

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL DE GOVERN

737

Acord del Consell de Govern de 30 de gener de 2023 pel qual es declara que el municipi de Santa Eugènia queda inclòs en l'àmbit territorial de preu màxim superior del grup A, als efectes que preveu l'apartat segon de la disposició transitòria tercera de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears

El Reial decret 2066/2008, de 12 de desembre, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge i Rehabilitació 2009-2012, defineix els àmbits territorials de preu màxim superior com a agrupacions de municipis, municipis o àmbits intraurbans, en els quals, a causa de les tensions de preus de l'habitatge lliure o d'altres circumstàncies justificades, s'admet la possibilitat que els preus màxims dels habitatges protegits i dels usats, adquirits en el marc d'aquest Reial decret, s'incrementin més del que correspondria segons les regles generals de fixació de preus màxims.

L'article 10 del Reial decret estableix que, prenent com a referència el mòdul bàsic estatal, les comunitats autònomes i les ciutats de Ceuta i Melilla han d'establir els preus màxims de venda i de referència per al lloguer, per a cadascun dels àmbits territorials que determinin, sense superar els preus màxims fixats per a cada programa del Pla.

L'Ordre VIV/1952/2009, de 2 de juliol, per la qual es declaren els àmbits territorials de preu màxim superior per a l'any 2009, a l'efecte del Reial decret 2066/2008, de 12 de desembre, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge i Rehabilitació 2009-2012, declara, per comunitats autònomes, els àmbits territorials de preu màxim superior corresponents als grups A, B i C per a l'any 2009. L'Ajuntament de Santa Eugènia queda classificat en el grup C.

La disposició transitòria tercera de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, estableix que són aplicables els preus màxims de venda i renda i els límits màxims d'ingressos familiars que estableix el Reial decret 2066/2008 mentre no es desplegui reglamentàriament la normativa específica autonòmica en matèria de preus màxims de venda i renda en funció de la superfície útil total de l'habitatge protegit, i en matèria de límits màxims d'ingressos de la unitat de convivència que permeti l'accés a l'habitatge protegit.

L'apartat segon de la disposició transitòria esmentada preveu que mitjançant un acord del Consell de Govern es pot aprovar la declaració de nous àmbits territorials de preu màxim superior, o de modificació dels existents, a proposta dels ajuntaments interessats, mentre no es desplegui reglamentàriament la normativa específica autonòmica en matèria de preus màxims de venda i lloguer dels habitatges protegits. La proposta dels ajuntaments ha d'adjuntar un informe justificatiu no vinculant, que ha de tenir en consideració la capacitat econòmica dels demandants d'habitatge en el municipi i el seu esforç econòmic per accedir a l'habitatge, com també les circumstàncies socials i de mercat que justifiquin la declaració o modificació de l'àmbit territorial. La declaració dels nous àmbits territorials o la modificació dels existents s'ha de publicar en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

L'apartat tercer de la disposició transitòria esmentada preveu que mitjançant un acord del Consell de Govern es pot aprovar l'actualització dels preus màxims de venda i arrendament mentre no es desplegui reglamentàriament la normativa autonòmica específica en matèria de preus màxims. Així mateix, l'article 64 bis de la Llei 5/2018 faculta el Consell de Govern per determinar per acord els ingressos màxims per comprar o arrendar un habitatge protegit. En conseqüència, mitjançant l'Acord del Consell de Govern de 20 de juny de 2022 (BOIB núm. 86, de 2 de juliol de 2022) es va aprovar l'actualització dels preus màxims de venda i lloguer d'habitatges protegits; i mitjançant l'Acord del Consell de Govern de 21 de novembre de 2022 (BOIB núm. 152, de 22 de novembre de 2022) es va establir el nou nivell d'ingressos màxims dels beneficiaris per accedir a un habitatge protegit.

En aplicació de la disposició transitòria tercera de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, en data 8 de d'agost de 2022, l'Ajuntament de Santa Eugènia ha presentat un ofici en el qual sol·licita la declaració de la modificació de l'àmbit territorial del municipi als efectes d'establir uns nous preus màxims de venda i lloguer d'habitatge protegit resultants del canvi de categoria del municipi, per passar del grup C actual en règim general (1.394,72 €/m² útil) al grup A en règim general, amb uns preus màxims establerts en una forquilla entre els 2.197,12 €/m² útil per habitatges amb certificat energètic E i els 2.690,14 €/m² útil pels habitatges amb certificat energètic A, segons l'acord d'actualització de preus màxims de venda i lloguer d'habitatges protegits publicat en el BOIB núm. 86, de 2 de juliol de 2022. La proposta de l'Ajuntament de Santa Eugènia incorpora un informe tècnic justificatiu de caire econòmic i social, signat el 8 d'agost de 2022, per sol·licitar el canvi d'àmbit territorial de preu màxim superior del municipi en base a la capacitat econòmica dels demandants d'habitatge en el municipi, l'esforç econòmic per accedir a l'habitatge així com les circumstàncies socials i de mercat que justifiquen la modificació de l'àmbit territorial.





Com resulta de les dades aportades per l'Ajuntament, el pas del municipi en l'àmbit territorial de preu màxim superior del grup A es justifica, d'una banda, per la baixa taxa d'atur i la renda *per capita* molt superior a la mitjana de tots els municipis; i, de l'altra, en una capacitat de la població de compra i arrendament superior a la gran majoria de municipis, fet que facilitaria l'accés a un habitatge en propietat o arrendament protegit amb els preus màxims corresponents a la nova categoria.

Per tot això, el Consell de Govern a proposta del conseller de Mobilitat i Habitatge, en la sessió de dia 30 de gener de 2023 adoptà, entre d'altres, l'Acord següent:

Primer. Declarar que el municipi de Santa Eugènia quedi inclòs en l'àmbit territorial de preu màxim superior del grup A, als efectes que preveu l'apartat segon de la disposició transitòria tercera de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears.

Segon. Publicar aquest Acord en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Sant Francesc Xavier, 30 de gener de 2023

La secretària del Consell de Govern

Mercedes Garrido Rodríguez

