, el reforç de l'atenció educativa, el foment de la implicació de les famílies i la promoció de les oportunitats educatives més enllà de l'escola.



El Govern nomena els representants de la Generalitat de Catalunya al Consorci de la Zona Franca de Barcelona

El Govern ha nomenat els dos representants de la Generalitat de Catalunya al Plenari del Consorci de la Zona Franca de Barcelona, que seran el secretari general del Departament d'Empresa i Treball, Oriol Sagrera i Saula, que ocuparà la vicepresidència segona de l'organisme, i el secretari de Territori i Mobilitat, Isidre Gavín.

La incorporació de la Generalitat de Catalunya al Plenari del Consorci de la Zona Franca dona resposta a una llarga reivindicació del Govern i normalitza la composició d'un plenari on fins ara només coincidien el Govern central i l'Ajuntament de Barcelona. Amb la nova reforma dels estatuts de l'organisme, s'ha consensuat que una de les vicepresidències segones correspongui a la Generalitat i també s'ha incorporat un representant de la Petita i Mitjana Empresa de Catalunya (PIMEC).