

**ANUNCIS****DEPARTAMENT DE TERRITORI****RESOLUCIÓ TER/2940/2023, d'11 d'agost, per la qual es declaren zona de mercat residencial tensionat diversos municipis, d'acord amb la Llei estatal 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge.**

## Fets

1. El 15 de juny de 2023, la secretària d'Habitatge va formular la Memòria per a la declaració de determinats municipis de Catalunya com a zones de mercat residencial tensionat d'acord amb la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, i, seguidament, va resoldre d'iniciar el procediment de declaració de les zones esmentades.

A la memòria formulada es va recollir la informació rellevant obtinguda durant el procediment preparatori corresponent, relacionada amb la situació del mercat residencial a la zona respectiva.

2. El 22 de juny de 2023, es va publicar en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* núm. 8942 l'anunci pel qual es va sotmetre al tràmit d'informació pública el present procediment durant un termini de 20 dies.

3. Així mateix, es va donar audiència als 140 municipis a declarar eventualment com a zona de mercat residencial tensionat, recollits en l'annex 2 de la memòria esmentada, i a diverses entitats afectades en la matèria de què es tracta.

4. En els tràmits practicats d'informació pública i d'audiència, es van presentar diverses al·legacions les quals han estat valorades a la memòria de valoració d'al·legacions de la secretària d'Habitatge, de data 10 d'agost de 2023, i la qual es pot consultar al web del Departament de Territori ([https://habitatge.gencat.cat/mercat\\_tensionat](https://habitatge.gencat.cat/mercat_tensionat)).

5. En data 11 d'agost de 2023, la secretària d'Habitatge va modificar la Memòria per a la declaració de determinats municipis de Catalunya com a zona de mercat residencial tensionat d'acord amb la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, atenent el resultat dels tràmits practicats d'informació pública i d'audiència.

## Fonaments jurídics

1. D'acord amb l'article 18.2 de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, les administracions competents en matèria d'habitatge són les competents per a declarar les zones de mercat residencial tensionat, als efectes de l'aplicació de les mesures específiques previstes per aquesta Llei.

2. L'article 7 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, disposa que l'Administració de la Generalitat, mitjançant el departament competent en matèria d'habitatge, exerceix les competències pròpies en aquest àmbit.

3. D'acord amb el Decret 184/2022, de 10 d'octubre, de denominació i determinació de l'àmbit de competència dels departaments en què s'organitza el Govern i l'Administració de la Generalitat de Catalunya, correspon al Departament de Territori les polítiques d'habitatge; i d'acord amb l'article 1 i 12 del Decret 293/2022, de 2 de novembre, de reestructuració del Departament de Territori, a la Secretaria d'Habitatge d'aquest Departament.

4. Aquest procediment es tramita d'acord amb el que preveu l'article 18.2 de la Llei 12/2023, de 24 de maig, el qual preveu les regles que l'Administració competent en matèria d'habitatge ha de realitzar, per formular la declaració d'un àmbit territorial com a zona de mercat residencial tensionat, als efectes d'aplicar les mesures específiques que estableix la mateixa Llei.

5. D'acord amb l'article 18.3 de la Llei 12/2023, de 24 de maig, la declaració d'una zona de mercat residencial tensionat requereix l'elaboració d'una memòria que justifiqui la manca d'habitatge assequible per a la població que hi resideix perquè es produeixen una de les circumstàncies següents:

a) Que la càrrega mitjana del cost de la hipoteca o del lloguer en el pressupost personal o de la unitat de convivència, més les despeses i subministraments bàsics, superi el trenta per cent dels ingressos mitjans o de

CVE-DOGC-A-23226010-2023

la renda mitjana de les llars.

b) Que el preu de compra o lloguer de l'habitatge hagi experimentat en els cinc anys anteriors a la declaració com a àrea de mercat d'habitatge tensionat, un percentatge de creixement acumulat almenys de tres punts percentuals superior al percentatge de creixement acumulat de l'índex de preus de consum de la comunitat autònoma corresponent.

6. D'acord amb l'article 18.2.c) de la Llei 12/2023, de 24 de maig, la resolució del procediment s'ha de motivar en les deficiències o insuficiències del mercat d'habitatge per atendre la demanda d'habitatge habitual. Aquesta motivació es troba recollida en la Memòria modificada, de data 11 d'agost de 2023, per a la declaració de determinats municipis de Catalunya com a zona de mercat residencial tensionat d'acord amb la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, la qual té per objectiu declarar determinats municipis com a zona de mercat residencial tensionat; i la qual es pot consultar al web del Departament de Territori ([https://habitatge.gencat.cat/mercat\\_tensionat](https://habitatge.gencat.cat/mercat_tensionat)).

7. D'acord l'article 58 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, es considera procedent la publicació d'aquesta resolució en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* per raons d'interès públic.

Per l'exposat abans,

Resolc:

1. Declarar com a zona de mercat residencial tensionat als efectes de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, els municipis següents:

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, 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, Tàrraga, 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 publicació d'aquesta Resolució al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*. Així mateix, s'ha de fer pública al Portal de la Transparència de la Generalitat i al web del Departament de Territori.

Contra aquesta resolució, que no exhaureix la via administrativa, es pot interposar un recurs d'alçada davant la consellera del Departament de Territori en el termini d'un mes, a comptar de l'endemà de la notificació o la publicació de la resolució, d'acord amb l'article 76 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i els articles 121 i 122 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Barcelona, 11 d'agost de 2023

CVE-DOGC-A-23226010-2023

Marina Berasategui i Canals

Secretària d'Habitatge

(23.226.010)