

ANUNCIOS

DEPARTAMENTO DE TERRITORIO

RESOLUCIÓN TER/2940/2023, de 11 de agosto, por la que se declaran zona de mercado residencial tensionado varios municipios, de acuerdo con la Ley estatal 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

Hechos

1. El 15 de junio de 2023, la secretaria de Vivienda formuló la Memoria para la declaración de determinados municipios de Cataluña como zonas de mercado residencial tensionado de acuerdo con la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, y, seguidamente, resolvió iniciar el procedimiento de declaración de las zonas mencionadas.

A la memoria formulada se recogió la información relevante obtenida durante el procedimiento preparatorio correspondiente, relacionada con la situación del mercado residencial en la zona respectiva.

2. El 22 de junio de 2023, se publicó en el *Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya* nº 8942 el anuncio por el cual se sometió al trámite de información pública el presente procedimiento durante un plazo de 20 días.

3. Asimismo, se dio audiencia a los 140 municipios a declarar eventualmente como zona de mercado residencial tensionado, recogidos en el anexo 2 de la memoria mencionada, y a varias entidades afectadas en la materia de que se trata.

4. En los trámites practicados de información pública y de audiencia, se presentaron varias alegaciones las cuales han sido valoradas en la memoria de valoración de alegaciones de la secretaria de Vivienda, de fecha 10 de agosto de 2023, y la cual se puede consultar en la web del Departamento de Territorio (https://habitatge.gencat.cat/mercat_tensionat).

5. En fecha 11 de agosto de 2023, la secretaria de Vivienda modificó la Memoria para la declaración de determinados municipios de Cataluña como zona de mercado residencial tensionado de acuerdo con la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, atendiendo al resultado de los trámites practicados de información pública y de audiencia.

Fundamentos jurídicos

1. De acuerdo con el artículo 18.2 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, las administraciones competentes en materia de vivienda son las competentes para declarar las zonas de mercado residencial tensionado, a los efectos de la aplicación de las medidas específicas previstas por esta Ley.

2. El artículo 7 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, dispone que la Administración de la Generalitat, mediante el departamento competente en materia de vivienda, ejerce las competencias propias en este ámbito.

3. De acuerdo con el Decreto 184/2022, de 10 de octubre, de denominación y determinación del ámbito de competencia de los departamentos en que se organiza el Gobierno y la Administración de la Generalitat de Catalunya, corresponde al Departamento de Territorio las políticas de vivienda; y de acuerdo con el artículo 1 y 12 del Decreto 293/2022, de 2 de noviembre, de reestructuración del Departamento de Territorio, a la Secretaría de Vivienda de este Departamento.

4. Este procedimiento se tramita de acuerdo con lo previsto en el artículo 18.2 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, el cual prevé las reglas que la Administración competente en materia de vivienda tiene que realizar, para formular la declaración de un ámbito territorial como zona de mercado residencial tensionado, a los efectos de aplicar las medidas específicas que establece la misma Ley.

5. De acuerdo con el artículo 18.3 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, la declaración de una zona de mercado residencial tensionado requiere la elaboración de una memoria que justifique la falta de vivienda asequible para la población que reside allí porque se producen una de las circunstancias siguientes:

CVE-DOGC-B-23226010-2023

a) Que la carga media del coste de la hipoteca o del alquiler en el presupuesto personal o de la unidad de convivencia, más los gastos y suministros básicos, supere el treinta por ciento de los ingresos medios o de la renta media de los hogares.

b) Que el precio de compra o alquiler de la vivienda haya experimentado en los cinco años anteriores a la declaración como área de mercado de vivienda tensionada, un porcentaje de crecimiento acumulado al menos de tres puntos porcentuales superior al porcentaje de crecimiento acumulado del índice de precios al consumo de la comunidad autónoma correspondiente.

6. De acuerdo con el artículo 18.2.c) de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, la resolución del procedimiento se tiene que motivar en las deficiencias o insuficiencias del mercado de vivienda para atender la demanda de vivienda habitual. Esta motivación se encuentra recogida en la Memoria modificada, de fecha 11 de agosto de 2023, para la declaración de determinados municipios de Cataluña como zona de mercado residencial tensionado de acuerdo con la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, la cual tiene como objetivo declarar determinados municipios como zona de mercado residencial tensionado; y la cual se puede consultar en la web del Departamento de Territorio (https://habitatge.gencat.cat/mercat_tensionat).

7. De acuerdo el artículo 58 de la Ley 26/2010, del 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña, se considera procedente la publicación de esta resolución en el *Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya* por razones de interés público.

Por lo expuesto antes,

Resuelvo:

1. Declarar como zona de mercado residencial tensionado a los efectos de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, los municipios siguientes:

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

2. Ordenar la publicación de esta Resolución en el *Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya*. Asimismo, se tiene que hacer pública en el Portal de la Transparencia de la Generalitat y en la web del Departamento de Territorio.

Contra esta resolución, que no agota la vía administrativa, se puede interponer un recurso de alzada ante la consejera del Departamento de Territorio en el plazo de un mes, a contar del día siguiente de la notificación o publicación de la resolución, de acuerdo con el artículo 76 de la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña, y los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

CVE-DOGC-B-23226010-2023

Barcelona, 11 de agosto de 2023

Marina Berasategui i Canals
Secretaria de Vivienda

(23.226.010)