



Ajuntament de
Mollet del Vallès

INFORME

Assumpte: Declaració del municipi de Mollet del Vallès com a àrea amb mercat d'habitatge tens

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, va entrar en vigor el passat 22 de setembre de 2020

La Llei té com a finalitat contenir i moderar el preu del lloguer en determinades zones que, per les seves característiques, no garanteixen tenir habitatges de lloguer a un preu accessible, de manera que s'obstaculitza l'accés a tota la població. S'aplica als lloguers d'habitatges destinats a residència permanent i que es trobin situats en zones prèviament declarades com a àrees amb mercat d'habitatge tens.

Són municipis o parts de municipi que estan en risc de no poder disposar d'habitatges de lloguer a un preu assequible a tota la població i concretament a Mollet del Vallès es donen les tres condicions o requisits que determina l'article 2 de la Llei 11/2020 per a la declaració d'àrees amb mercat d'habitatge tens:

- La mitjana del preu dels lloguers a Mollet del Vallès, en el període 2016 a 2020, ha experimentat un increment del 25,91%. Increment superior a la mitjana de Catalunya que és del 23,28%.
- La càrrega del cost del lloguer de l'habitatge en relació als ingressos de les llars molletanes correspon al 48,22%, molt superior al valor de referència del 30%.
- Els preus del lloguer a Mollet del Vallès, des del 2016 han experimentat un creixement interanual acumulat del 25,91% molt superior al augment del cost de la vida determinat en 4,6% d'increment de l'IPC a Catalunya en el mateix període.

La declaració d'àrea amb mercat d'habitatge tens correspondrà al departament de la Generalitat competent en matèria d'habitatge, l'ajuntament de Barcelona i els ens locals que ho sol·licitin.

Les administracions implicades han de fer constar les actuacions que duren a terme durant aquest període, a fi d'atenuar o capgirar la situació de mercat tens.

Com a mesura d'urgència, la llei va declarar immediatament el mercat tens a Barcelona, Girona, Lleida i Tarragona i 57 municipis més. Es va tractar d'una disposició addicional d'un any de vigència. Entre aquests municipis estava Mollet del Vallès.

Passat aquest any els òrgans competents podran formular una nova declaració d'àrea amb mercat d'habitatge tens sobre aquell municipi segons el procediment establert.



Aquest document és una còpia fidel del que consta en els arxius electrònics de l'Ajuntament de Mollet del Vallès i queda autoritzat per la seva signatura electrònica. En aplicació de l'article 27.3.c de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, les còpies impreses que se'n facin tenen la consideració de còpia autèntica, atès que el codi segur de verificació que inclou permet comprovar-ne l'autenticitat, validesa i integritat a la seu electrònica de l'Ajuntament (<https://seuelectronica.molletvalles.cat/eseu/csv>).

SIGNATURES

1.- MARIA DOLORES GALLEGO HERNANDEZ - DNI 36568343E (SIG) (CAP DEL SERVEI DE SERVEIS SOCIALS, SANITAT I SALUT PÚBLICA), 01/07/2021 13:38

L'índex de referència de preus de lloguer és un indicador de consulta pública que permet conèixer una estimació del preu mitjà del metre quadrat de lloguer d'un habitatge ubicat en una zona i amb unes característiques definides.

Aquest índex el determina i difon el Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya i es calcula sobre la base de les dades de l'habitatge, que hem d'introduir en un formulari

En els contractes de lloguer que es conclouin en les àrees amb mercat d'habitatge tens, el lloguer no pot ultrapassar cap d'aquests dos límits o topalls:

- El preu de referència per al lloguer d'un habitatge de característiques anàlogues en el mateix entorn urbà.
- El lloguer anterior actualitzat d'acord amb l'índex de competitivitat si l'habitatge ha estat arrendat en els darrers 5 anys.

A data 7 maig de 2021 hem rebut escrit de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, relatiu a la declaració de Mollet del Vallès com a àrea amb mercat d'habitatge tens, per tal que els hi fem arribar la nostra voluntat d'exercir la iniciativa per efectuar una nova declaració d'àrea amb mercat d'habitatge tens.

Per aquets motiu ens demanen que fem arribar abans del 22 de setembre l'acord del Ple de la corporació i l'informe justificatiu, una relació de les actuacions que durem a terme a fi d'atenuar o capgirar la situació de mercat tens, durant el període de vigència de la citada declaració, en l'exercici de les competències pròpies i en col·laboració amb altres administracions, en el marc dels instruments locals, supralocals i generals de planificació i programació d'habitatge, tal com disposa l'article 4.1 de la Llei 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatges 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.

Atès que un dels reptes en els que ens trobem és fer efectiu el dret a un allotjament digne i adequat i que la creixent demanda del mercat i l'elevat increment dels preus ha fet que la dificultat per accedir a un habitatge s'hagi convertit en un dels temes prioritaris en els governs municipals.

Proposem la declaració de Mollet del Vallès com àrea amb mercat d'habitatge tens.

Signat electrònicament a Mollet del Vallès,

CAP DEL SERVEI DE SERVEIS SOCIALS,
SANITAT I SALUT PÚBLICA
GALLEGO HERNANDEZ, MARIA DOLORES
01/07/2021



Aquest document és una còpia fidel del que consta en els arxius electrònics de l'Ajuntament de Mollet del Vallès i queda autoritzat per la seva signatura electrònica. En aplicació de l'article 27.3.c de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, les còpies impreses que se'n facin tenen la consideració de còpia autèntica, atès que el codi segur de verificació que inclou permet comprovar-ne l'autenticitat, validesa i integritat a la seu electrònica de l'Ajuntament (<https://seuelectronica.molletvalles.cat/eseu/csv>).

Codi Segur de Verificació: eec5db48-43fa-4131-90b2-5e70a3dad11a

Origen: Administració

Identificador documento original : ES_L01081249_2021_6118924

Data d'impressió: 22/07/2021 08:19:34

Pàgina 3 de 3

SIGNATURES

1.- MARIA DOLORES GALLEGO HERNANDEZ - DNI 36568343E (SIG) (CAP DEL SERVEI DE SERVEIS SOCIALS, SANITAT I SALUT PÚBLICA), 01/07/2021 13:38

Codi segur de verificació: eec5db48-43fa-4131-90b2-5e70a3dad11a



Aquest document és una còpia fidel del que consta en els arxius electrònics de l'Ajuntament de Mollet del Vallès i queda autoritzat per la seva signatura electrònica. En aplicació de l'article 27.3.c de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, les còpies impreses que se'n facin tenen la consideració de còpia autèntica, atès que el codi segur de verificació que inclou permet comprovar-ne l'autenticitat, validesa i integritat a la seu electrònica de l'Ajuntament (<https://seuelectronica.molletvalles.cat/eseu/csv>).

