

DOCUMENT SECRE_Certificació Ple: CERTIFICAT PLE 27/5 /2021 PUNT 14	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: ZZE1W-P10KB-QL5P5 Data d'emissió: 4 de juny_2 de 2021 a les 11:58:57 Pàgina 1 de 3	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de Ajuntament de Cerdanyola del Vallès 2.- Regidor delegat de Secretaria de Ajuntament de Cerdanyola del Vallès	ESTAT APROVAT 31/05/2021 11:16



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2980287 ZZE1W-P10KB-QL5P5 5151EAE330ED5FAE2D43C68D5929596FB195846) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està _SIGNAT_. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web que li proporciona l'entitat emissora d'aquest document.



Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20
www.cerdanyola.cat

Aurora Corral García, secretària general de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès

CERTIFICO:

Que el Ple de l'Ajuntament, el nombre legal de regidors i regidores del qual és de 25, va adoptar en sessió ordinària de data 27 de maig de 2021, per majoria simple dels regidors i regidores presents (9 abstencions del grup municipal CP, 5 vots a favor del grup municipal ERC, 3 abstencions del grup municipal C's, 3 vots a favor del grup municipal GuanyemC-AMUNT, 3 vots a favor del grup municipal ECP, 1 vot a favor del grup municipal JxCdv i 1 abstenció del grup municipal PP) l'acord següent:

"MOCIÓ PRESENTADA PELS GRUPS MUNICIPALS D'ERC, ECP, JUNTS I GUANYEMC-AMUNT PER DECLARAR EL MUNICIPI DE Cerdanyola del Vallès COM ÀREA AMB MERCAT D'HABITATGE TENSIONAT

Les problemàtiques derivades a l'accés a un habitatge digne a preus accessibles no és nova. Quan no hem superat els efectes de la crisi iniciada el 2007 i l'esclat de la bombolla immobiliària, se suma una nova bombolla immobiliària, aquesta vegada centrada en l'alça dels preus del lloguer arribant a cotes impagables per a la majoria. La pèrdua constant de poder adquisitiu, l'augment de preus del lloguer i la crisi econòmica derivada de la pandèmia de la Covid-19, provoquen una crisi habitacional en constant creixement que ha esdevingut una crisi sistèmica.

Segons dades de l'Observatori del Vallès Occidental (2019) el preu mitjà de compravenda augmenta un 10% el 2019 i se situa en 2.180 euros/m2, sent Cerdanyola del Vallès (amb 2.672 €/m2) la tercera població amb el preu més alt. Pel que fa al preu mitjà de lloguer, Cerdanyola està per sobre de la mitjana nacional, comarcal, i de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

Diferents entitats en defensa del dret a l'habitatge com la PAH o el sindicat de llogateres han denunciat i lluitat per acabar amb aquest abús. Unes reivindicacions que han portat a l'aprovació, per part del Parlament de Catalunya, de diferents lleis per a protegir les famílies i garantir-ne la seva situació habitacional. La llei 24/2015, la llei 4/2016 o la llei 11/2020, de 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge.

Per a aplicar-se de manera immediata, es van establir directament i transitòriament determinades àrees de mercat d'habitatge tens, amb la vigència d'un any. D'aquesta manera, en l'annex de la llei consten seixanta municipis que tenien índexs de referència de preus en què el lloguer havia sofert un increment superior al 20 per cent entre 2014 i 2019, amb una població superior als 20.000 habitants o bé pertanyents a l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

La inclusió en l'annex va ser deguda, segons el preàmbul de la llei, a donar una resposta urgent a la situació d'emergència en matèria d'habitatge, agreujada pels efectes econòmics derivats de la pandèmia. A partir d'aquest any, cal declarar amb el corresponent procediment,

DOCUMENT SECRE_Certificació Ple: CERTIFICAT PLE 27/5 /2021 PUNT 14	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: ZZE1W-P10KB-QL5P5 Data d'emissió: 4 de juny_2 de 2021 a les 11:58:57 Pàgina 2 de 3	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de Ajuntament de Cerdanyola del Vallès 2.- Regidor delegat de Secretaria de Ajuntament de Cerdanyola del Vallès	ESTAT APROVAT 31/05/2021 11:16



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2980287 ZZE1W-P10KB-QL5P5 515EAE330ED5F0A2D43C68D5929595FB1935846) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està _SIGNAT_. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web que li proporciona l'entitat emissora d'aquest document.

la declaració d'àrees amb mercat d'habitatge tens dels municipis, o d'una part del municipi, que estan en risc de no disposar de la dotació suficient d'habitatges de lloguer a un preu assequible que permeti l'accés a tota la població.

