



INSTRUCCIÓ DE DIRECCIÓ DPH 1/2019 sobre la desqualificació voluntària d'habitatges de protecció oficial

1. Introducció

El Decret 2114/1968, de 24 de juliol, pel que s'aprovà el Reglament per a l'aplicació de la Llei sobre Habitatges de protecció oficial determina al seu article 147 que els propietaris d'habitatges de protecció oficial poden sol·licitar la desqualificació voluntària dels seus habitatges abans de finalitzar el termini de vigència de la vinculació al seu règim jurídic, desqualificació que podrà concedir-se amb caràcter discrecional i sempre que no se'n derivin perjudicis a tercers.

A l'empara d'aquest article, s'han tramitat desqualificacions voluntàries d'habitatges de protecció oficial que foren qualificats fins l'entrada en vigor de la Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge, d'acord amb les instruccions definides pels òrgans competents en funció del context socio-econòmic i la normativa reguladora del règim jurídic dels habitatges protegits.

La manca d'una oferta d'habitatges assequibles s'ha fet especialment palesa en els darrers anys, situació que ha obligat a impulsar mesures específiques pel proveïment d'habitatge assequible com són l'establiment del dret de tanteig i retracte del Decret Llei 1/2015 o l'impost d'habitatges buits creta per la Llei 14/2015, que són d'aplicació, en tant no s'aprovi el Pla territorial sectorial d'habitatge, en aquells municipis definits com àrees de demanda residencial forta i acreditada per la Llei 4/2016 de 23 de desembre.

És per aquest motiu que, en coherència amb aquest marc normatiu i d'acord amb la demanda d'habitatge assequible existent, s'escau delimitar aquells àmbits i supòsits on la possibilitat de desqualificació voluntària d'habitatges de protecció oficial resti restringida.

2. Objecte

L'objecte d'aquesta instrucció és definir els àmbits i supòsits on resta restringida la desqualificació d'habitatges de protecció oficial qualificats a l'empara de la normativa anterior a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, en tant aquesta llei prohibeix la desqualificació d'habitatges amb protecció oficial qualificats a l'empara del seu règim jurídic.



3. Àmbit d'aplicació

Aquesta instrucció és d'aplicació als Serveis Territorials d'Habitatge de Lleida, Girona, Tarragona i les Terres de l'Ebre i al Servei d'Avaluació i Qualificació de l'Habitatge Protegit de Barcelona.

4. Contingut

Únicament es podran resoldre favorablement les sol·licituds de desqualificació d'habitatges de protecció oficial que es trobin en algun dels següents supòsits:

- a) Els habitatges de protecció oficial promoguts per promotors privats qualificats a l'empara de la normativa vigent entre la Llei 31/1978 de 31 d'octubre sobre política d'habitatge i la Llei 18/2007 de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, que es trobin en municipis que no hagin estat declarats pel Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge com àrees de demanda residencial forta i acreditada.

En tant no s'aprovi definitivament aquest Pla, es consideren àrees de demanda forta i acreditada els municipis que consten a l'annex de la Llei 4/2016 de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.

- b) Els habitatges de protecció oficial de promoció privada qualificats a l'empara del Decret 2114/1968 de 24 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament per a l'aplicació de la Llei sobre habitatge de protecció oficial, situats a qualsevol municipi de Catalunya que d'acord amb l'article 1 del Reial Decret 727/1993, de 14 de maig tenen el preu lliure.

La Directora de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya