

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL DE GOVERN

265872

Acord del Consell de Govern de 28 de juny de 2021 pel qual es declara que el municipi de Manacor 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 del Decret llei 4/2021, de 3 de maig, per impulsar i agilitzar la tramitació d'ajudes i altres actuacions en matèria d'habitatge

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 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 Manacor queda classificat en el grup B.

La disposició transitòria tercera del Decret llei autonòmic 4/2021, de 3 de maig, per impulsar i agilitzar la tramitació d'ajudes i altres actuacions en matèria d'habitatge, 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*.

En aplicació de la disposició transitòria tercera del Decret llei 4/2021, en data 31 de maig de 2021 l'Ajuntament de Manacor ha presentat un ofici en el qual sol·licita la declaració de la modificació del preu màxim de venda i lloguer d'habitatge protegit aplicable en el terme municipal, per canviar la categoria del municipi i passar del grup B actual (1.576,64 €/m² útil) al grup A (1.940 €/m² útil). La proposta de l'Ajuntament de Manacor incorpora una justificació de caire econòmic i social per sol·licitar l'increment de preu interessat, signada el 28 de maig de 2021.

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, pel preu mitjà del sòl i de l'habitatge lliure, que es troba molt per damunt del d'habitatge protegit i desincentiva la promoció privada d'aquest tipus d'habitatge; i, de l'altra, en la capacitat de la població d'adquirir habitatges lliures, el preu dels quals està per damunt d'aquesta capacitat d'adquisició precisament per la manca d'oferta d'habitatges. En aquest sentit, s'analitza la situació actual dels preus màxims, es compara Manacor amb altres municipis inclosos en els grups A i B, s'explica la capacitat econòmica dels demandants d'habitatge en el municipi i el preu de repercussió del sòl a Manacor, com també es constata que el problema de promoció de l'habitatge protegit persisteix des de fa més de dotze anys.

Es justifica, per tant, que resulta necessari un equilibri per aconseguir que als promotors els resulti rendible promoure habitatge protegit, de manera que els particulars tinguin una oferta assequible i adequada al seu poder adquisitiu.

Vista la proposta i la justificació de l'Ajuntament de Manacor per la qual se sol·licita la modificació de la categoria del municipi per passar del seu grup actual (B) al grup A, el conseller de Mobilitat i Habitatge ha d'eleva-la al Consell de Govern per adoptar l'acord pertinent.

Per tot això, el Consell de Govern, a proposta del conseller de Mobilitat i Habitatge, en la sessió de 28 de juny de 2021, adoptà entre d'altres l'Acord següent:

Primer. Declarar que el municipi de Manacor 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 del Decret llei 4/2021, de 3 de maig, per impulsar i agilitzar la tramitació d'ajudes i altres actuacions en matèria d'habitatge.

Segon. Ordenar la publicació d'aquest Acord en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Palma, 28 de juny de 2021

La secretària del Consell de Govern
Mercedes Garrido Rodríguez

