

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 30/10/2024 per majoria simple dels regidors i regidores presents (14 abstencions del grup municipal PSC-CP, 4 vots a favor del grup municipal ERC, 2 vots en contra del grup municipal PP, 2 vots a favor del grup municipal GuanyemC, 1 vot a favor del grup municipal ECPC-C, 1 abstenció del grup municipal JxCdv i 1 vot en contra del grup municipal VOX) l'acord següent:

"MOCIÓ DELS GRUPS MUNICIPALS D'ERC, GUANYEM I ECP A FAVOR DE LA REGULACIÓ DELS CONTRACTES DE LLOGUER DE TEMPORADA I DE LLOGUER D'HABITACIONS EXP. 177/2024/0039

La dificultat d'accés a un habitatge digne s'ha convertit en una de les principals preocupacions dels catalans i les catalanes. Aconseguir un bon lloc on viure i a partir del qual poder construir un projecte de vida és, avui, una quimera per a les persones treballadores de qualsevol franja d'edat. Aquest és un problema que afecta no només Cerdanyola sinó la pràctica totalitat de municipis de Catalunya. D'acord amb els darrers estudis, un 14% dels catalans busca habitatge, ja sigui en propietat o de lloguer. A dia d'avui és pràcticament igual de difícil comprar que llogar un pis o una casa.

En tan sols un any, entre el segon trimestre de 2023 i el segon trimestre de 2024, el preu mitjà de l'habitatge a Catalunya s'ha disparat un 6,7%. Simultàniament, el preu mitjà del lloguer a Catalunya és de 868,85 €, segons dades del primer trimestre de 2024. Això suposa un increment interanual del 6,9%, més del doble de l'increment mitjà de salaris en el mateix període.

L'observatori del Consell Comarcal del Vallès Occidental, amb dades actualitzades a l'octubre de 2024 confirma que el preu de compra d'habitatges ha pujat un 49'6% a la comarca els darrers 10 anys i el lloguer no para de pujar des de 2015. Les dades que dona de Cerdanyola apunten a que Cerdanyola és la tercera ciutat amb el preu per metre quadrat més car després de Sant Cugat i Matadepera amb un preu mitjà d'un pis de 90m2 superior als 265.000€. En el cas del lloguer, Cerdanyola és la quarta ciutat més cara amb un preu mitjà de 859,18€. En ambdós indicadors estem per sobre de la mitjana comarcal i la catalana. Crida l'atenció que no s'hagi acabat cap habitatge de protecció oficial (HPO) des del període 2008/2012, fa més de 12 anys. En aquest sentit Cerdanyola destaca per ser la segona ciutat amb major rati de persones inscrites al registre de sol·licitants d'habitatge HPO després de Terrassa.

Des del 16 de març de 2024 Catalunya aplica la limitació del preu del lloguer en els municipis amb el mercat residencial més tensionat, és a dir, aquells pobles i ciutats on l'escassetat d'habitatges a un preu assequible resulta especialment accentuada i això dificulta trobar



una llar o fins i tot mantenir la que ja es té. Aquesta limitació afecta actualment 271 municipis entre els quals Cerdanyola, gràcies a la moció aprovada al ple del 27/05/2021 a instàncies dels Grups Municipals d'ERC, Guanyem, ECP i Junts.

S'espera que el Ministerio de Vivienda publiqui la resolució que aprovi la declaració que la Generalitat de Catalunya va fer de 131 nous municipis inclosos dins la zona de mercat residencial tensionat als efectes de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge. Amb la nova declaració, les zones tenses abastaran un total de 271 municipis, on viuen més de 7 milions de persones, el 90% de la població.

Tanmateix, s'ha demostrat que, per defugir de la regulació dels preus lloguers i eludir els preceptes més garantistes de la Llei d'arrendaments urbans, molts propietaris posen en el mercat habitatges amb contractes de temporada o de lloguer d'habitacions. Aquest model de lloguer s'ha convertit en un negoci especulatiu i, de forma fraudulenta, s'expulsen llogaters i s'apuja el preu del lloguer any rere any. La fuga d'habitatge de lloguer de llarga durada i preus regulats cap a lloguers de curta durada, amb preus elevats i poca regulació és un fet real que provoca tensions en el mercat residencial, la desprotecció dels llogaters i degrada el dret a l'habitatge, per la seva inestabilitat en el temps i per la manca de preu regulat.

El 17 de setembre de 2024, amb la voluntat d'evitar el caràcter especulatiu, els preus abusius i els efectes perniciosos del lloguer d'habitages per temporades i del lloguer d'habitacions, es va debatre al Congrés dels Diputats una proposició de llei per regular-ho d'acord amb un text sorgit i consensuat amb entitats de defensa del dret a l'habitatge, com per exemple el Sindicat de Llogateres. Dissortadament, amb els vots en contra de Junts, PP i VOX no es va tramitar aquesta proposició de llei.

Decisions i votacions com aquesta contribueixen a consolidar el barraquisme vertical del segle XXI, permeten l'especulació immobiliària i que se segueixin fraccionant pisos en habitacions per llogar-les a preus astronòmics i esquivar la regulació de preus. I són aquells partits abans citats els mateixos que, fa menys de cinc mesos, també van tombar al Parlament de Catalunya la regulació del lloguer temporal i d'habitacions impulsada des del Govern, en votar en contra de convalidar el Decret Llei 6/2024, de 24 d'abril, de mesures urgents en matèria d'habitatge. És a dir, no hi ha cap excusa d'invasió competencial per part del Congrés dels Diputats, és una qüestió de model econòmic, de regular el dret de l'habitatge i d'establir els drets i els deures dels propietaris i dels llogaters.

El Ple ACORDA

Primer. **REFERMAR** el compromís del Ple municipal i de la ciutat de Cerdanyola del Vallès perquè es regulin de forma efectiva els lloguers de temporada i d'habitacions amb la finalitat d'evitar-ne l'ús especulatiu i afavorir-ne la contenció del preu.

Segon. **INSTAR** el Govern de la Generalitat, els grups polítics amb representació al Parlament de Catalunya, el govern de l'Estat espanyol i els grups parlamentaris del Congrés dels Diputats que regulin de forma efectiva els lloguers de temporada i d'habitacions per evitar-ne l'ús especulatiu i afavorir-ne la contenció del preu.



Tercer. **COMUNICAR** aquest acord al Sindicat de Llogateres, a la Plataforma d'Afectades per les Hipoteques i a tots els partits polítics amb representació al Parlament de Catalunya i al Congrés dels Diputats. ”

I perquè així consti als efectes oportuns es lliura aquest certificat, amb l'advertiment que determina l'article 206 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals vigent.

La Secretària General
Aurora Corral García

Cerdanyola del Vallès, a data de signatura electrònica.

