



	Sessió (data)
Govern	
Consell Tècnic	

- MEMÒRIA PRELIMINAR (AVANTPROJECTES DE LLEI)
- COMUNICACIÓ D'UNA CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA (PROJECTES DE DECRET I PROJECTES DE DECRET LEGISLATIU)

Punt	
Ordre del dia	<ul style="list-style-type: none">- Comunicació sobre la consulta pública prèvia a la 2a fase de la declaració d'àrees amb mercat d'habitatge tens, en aplicació de la Llei 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendaments 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

Departament impulsor	Altres departaments	Organismes participants
Departament Drets Socials		Agència de l'Habitatge de Catalunya

Informació bàsica:

Contingut de la iniciativa i aspectes principals

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, permet a l'Administració qualificar determinades zones del territori com a àrees amb mercat d'habitatge tens, i subjectar els contractes d'arrendament que s'hi conclouguin a un règim de contenció de les rendes.

La disposició transitòria segona d'aquesta Llei declara de forma transitòria com a àrees amb mercat d'habitatge tens els municipis en què les rendes de lloguer han sofert un increment de més d'un vint per cent en el període comprès entre els anys 2014 i 2019, pertanyents a l'Àrea Metropolitana de Barcelona o amb una població de més de vint mil habitants. Aquesta declaració transitòria té una durada d'un any a comptar de l'entrada en vigor de la norma, i deixarà de tenir efectes amb la formalització d'una nova declaració d'àrea amb mercat d'habitatge tens, si, un cop transcorregut el termini esmentat, no s'ha formulat una nova declaració

La imposició d'aquestes restriccions es concep com una mesura excepcional. A diferència d'altres ordenaments, com el francès, en què la delimitació de rendes té durada indefinida, a Catalunya es tracta d'una mesura limitada en el temps, que es pot declarar amb una durada màxima de cinc anys, en un procediment en el qual cal acreditar les circumstàncies que la justifiquen i precisar les mesures que adoptaran les administracions per a atenuar o revertir la situació de mercat tens. La competència per a formular aquesta declaració s'atribueix al departament de la Generalitat competent en matèria d'habitatge, amb l'excepció de la ciutat de Barcelona i l'àmbit metropolità de Barcelona, per raó de llur



problemàtica singular i llur règim especial.

En ús de les competències atribuïdes a la Generalitat per part d'aquesta Llei, en data 20.09.2021 es va publicar al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 8505, la Resolució DSO/2812/2021, de 15 de setembre, per la qual es declaren com àrees amb mercat d'habitatge tens els següents municipis: Blanes, Canet de Mar, Cardedeu, Figueres, la Garriga, Girona, Igualada, Lleida, Manresa, el Masnou, Mataró, Mollet del Vallès, Olesa de Montserrat, Rubí, Sabadell, Salt, Sant Fruitós de Bages (en relació als nuclis de Sant Fruitós i Torroella de Baix, exclosos els nuclis de Pineda de Bages, de les Brucardes, i de la Rosaleda), Sant Pere de Ribes, Santa Perpètua de Mogoda, Sant Sadurní d'Anoia, Tarragona, Terrassa, Vilafranca del Penedès, Vilanova i la Geltrú.

Posteriorment, han sol·licitat ser declarats com àrees amb mercat d'habitatge tens 20 municipis més, motiu pel qual s'inicia un nou procediment per a efectuar la declaració d'àrees amb mercat d'habitatge tens respecte d'aquells municipis que han sol·licitat i que compleixin amb qualsevol de les condicions previstes a l'article 2 i 5 de la Llei 11/2020.

Aquesta declaració ha de precisar les mesures que adoptaran les administracions per a atenuar o revertir la situació de mercat tens, així com la seva durada, que no pot excedir de 5 anys.

Objectius de la iniciativa

La declaració de determinats municipis com a àrea amb mercat d'habitatge tens es preveu com un mecanisme de caràcter excepcional per donar solució a la situació d'aquells territoris que es troben especialment en risc de no disposar de la dotació suficient d'habitatges de lloguer a un preu assequible que permeti accedir-hi a tota la població, mitjançant l'aplicació del règim de contenció de rendes previst a la Llei 11/2020 als contractes d'arrendament d'habitatge que s'hi conclouin.



Títol de la consulta

Segona fase de la declaració d'àrees amb mercat d'habitatge tens de la Llei 11/2020, de 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

Període de consulta

15 dies

Objectiu de la consulta

L'objecte de la consulta és copsar l'opinió sobre el procediment de declaració d'àrees amb mercat d'habitatge tens, tant de la ciutadania en general com dels sectors econòmics, professionals i socials vinculats amb la promoció i gestió d'habitatge amb protecció oficial, sens perjudici del tràmit específic d'informació pública que s'efectuarà durant la tramitació de l'Ordre.

Grups als quals s'adreça la consulta

La consulta està oberta al conjunt de ciutadans i organitzacions dels sectors econòmics, professionals i socials, vinculats amb la promoció i gestió d'habitatges

Mecanisme de participació: Debat obert

Altres formes de participació: Qüestionaris

De forma orientativa es plantegen les preguntes següents:

1. Considereu que s'ha descrit adequadament el motiu de la consulta?
2. Cal considerar altres alternatives a les proposades?

Documentació addicional

No s'aporta documentació addicional.