Aquesta situació de risc, segons l'article 2 de la Llei 11/2020, pot venir determinada pel compliment de qualsevol de les condicions següents:

- a) Que la mitjana del preu dels lloguers d'habitatge experimenti un creixement sostingut clarament superior al de la mitjana del territori de Catalunya.
- b) Que la càrrega del cost del lloguer de l'habitatge en el pressupost personal o familiar superi de mitjana el trenta per cent dels ingressos habituals de les llars, o que la mitjana del preu dels lloguers d'habitatge superi el trenta per cent de la renda mitjana de les persones menors de trenta-cinc anys.
- c) Que el preu dels lloguers d'habitatge hagi experimentat, en els cinc anys anteriors al moment de la declaració, un creixement interanual acumulat d'almenys tres punts percentuals per damunt de la taxa interanual de l'índex de preus al consum de Catalunya.

Conforme l'article 3, la competència de la declaració correspon al Departament de la Generalitat en matèria d'habitatge, actualment el Departament de Territori i Sostenibilitat, excepte en la ciutat de Barcelona, que correspon al seu Ajuntament, i a l'àmbit metropolità de Barcelona, que correspon a l'Àrea Metropolitana de Barcelona, mitjançant un acord del Consell Metropolità. Però la iniciativa correspon als respectius municipis o als ens locals supramunicipals en què estiguin integrats, per acord del ple de la respectiva corporació. La durada màxima de la declaració serà de cinc anys (art. 4.2 Llei 11/2020) i pot ser revisada posteriorment per a escurçar-ne la durada o per deixar-la sense efecte si canviessin les circumstàncies que la van motivar. Al seu torn, i arribat el moment, pot ser prorrogada si també la situació ho justifica per un termini no superior a la durada inicial (art. 4.3 Llei 11/2020).

Com veiem, és una declaració flexible que pretén, com no podria ser d'altra manera, ajustar-se a les necessitats de cada moment. Per això, que cap situació desfavorable a l'interès públic i social no pot produir-se.

Si un municipi no inicia el procediment per declarar mercat tens amb el temps suficient per ser aprovat, fa que les mesures de contenció de rendes de lloguer no siguin d'aplicació un cop finalitzada l'aplicació de l'excepcionalitat d'un any pels municipis que surten a l'annex, la qual finalitza el 21 de juny d'enguany.

Seria inconcebible estar en situació de mercat tens i deixar d'aplicar al municipi la llei que precisament permet introduir les mesures de reacció a aquest mercat tensionat de lloguer, en plena emergència habitacional agreujada per la situació de crisi econòmica a conseqüència de la pandèmia de la Covid-19. No fer-ho significaria, deixar milers de famílies en una situació de major risc i precarietat. En aquest context, és de vital importància que els municipis que compleixin els requisits s'acullin a la regulació, no només per donar resposta als seus veïnes i veïnes, sinó també com a mesura de solidaritat per tal que la norma no generi disfuncions a l'hora de facilitar l'accés a l'habitatge entre veïnes de municipis contigus o pròxims.

El dret d'accés a l'habitatge és una peça clau de l'Estat del Benestar, com ho són els drets bàsics a la sanitat, a l'educació, al sistema de pensions o la dependència, i els ajuntaments com a institució més pròxima a la ciutadania tenim l'obligació de posar-hi totes les eines al nostre abast per a fer-ho possible.

DOCUMENT SECRE_Certificació Ple: CERTIFICAT PLE 27/5 /2021 PUNT 14	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: ZZE1W-P10KB-QL5P5 Data d'emissió: 4 de juny_2 de 2021 a les 11:58:57 Pàgina 3 de 3	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de Ajuntament de Cerdanyola del Vallès 2.- Regidor delegat de Secretaria de Ajuntament de Cerdanyola del Vallès	ESTAT APROVAT 31/05/2021 11:16



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2980287 ZZE1W-P10KB-QL5P5 515EAE330ED5F0A52D43C68D5292956FB1935846) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està _SIGNAT_. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web que li proporciona l'entitat emissora d'aquest document.

El Ple ACORDA

Primer . **INSTAR** a que es tingui per promoguda la petició de declaració d'àrea amb mercat d'habitatge tens de Cerdanyola del Vallès, conforme l'article 3, apartat 4, de la Llei 11/2020, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge, pel termini inicial de cinc anys (art. 4.2) sens perjudici de ser revisada quan es donin les circumstàncies de l'article 4.3.

Segon. **INSTAR** a que el present acord s'elevi a l'Àrea Metropolitana de Barcelona, en qualitat de departament competent en matèria d'habitatge, als efectes de la incoació del procediment de declaració, conforme l'article 3, apartat 1, de la Llei 11/2020.

Tercer . Que ateses les característiques i el dinamisme del mercat immobiliari, **INSTAR** que el procediment per a la declaració es tramiti per via d'urgència, segons preveu l'article 3, apartat 7, de l'esmentada llei.

Quart.- **TRASLLADAR** aquests acords a l'AMB, al Sindicat de Llogateres, a la PAH local i a les associacions de veïns i veïnes del municipi."

I perquè així consti als efectes oportuns es lliura aquest certificat, amb l'avertiment que determina l'article 206 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals vigent, per ordre i amb el vist-i-plau del senyor regidor delegat de Secretaria de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès.

La Secretària General

Aurora Corral García

Vist i plau
El Regidor delegat de Secretaria,

Javier Sánchez Miras