



Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació 43391f1512634b6a9b842cd95d343bb3001

Url de validació <https://secesimplicia01.absisccloud.com/absis/idi/ax/idi/ax/ba/web/catala/asp/verificadorfirma.asp?NocdeAbsisin=072>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/4315 - Data Registre: 18/05/2021 12:33:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



## MOCIÓ D'ERC LLAVANERES I MOVEM LLAVANERES PER PROMOURE LA DECLARACIÓ D'ÀREA AMB MERCAT D'HABITATGE TENS SEGONS LA LLEI 11/2020, DE CONTENCIÓ DE RENDES DE LLOGUER D'HABITATGES

### Fets

Les problemàtiques derivades a l'accés a un habitatge digne a preus accessibles no és nova. Quan no hem superat els efectes de la crisi iniciada el 2007 i l'esclat de la bombolla immobiliària, se suma una nova bombolla immobiliària, aquesta vegada centrada en l'alça dels preus del lloguer arribant a cotes impagables per a la majoria. La pèrdua constant de poder adquisitiu, l'augment de preus del lloguer i la crisi econòmica derivada de la pandèmia de la Covid-19, provoquen una crisi habitacional en constant creixement que ha esdevingut una crisi sistèmica.

Aquesta va ser una de les principals motivacions de l'aprovació, el passat setembre de 2020, de la Llei 11/2020, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatges (DOGC núm. 8229, de 21/9/2020), després de mesos de debat i gràcies a l'impuls de la ciutadania i entitats a favor del dret de l'habitatge, com el Sindicat de Llogateres, i amb el lideratge del Departament de Justícia. Aquesta llei, també coneguda com a llei de contenció de preus del lloguer, busca limitar els preus dels lloguers a Catalunya, i permet regular-los en les zones on estan especialment disparats. La llei fixa topalls al lloguer en els municipis del país on més dificultats hi ha per accedir a l'habitatge per oferta-demanda. Són les anomenades zones d'habitatge tens.

Per a aplicar-se de manera immediata, es van establir directament i transitòriament determinades àrees de mercat d'habitatge tens, amb la vigència d'un any. D'aquesta manera, en l'annex de la llei consten seixanta municipis que tenien índexs de referència de preus en què el lloguer havia sofert un increment superior al 20 per cent entre 2014 i 2019, amb una població superior als 20.000 habitants o bé pertanyents a l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

La inclusió en l'annex va ser deguda, segons el preàmbul de la llei, a donar una resposta urgent a la situació d'emergència en matèria d'habitatge, agreujada pels efectes econòmics derivats de la pandèmia. A partir d'aquest any, cal declarar amb el corresponent procediment, la declaració d'àrees amb mercat d'habitatge tens dels municipis, o d'una part del municipi, que estan en risc de no disposar de la dotació suficient d'habitatges de lloguer a un preu assequible que permeti l'accés a tota la població.

Aquesta situació de risc, segons l'article 2 de la Llei 11/2020, pot venir determinada pel compliment de qualsevol de les condicions següents:



Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	
Codi Segur de Validació	43391f1512634b6a9b842cd95d343bb3001
Url de validació	<a href="https://secesimplicia01.absisccloud.com/absis/idiarx/idiarxbsa/web/catala/asp/verificadorfirma.asp?NocdeAbsisin=072">https://secesimplicia01.absisccloud.com/absis/idiarx/idiarxbsa/web/catala/asp/verificadorfirma.asp?NocdeAbsisin=072</a>
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/4315 - Data Registre: 18/05/2021 12:33:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

- a) Que la mitjana del preu dels lloguers d'habitatge experimenti un creixement sostingut clarament superior al de la mitjana del territori de Catalunya.
- b) Que la càrrega del cost del lloguer de l'habitatge en el pressupost personal o familiar superi de mitjana el trenta per cent dels ingressos habituals de les llars, o que la mitjana del preu dels lloguers d'habitatge superi el trenta per cent de la renda mitjana de les persones menors de trenta-cinc anys.
- c) Que el preu dels lloguers d'habitatge hagi experimentat, en els cinc anys anteriors al moment de la declaració, un creixement interanual acumulat d'almenys tres punts percentuals per damunt de la taxa interanual de l'índex de preus al consum de Catalunya.

