

# El Govern proposa limitar el preu del lloguer a 13 municipis de casa nostra

► Ho planteja a la major part de les capitals comarcals, entre les quals Manresa, i també a Sant Fruitós

DAVID BRICOLLÉ, MANRESA

La Generalitat proposarà al Govern central aplicar a Manresa i a dotze municipis de l'àrea de Regió7 (entre ells totes les capitals, amb l'excepció de Mojà) les mesures per limitar els preus del lloguer que preveu la Llei estatal pel dret a l'habitatge. El Departament de Territori de la Generalitat va iniciar ahir el tràmit d'informació pública per delimitar els municipis que s'hi inclouen, que són els que es declararan formalment com a zones de mercat residencial tensionat. Un total de 140 municipis on s'ha valorat que hi ha una oferta insuficient d'habitatge assequible i que, per tant, compleixen els requisits que marca la llei.

En aquests 140 municipis és on el Govern proposa aplicar les mesures de contenció de les rendes que recull la llei estatal, que té molts punts en comú amb la llei que Catalunya va impulsar l'any 2020 en matèria de contenció de lloguers i que el Tribunal Constitucional va tombar. En concret, el que estableix és que el lloguer dels nous contractes no podrà superar el preu del darrer contracte vigent els últims cinc anys, un cop aplicada la clàusula d'actualització anual d'aquell. I, a més, quan es

tracti d'un gran tenidor, el lloguer no podrà ser superior a l'índex de referència del preu de lloguer. Catalunya ja disposa d'un índex propi, que està actualitzat, plenament vigent i que es va fer servir per implantar la regulació que ja preveia la llei catalana. Territori ha demanat al Ministeri l'homologació d'aquest índex català.

## Es defineix el gran tenidor

Així mateix, per agilitzar la declaració de les àrees tenses i començar a aplicar-ne les mesures el més aviat possible, el document que ara es tramita inclou la definició de caràcter general de gran tenidor com la persona física o jurídica propietària de més de deu immobles urbans d'ús residencial o una superfície construïda de més de 1.500 m<sup>2</sup> d'ús residencial, excloent garatges i trasters, tal i com recull la nova llei. No obstant això, la normativa dona la possibilitat d'acotar-ho fins a titulars de cinc o més habitatges. En aquest sentit, el Departament de Territori iniciarà de forma immediata els estudis necessaris per tal d'aplicar aquesta rebaixa si és necessari.

## Per què són municipis tensionats

En concret, els tretze de casa nostra són, a banda de Manresa, les



Interior d'un pis d'un habitatge cooperatiu a Manresa

MIREIA ARSO

capitals Berga, Solsona, Puigcerdà, Igualada i la Seu d'Urgell. Del Bages també hi ha Sant Fruitós i, de l'Anoia, Santa Margarida de Montbui i Vilanova del Camí. A més a més, hi ha els municipis del Baix Llobregat Nord d'Abrera, Esparraguera, Olesa de Montserrat i Sant Esteve Sesrovires.

Per fer la declaració, i per tal de

garantir la coherència de les zones tensionades amb la planificació territorial de les polítiques d'habitatge a Catalunya, s'han identificat inicialment 163 municipis potencials i que són els que el Pla territorial sectorial d'habitatge, actualment en la fase final de la seva tramitació, considera com a àrees de demanda residencial forta i

acreditada. D'aquests 163 municipis, 140 compleixen els requisits que estableix la Llei estatal per ser declarats àrees tenses. Això vol dir que la càrrega mitjana del cost del lloguer o de la hipoteca al pressupost personal o de la unitat de convivència, més les despeses i subministraments bàsics, superi el 30% dels ingressos mitjans o de la renda mitjana de les llars.

O que el preu de lloguer o compra de l'habitatge hagi experimentat els cinc anys anteriors a la declaració com a àrea de mercat d'habitatge tensionat, un percentatge de creixement acumulat d'almenys tres punts percentuals superior al percentatge de creixement acumulat de l'índex de preus de consum de la comunitat autònoma corresponent. En aquests 140 municipis hi viuen 6,2 milions de persones, el que representa un 80,6% del total de la població de Catalunya.

Ara s'obre un període d'informació pública de 20 dies perquè administracions, entitats i particulars puguin presentar al·legacions. Un cop finalitzat, es respondran les al·legacions rebudes i la resolució final es notificarà al Ministeri de Transport, Mobilitat i Agenda Urbana, que serà qui finalment les aprovarà.

La vigència de la declaració serà de tres anys i es podrà prorrogar per anualitats seguint el mateix procediment. Per a l'aplicació de les mesures, amb caràcter trimestral el Mitma aprovarà una resolució que reculli la relació de zones de mercat residencial tensionat que es vagin declarant seguint el procediment establert.