

## El Govern tramita la declaració d'àrees tenses amb 140 municipis on s'aplicarà la limitació del preu del lloguer

- El DOGC publica avui l'anunci d'informació pública per a la declaració dels àmbits territorials on hi ha un especial risc d'oferta insuficient d'habitatge assequible i on s'implementaran les mesures de contenció de rendes
- S'obre ara un període de 20 dies perquè administracions, entitats i particulars puguin presentar al·legacions
- En aquests 140 municipis hi viuen 6,2 milions de persones, el que representa un 80,6% del total de la població de Catalunya

El Departament de Territori ha iniciat avui el tràmit d'informació pública per delimitar els municipis que es declararan zones de mercat residencial tensionat i on s'aplicaran les mesures de limitació de les rendes del lloguer que preveu la Llei estatal pel dret a l'habitatge (12/2023). Són 140 municipis amb una oferta insuficient d'habitatge assequible i que compleixen els requisits que marca la llei per implementar les mesures de contenció de les rendes.

El [Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya](#) (DOGC) publica avui l'anunci d'informació pública del procés de declaració que inclou la memòria justificativa amb els criteris emprats per delimitar aquests 140 municipis i una anàlisi territorial de la situació del mercat residencial a Catalunya en els darrers anys, amb especial atenció a l'evolució de l'esforç econòmic per accedir a un habitatge de lloguer o compravenda en funció del nivell de renda de la població resident.

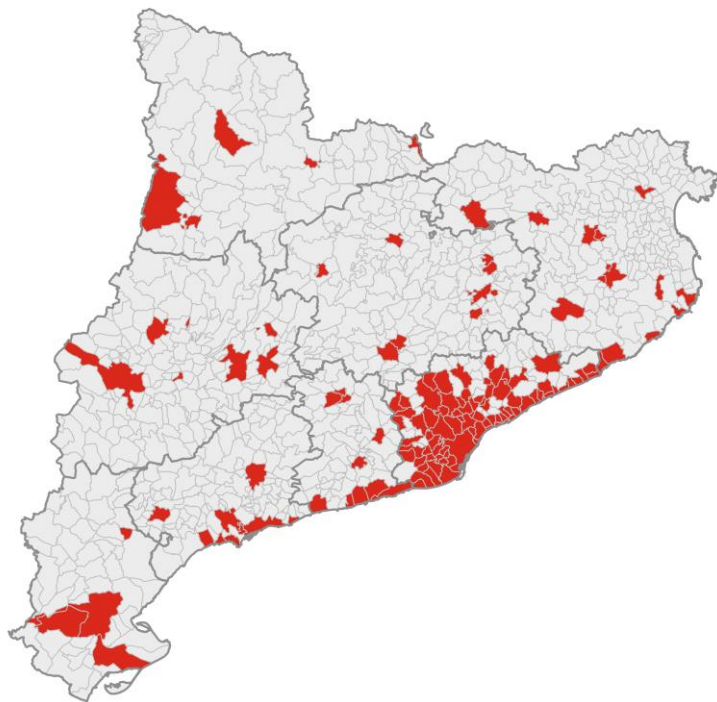
Ara s'obre un període d'informació pública de 20 dies perquè administracions, entitats i particulars puguin presentar al·legacions. Un cop finalitzat, es respondran les al·legacions rebudes i la resolució final es notificarà al Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana (Mitma), que serà finalment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

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:

- 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 trenta per cent 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 (veure annex) hi viuen 6,2 milions de persones, el que representa un 80,6% del total de la població de Catalunya.

Mapa dels municipis que es declaren àrees tenses:



## **Aplicació de l'índex de preus del lloguer català**

En aquests 140 municipis és on el Govern aplicarà les mesures de contenció de les rendes que recull la llei estatal, que té molts punts en comú amb la llei pionera que Catalunya va impulsar l'any 2020 en matèria de contenció de lloguers (Llei 11/2020) i que el Tribunal Constitucional va tombar. Així, 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 contracte. 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 implementar la regulació dels lloguers que ja preveia la llei catalana. El Departament de Territori ja ha demanat al Ministeri l'homologació d'aquest índex català.

Així mateix, per agilitzar la declaració de les àrees tenses i començar a aplicar-ne les mesures al més aviat possible, el document que avui 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.

22 de juny de juny de 2023

**Annex: Relació de municipis a declarar com a zona de mercat residencial tensionat:**

Abrera	Esparreguera	Palau-solità i Plegamans	Sant Sadurn d'Anoia
Alella	Esplugues de Llobregat	El Papiol	Sant Vicenç de Montalt
Amposta	Falset	Parets del Vallès	Sant Vicenç dels Horts
Arenys de Mar	Figueres	Pineda de Mar	Santa Coloma de Cervelló
Arenys de Munt	Les Franqueses del Vallès	Polinyà	Santa Coloma de Farners
Argentona	La Garriga	Porqueres	Santa Coloma de Gramenet
Badalona	Gavà	El Prat de Llobregat	Santa Margarida de Montbui
Badia del Vallès	Girona	Premià de Dalt	Santa Perpètua de Mogoda
Balaguer	Granollers	Premià de Mar	Santa Susanna
Banyoles	Guissona	Puigcerdà	Sarrià de Ter
Barberà del Vallès	L'Hospitalet de Llobregat	Reus	La Seu d'Urgell
Barcelona	Igualada	Ripoll	Sitges
Berga	La Llagosta	Ripollet	Solsona
La Bisbal d'Empordà	Lleida	La Roca del Vallès	Sort
Blanes	Llinars del Vallès	Roquetes	Tarragona
Cabrera de Mar	Lloret de Mar	Rubí	Tàrrrega
Cabrils	Malgrat de Mar	Sabadell	Teià
Caldes de Montbui	Manlleu	Salou	Terrassa
Caldes d'Estrac	Manresa	Salt	Tiana
Calella	El Masnou	Sant Adrià de Besòs	Tona
Calldenes	Matadepera	Sant Andreu de Llavaneres	Torelló
Cambrils	Mataró	Sant Boi de Llobregat	Torredembarra
Canet de Mar	Molins de Rei	Sant Celoni	Torrelles de Llobregat
La Canonja	Mollerussa	Sant Climent de Llobregat	Tortosa
Canovelles	Mollet del Vallès	Sant Cugat del Vallès	Tremp
Cardedeu	Montcada i Reixac	Sant Esteve Sesrovires	Vallirana
Castellar del Vallès	Montgat	Sant Feliu de Guíxols	Valls
Castellbisbal	Montmeló	Sant Feliu de Llobregat	Vendrell, el
Castelldefels	Montornès del Vallès	Sant Fost de Campsentelles	Vic
Cerdanyola del Vallès	Móra la Nova	Sant Fruitós de Bages	Viladecans
Cervelló	Olesa de Montserrat	Sant Joan Despí	Vilafranca del Penedès
Cervera	Olot	Sant Just Desvern	Vilanova del Camí
Corbera de Llobregat	Palafolls	Sant Pere de Ribes	Vilanova i la Geltrú
Cornellà de Llobregat	Palafugell	Sant Pol de Mar	Vilassar de Dalt
Cubelles	Palamós	Sant Quirze del Vallès	Vilassar de Mar