

# Al·leguen contra la declaració del municipi com a zona residencial tensionada



Un edifici d'habitatges de Calonge i Sant Antoni CEDIDA.

L'Ajuntament de Calonge i Sant Antoni ha presentat una al·legació contra la inclusió del municipi com una de les 131 noves localitats catalanes dins la zona de mercat residencial tensionat, que se sumen a les 140 ja existents. En un comunicat, l'ajuntament diu que no posa en qüestió que existeix un "problema real" d'accés a l'habitatge en un municipi que pateix la inflació en el mercat immobiliari, però considera que la inclusió de Calonge i Sant Antoni dins la zona de mercat residencial tens no és una mesura adequada per garantir el dret a l'accés a l'habitatge.

Per aquest motiu, el consistori ha presentat quatre al·legacions contra la declaració de la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya. En la primera, defensa que l'anàlisi per incloure nous municipis a la zona de mercat residencial tens presenta deficiències greus. Per una banda, especifica el comunicat, perquè fa una interpretació homogènia de tot el territori del país. En el cas de municipis eminentment turístics, com és el cas de Calonge i Sant Antoni, el resultat de l'anàlisi no permet concloure que les mesures

que s'aplicaran com a zona de mercat residencial tens siguin eficients i eficaces per assolir el propi objectiu de la norma, com és la producció d'habitatge en règim de lloguer a un preu assequible. A més, amb la inclusió del municipi s'aplicarà un topall en les rendes que s'obtinguin del lloguer, de manera que es frustrarà el traspàs d'Habitatges d'Ús Turístic (HUT) proposat per la mateixa Generalitat, ja que és un desincentiu a l'oferta privada de lloguer.

En segon lloc, l'ajuntament observa que les dades utilitzades per elaborar la memòria estan desactualitzades. Segons el consistori, molts dels annexos incorporen dades estadístiques de variacions de paràmetres entre els anys 2001 i 2021, mentre que s'obvien les dades més recents entre els anys 2022 i 2024. Això no permet una "resposta realista" a les necessitats de cada municipi on es pretén implementar la mesura.

La tercera al·legació es basa en la política d'habitatge de l'Ajuntament de Calonge i Sant Antoni, que posa èmfasi en els habitatges socials, particularment de lloguer. El Pla Local d'Habitatge (PLH) de 2021 observa que a Calonge i Sant Antoni l'oferta de lloguer disponible és residual i amb preus significativament per sota de la mitjana catalana. En compliment de la planificació del propi PLH, l'ajuntament manifesta que està apostant des de fa anys en l'aplicació de polítiques públiques "orientades a la producció d'habitatge assequible en règim de lloguer o equivalent". Davant d'aquest escenari, la declaració de zona de mercat residencial tens no sembla, per a l'ajuntament, l'eina més adequada: "En primer lloc, el topall al preu de la renda no troba un sentit en el municipi atesa la feblesa del mercat del lloguer i la seva oferta disponible. En segon lloc, la limitació del preu de la renda no sembla la millor mesura a aplicar en municipis on el preu del lloguer se situa clarament per sota de la mitjana de Catalunya". Segons el comunicat, en aquest cas "cal incentivar" el mercat del lloguer d'habitatge convencional en detriment del lloguer turístic, que representa la major part de l'oferta.

Finalment, l'ajuntament denuncia la manca d'un pla comarcal d'habitatge. En aquest sentit, considera que és necessària la "descentralització normativa", atès que cada territori coneix millor les seves realitats i, per tant, hi "sabrà intervenir d'una manera més encertada". La major part dels municipis de la Costa Brava Centre, explica la nota de premsa, presenten "dinàmiques semblants, fortament condicionades per la conjuminació dels vectors econòmics, basats essencialment en el sector turístics, i el dret a l'accés a un habitatge digne i assequible". Per l'ajuntament, calen, doncs, instruments planificadors que afectin àmbits territorialment homogenis, respectant la divergència de territoris i realitats del país, que permetin orientar les polítiques d'habitatge d'acord amb les necessitats reals de la ciutadania i les dinàmiques econòmiques que cal potenciar a cada municipi.

Publicat a:

Font del document:

<http://www.elpuntavui.cat/societat/article/5-societat/2419712-al-leguen-contra-la-declaracio-del-municipi-com-a-zona-residencial-tensionada.html>