

**Ajuntament de Banyoles**

Rosa Maria Melero Agea, Secretària de l'Ajuntament de Banyoles, comarca del Pla de l'Estany

CERTIFICO:

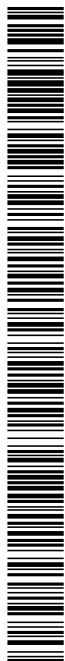
Que el Ple de l'Ajuntament en Sessió Ordinària del dia 31 de gener de 2022, prèvia convocatòria i amb l'assistència del quòrum legalment establert per a la seva constitució, adoptà, entre d'altres, l'acord següent:

MOCIÓ PRESENTADA PER GM SUMEM BANYOLES PER LA POSADA EN MARXA DE LA LLEI 11/2020 DE MESURES URGENTS EN MATÈRIA DE CONTENCIÓ DE RENDES EN ELS CONTRACTES D'ARRENDAMENT D'HABITATGE

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

Aquesta va ser una de les principals motivacions de l'aprovació al Parlament de Catalunya, el passat setembre de 2020, de la Llei 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge (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-un municipis que tenien els índexs de referència de preus en què el lloguer havia sofert un increment superior al 20 % entre 2014 i 2019, amb una població superior als 20.000 habitants o bé pertanyents a l'Àrea Metropolitana de Barcelona.



**Ajuntament de Banyoles**

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 realitzar 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:

- 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.

Conforme 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.

Aquesta proposta regula un règim excepcional per contenir els lloguers aplicables en aquells municipis o àrees en què hi ha en risc el proveïment suficient d'habitatge de lloguer. La llei dona, d'entrada, cobertura als municipis majors de 20.000 habitants, i fixa en cinc anys com a màxim el període per mantenir sense revisar la classificació d'una zona amb aquestes característiques a través de l'índex de preu de lloguer. També preveu excepcionalitats excloent, per exemple, els habitatges



**Ajuntament de Banyoles**

amb rendes anteriors al 1995, els de protecció oficial o els destinats a polítiques socials.

Finalment, la llei també incorpora les modificacions de la Llei 18/2007 de 28 de desembre del dret a l'habitatge que introdueixen en el règim de control i sancionador, nous apartats sobre el règim de contenció de rendes. També es flexibilitza en els contractes de lloguer d'habitatges d'obra nova i en els que resulten d'un procés de gran rehabilitació, cas en el qual l'increment del preu que les parts han considerat de referència per al lloguer d'un habitatge de característiques anàlogues es pot arribar a fixar en l'àrea superior de l'índex de referència.

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 com a institució més pròxima a la ciutadania tenim l'obligació de posar totes les eines del nostre abast per a fer-ho possible i Banyoles no n'és una excepció.

Els darrers anys, hem pogut veure com l'increment del preu de lloguer al municipi no té aturador, l'oferta és mínima i les persones han de marxar del municipi per impossibilitat de poder llogar o tenir accés a llogar un habitatge digne.

Sobre la base d'aquests antecedents, el Ple de la Corporació aprova per **UNANIMITAT** dels 17 membres presents en la sessió dels 17 que legalment el constitueixen, Vots a favor: GM JuntsXCat (9), GM ERC-Junts per Banyoles (5), GM Sumem Banyoles-Alternativa Municipalista (2) i GM Convivència i Progrés (1), la moció següent

ACORD

- 1- Mostrar el suport a la Llei 11/2020, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge, considerant que aquesta dona eines als Ajuntaments per regular una problemàtica important en les ciutats com la nostra.
- 2- Manifestar que Banyoles és una àrea amb mercat d'habitatge tens, segons els criteris que estableix l'article 2 de la Llei 11/2020 i aplicar aquesta llei al municipi de Banyoles de forma immediata.



Codi Segur de Verificació: 9b8a3d22-74ed-485e-a362-f48b73c78333
Origen: Administració
Identificador documento original: ES_L01170157_2022_1993491
Data d'impressió: 16/12/2022 14:24:54
Pàgina 4 de 4

SIGNATURES

1.- ROSA MARIA MELERO AGEA (TCAT) (Secretària), 03/02/2022 18:00
2.- Miquel Noguer Planas (AUT) (Alcalde), 03/02/2022 19:51

**Ajuntament de Banyoles**

3- Desplegar la Llei a la ciutat de Banyoles i posar a disposició els recursos tècnics necessaris per garantir la seva aplicació i crear una campanya per informar a la ciutadania sobre els seus drets.

4- Establir un seguiment periòdic, en el sí de l'òrgan en que es consideri convenient, per garantir el bon funcionament i aplicació de la nova normativa.

5- D'acord amb el punt quart, que els acords municipals s'elevin 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.

6- Traslladar aquests acords al grups parlamentaris del Parlament de Catalunya, a l'Associació Catalana de Municipis, la Federació de Municipis de Catalunya, al govern de la Generalitat de Catalunya, a la Diputació de Girona i a les entitats municipals afectades.

7 - Informar a les agències immobiliàries de la ciutat de l'aplicació d'aquesta normativa i de les conseqüències que se'n deriven.

I perquè així consti, i tingui els efectes oportuns, lliuro aquesta certificació per ordre i amb el vist-i-plau del Sr. Alcalde, amb l'advertiment a què es refereix l'article 206 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, i d'acord amb els termes que resultin de la redacció definitiva de l'acta corresponent.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

