




Ajuntament
de Manlleu

Unitat / Àrea Negociat adm SSTT - Àrea de Serveis territorials, medi ambient i habitatge JPV		
Codi de verificació  1U3X0V176W262A1K13PR		
Document AST15I01Z9	Expedient AST/218/2021	

Interessat/ada de l'expedient
AGENCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA DEPARTAMENT
DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

Assumpte
INFORME - tècnic cap d'àrea
Declaració àrea amb mercat d'habitatge tens

Localització de l'activitat

INFORME

Relatiu a la declaració del municipi de Manlleu com a àrea amb mercat d'habitatge tens

Fets:

En el DOGC núm. 8229 de 21/09/2021 es va publicar **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.

Consideracions jurídiques:


1. L'objecte d'aquesta llei és regular la contenció i moderació de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatges destinats a residència permanent de l'arrendatari que estiguin situats en una àrea que hagi estat declarada àrea amb mercat d'habitatge tens.
2. Per mitjà de la Disposició Transitòria Segona de la llei 11/2020 es declaren de forma transitòria per una durada d'un any, a comptar de l'entrada en vigor de la llei, àrees amb mercat d'habitatge tens els municipis amb índex de referència de preus de lloguer d'habitatges que consten en l'annex de la Llei citada, entre els quals hi ha Manlleu.

Un cop exhaurit l'esmentat període -que finalitza el 22/9/2021- la declaració transitòria deixarà de tenir efectes tret que abans d'expirar el termini els òrgans competents per fer-ho formalitzin una nova declaració d'àrea amb mercat d'habitatge tens relativa a aquell municipi.

3. A tal efecte, l'article 3 de la llei regula el procediment per a la declaració d'àrees amb mercat d'habitatge tens. En aquest sentit, la competència per efectuar la declaració d'àrees amb mercat d'habitatge tens correspon al departament de la Generalitat competent en matèria d'habitatge; si bé la iniciativa per efectuar la declaració pot partir del municipi afectat per mitjà d'un acord del ple de la Corporació corresponent.
4. L'article 4 de la llei preveu que la declaració d'una àrea amb mercat d'habitatge tens ha d'incloure una relació de les actuacions que les administracions implicades, tant l'administració que la



Ajuntament
de Manlleu

Unitat / Àrea Negociat adm SSTT - Àrea de Serveis territorials, medi ambient i habitatge JPV		
Codi de verificació  1U3X0V176W262A1K13PR		
Document AST15101Z9	Expedient AST/218/2021	

formula com, si és diferent d'aquesta, la que l'ha instada, duran a terme durant tot el període de vigència del règim corresponent, a fi d'atenuar o capgirar la situació de mercat tens, en exercici de les competències respectives i en col·laboració amb altres administracions, en el marc dels instruments locals, supralocals i generals de planificació i programació d'habitatge.

5. En aquest sentit, mentre duri el règim corresponent a la declaració de Manlleu com a àrea d'habitatge tens, que no podrà excedir de cinc anys des de la publicació de la declaració en el DOGC, l'ajuntament com a mínim durà a terme les següents actuacions:

- A) Totes les que tingui al seu abast per incrementar la dotació suficient d'habitatges de lloguer a preu assequible al municipi que permeti accedir-hi a la major població possible, com per exemple,
- A través de l'execució de les previsions de la memòria social del POUM (aprova inicialment i en tramitació) i del Pla Local d'Habitatge, els quals defineixen els objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les seves diverses modalitats.
 - Per mitjà de la concertació de polítiques d'habitatge amb l'administració de la Generalitat.
 - Amb l'adquisició preferent, a través de l'exercici del dret de tanteig i retracte de l'administració de la Generalitat en benefici de l'Ajuntament, d'habitatges provinents de processos d'execució hipotecària, en aplicació del Decret Llei 1/2015, de 24 de març.
 - Amb l'activació, arran de la signatura del conveni de col·laboració interadministrativa amb el Consell Comarcal d'Osona en matèria d'habitatge, de la borsa de mediació per al lloguer social i de tota la cartera de serveis relacionats amb l'accés a l'habitatge.
- B) Totes les relacionades amb l'assessorament legal i mediació a la ciutadania sobre l'aplicació del règim de contenció i moderació de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatges, així com l'aplicació del règim de control i règim sancionador, que deriven de la vigència de la Llei 11/2020, a través de la posada en funcionament, arran de la signatura del conveni de col·laboració interadministrativa amb el Consell Comarcal d'Osona, d'una oficina descentralitzada a Manlleu de l'Oficina d'Habitatge del Consell Comarcal, amb tota la cartera de serveis relacionats amb l'assessorament en matèria d'habitatge.


Conclusió:

Per tant, si es vol evitar que decaigui el règim transitori d'aplicació de la llei 11/2020, de 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatges a Manlleu, -que finalitza el 22/9/2021- cal que el Ple -en aplicació de l'article 3.4 de la citada llei, adopti un acord amb la següent part dispositiva:

PRIMER.- Instar al departament de la Generalitat competent en matèria d'habitatge - l'Agència de l'Habitatge de Catalunya- que formalitzi una nova declaració d'àrea amb mercat d'habitatge tens relativa al municipi de Manlleu, amb una durada del règim corresponent de cinc anys com a màxim des de la publicació de la declaració en el DOGC, sens perjudici que pugui ser revisada quan es produeixin les circumstàncies previstes a l'article 4.3 de la Llei



Ajuntament
de Manlleu

<i>Unitat / Àrea</i> Negociat adm SSTT - Àrea de Serveis territorials, medi ambient i habitatge JPV		
<i>Codi de verificació</i>  1U3X0V176W262A1K13PR		
<i>Document</i> AST15I01Z9	<i>Expedient</i> AST/218/2021	

11/2020.

SEGON.- Instar que, per raons d'interès públic, i ateses les circumstàncies i el dinamisme del mercat immobiliari, el procediment per a la declaració d'àrees amb mercat d'habitatge tens es tramiti per via d'urgència.

TERCER.- Notificar aquests acords a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, als efectes que tingui per efectuada la iniciativa del ple de la Corporació que preveu l'article 3.4 de la Llei 11/2020, de 18 de setembre.

Ajuntament de Manlleu. Document signat electrònicament. Podeu consultar la seva autenticitat a www.manlleu.cat/validacio amb el codi de verificació.