Segons el Consell Comarcal, al Maresme hi ha diversos municipis que ja estan dins de la Llei de contenció de lloguer perquè ja es consideren municipis d'habitatge tens, mentre que n'hi ha d'altres que presenten totes les característiques per a ser també inclosos en la llista, un d'ells Sant Andreu de Llavaneres. Així, segons les dades elaborades pel Consell Comarcal, en el cas de Sant Andreu de Llavaneres l'augment mitjà de preus del lloguer en el quinquenni 2015-2020 ha estat del **37,83%**, un augment molt significatiu que posa en evidència la necessitat de contenció dels preus d'un bé bàsic com és l'habitatge. També cal remarcar que el creixement interanual acumulat dels lloguers en els anys 2015-2020 ha estat del **6,63%**.

D'acord amb l'article 3, la competència de la declaració correspon al Departament de la Generalitat en matèria d'habitatge, actualment el Departament de Territori i Sostenibilitat, excepte en la ciutat de Barcelona, que correspon al seu Ajuntament, i a l'àmbit metropolità de Barcelona, que correspon a l'Àrea Metropolitana de Barcelona, mitjançant un acord del Consell Metropolità. Però la iniciativa correspon als respectius municipis o als ens locals supramunicipals en què estiguin integrats, per acord del ple de la respectiva corporació.

La durada màxima de la declaració serà de cinc anys (art. 4.2 Llei 11/2020) i pot ser revisada posteriorment per a escurçar-ne la durada o per deixar-la sense efecte si canviessin les circumstàncies que la van motivar. Al seu torn, i arribat el moment, pot ser prorrogada si també la situació ho justifica per un termini no superior a la durada inicial (art. 4.3 Llei 11/2020).

Seria inconcebible estar en situació de mercat tens i deixar d'aplicar al municipi la llei que precisament permet introduir les mesures de reacció a aquest mercat tensionat de lloguer, en plena emergència habitacional agreujada per la situació de crisi econòmica a conseqüència de la pandèmia de la Covid-19. No fer-ho, significaria deixar moltes famílies en una situació de major risc i precarietat. En aquest context, és de vital importància que els municipis que compleixin els requisits s'acullin a la regulació, no només per donar resposta als seus veïnes i veïnes, sinó també com a mesura de solidaritat per tal que la norma no generi disfuncions a l'hora de facilitar l'accés a l'habitatge entre veïnes de municipis contigus o pròxims.

El dret d'accés a l'habitatge és una peça clau de l'Estat del Benestar, com ho són els drets bàsics a la sanitat, a l'educació, al sistema de pensions o la dependència, i els ajuntaments



Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	
Codi Segur de Validació	43391f1512634b6a9b842cd95d343bb3001
Url de validació	<a href="https://sedesimplica01.abiscloud.com/absis/idiarxa/bsa/web/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisIn=012">https://sedesimplica01.abiscloud.com/absis/idiarxa/bsa/web/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisIn=012</a>
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/4315 - Data Registre: 18/05/2021 12:33:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

com a institució més pròxima a la ciutadania tenim l'obligació de posar-hi totes les eines al nostre abast per a fer-ho possible.

Per tots aquests motius, es proposa l'adopció dels següents:

### ACORDS

**PRIMER.-** Que es tingui per promoguda la petició de declaració d'àrea amb mercat d'habitatge tens de Sant Andreu de Llavaneres, conforme l'article 3, apartat 4, de la Llei 11/2020, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge, pel termini inicial de cinc anys (art. 4.2) sens perjudici de ser revisada quan es donin les circumstàncies de l'article 4.3.

**SEGON.-** Que el present acord s'elevi al Departament de Territori i Sostenibilitat, en qualitat de departament competent en matèria d'habitatge, als efectes de la incoació del procediment de declaració, conforme l'article 3, apartat 1, de la Llei 11/2020.

**TERCER.-** Que ateses les característiques i el dinamisme del mercat immobiliari, instar que el procediment per a la declaració es tramiti per via d'urgència, segons preveu l'article 3, apartat 7, de l'esmentada llei.

**QUART.-** Traslladar aquests acords al Departament de Territori i Sostenibilitat, al Departament de Justícia, al Consell Comarcal i a les associacions de veïns i veïnes del municipi.

Sant Andreu de Llavaneres, 18 de maig 2021.

Gemma Martín i Villanova

Juan Antonio Casado i Pizarro

Grup municipal d'ERC Llavaneres

Grup municipal de Movem Llavaneres