

ACTA CONSELL DE COMÚ DE DATA 29 DE GENER DE 2021

Avui 29 de gener de 2021, a les 09.45 té lloc a Casa Comuna de La Massana una reunió de Consell de Comú extraordinari:

ASSISTEIXEN:

Cònsol major	Olga Molné Soldevila
Cònsol menor	Eva Sansa Jordan
Conseller major	Jordi Areny Armengol
Conseller menor	Josep Maria Garrallà Subirana
Capità	Sergi Gueimonde Bujaldon
Consellera	Mireia Ramos Gutiérrez
Conseller	Guillem Forné Gispert
Consellera	Francisca Guerrero Lopez
Conseller	Kevin Poulet Fernandez
Conseller	Marc Jové Martínez
Conseller	Josep Maria Agell Abel
Conseller	Josep Fusté Badana

Actua com a secretària Mònica Rogé Pujal.

La cònsol obra la sessió dient: “Consell sabut, campana tocada”. Seguidament dona la benvinguda a tots els assistents i als oients que segueixen la sessió des de casa, amb streaming. Continua dient que aquest Consell de Comú s’ha convocat d’acord amb les ordinacions de Comú, concretament amb els articles 19b, 21 i 23.1 i 2. No hi ha hagut cap proposta presentada fora de l’ordre del dia per cap dels consellers, per tant es seguirà amb l’ordre del dia establert. Avui hi ha un únic punt a l’ordre del dia per tant es llegirà l’ordre del dia i la proposta directament.

ORDRE DEL DIA

Punt únic:

Aprovació, si escau, del Decret de reducció al zero per cent (0%) del percentatge de cessió obligatòria i gratuïta del sòl i del seu equivalent econòmic en sòl urbà consolidat, en cas de llicències d’obres que tinguin per finalitat la construcció d’edificis d’habitatges destinats a arrendament per a residència habitual.

RELACIÓ D’ACORDS

Serveis Públics

000007/2021-PROPDEP

Serveis Públics

Vist que, mitjançant la Disposició transitòria segona de la Llei 15/2020, del 26 de novembre, de mesures urgents en matèria d'arrendaments de finques urbanes i de millora del poder adquisitiu, s'autoritza els comuns per decretar en sòl urbà consolidat, i per un termini de vint (20) mesos, la reducció temporal del percentatge de cessió obligatòria del sòl per a edificis d'habitatges destinats a l'arrendament per a residència habitual i permanent, i del seu equivalent econòmic, fins a un zero per cent (0%).

Es proposa aprovar el següent decret:

Article 1

S'aprova en sòl urbà consolidat la reducció al zero per cent (0%) del percentatge de cessió obligatòria i gratuïta del sòl i del seu equivalent econòmic en cas de llicències d'obres que tinguin per finalitat la construcció d'edificis d'habitatges destinats a arrendament per a residència habitual.

Article 2

S'acullen a la reducció les llicències de construcció que compleixin tots els requisits que s'indiquen a continuació:

- a) Les sol·licituds de construcció s'han de presentar al comú dins del termini de vint (20) mesos a comptar de la data de publicació al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra del present decret, o bé han d'estar en curs de tramitació administrativa en el moment de la data de publicació del present decret.
- b) Les llicències s'han d'atorgar dins del termini de tres (3) mesos a comptar de la data de presentació al comú de la sol·licitud de construcció.
- c) Les obres s'han d'iniciar en un termini màxim de cinc (5) mesos a comptar de la data d'atorgament de la llicència.
- d) Les obres s'han de dur a terme en els terminis d'execució previstos en la llicència, sense dret de pròrroga i en cap cas no han de superar el termini de tres (3) anys.
- e) Les obres han de tenir com a finalitat construir un edifici per ser destinat a íntegrament a habitatges plurifamiliars en règim de lloguer per a residència habitual, amb les úniques excepcions possibles de locals comercials a la planta baixa, de locals comercials conjuntament a la planta baixa i a la primera planta i/o al soterrani, d'aparcaments i/o trasters o magatzems al soterrani, i d'una única unitat immobiliària per a l'habitatge principal de la persona propietària de l'edifici, durant un període, com a mínim, de deu (10) anys a comptar de l'atorgament de les cèdules d'habitabilitat corresponents.

En el cas de les sol·licituds de construcció que es trobin en curs de tramitació administrativa a la data de publicació del present decret, el seu titular podrà acollir-se a la reducció de la cessió obligatòria del sòl i del seu equivalent econòmic sempre que, en

el termini màxim d'un mes a comptar de la data de publicació del present decret, efectui els canvis necessaris en la sol·licitud i en el projecte per complir tots els requisits previstos anteriorment.

Article 3

En el cas que una llicència s'hagi acollit a la reducció del percentatge de cessió obligatòria del sòl i la propietat vulgui canviar el destí de l'edificació de forma diferent a la que va generar el dret a reducció abans dels deu (10) anys posteriors a l'obtenció de les cèdules d'habitabilitat, el titular ha d'efectuar la cessió obligatòria del sòl al comú, o l'equivalent econòmic, sense reducció, d'acord amb el percentatge vigent al moment de l'atorgament de la llicència. No es poden atorgar llicència de canvi d'ús –ni urbanístiques, ni tributàries-, sense el compliment previ de dita obligació de cessió.

Article 4

En el cas que una llicència s'hagi acollit a la reducció del percentatge de cessió obligatòria del sòl i l'execució de les obres incompleixi les lletres c) o d) de l'article 2, el comú ha de decretar la suspensió de la llicència fins que el titular efectui la cessió obligatòria del sòl al comú, o aboni l'equivalent econòmic, sense reducció, d'acord amb el percentatge vigent al moment de l'atorgament de la llicència.

Article 5

Per a les sol·licituds de construcció presentades en els terminis fixats a l'article 2a), la llicència es considera atorgada si en el termini de tres (3) mesos no és denegada expressament.

Disposició final

El present decret entrarà en vigor el dia de la seva publicació al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra.

Pren la paraula la cònsol major, l'Hble. Sra. Olga Molné qui explica que aquest decret té una finalitat molt clara i és la d'afavorir l'increment de la quantitat de pisos de lloguer que estan al mercat. A hores d'ara, al país hi ha una problemàtica evident d'oferta d'immobles de lloguer ja que és molt inferior a la demanda i això fa que moltes persones tinguin dificultat per trobar una vivenda de lloguer.

Amb aquesta modificació, el Comú de La Massana deixarà de percebre uns ingressos, però es considera que entre tots tenim la responsabilitat d'implicar-nos en trobar solucions per la situació que estan vivint moltes famílies i en especial en aquest context tan complicat i delicat de crisi sanitària.

Com a cònsol major i com a presidenta de la Comissió d'Obres i Serveis Públics, creu que aquesta mesura ajudarà als ciutadans a trobar una vivenda de lloguer en bones condicions i per aquest motiu es promoció aquesta mesura.

La cònsol vol deixar clar que abans de prendre aquesta decisió s'ha sondejat el mercat immobiliari i s'ha detectat que certament hi haurien persones interessades en construir vivendes de lloguer si es rebaixés el preu de la cessió. A més s'ha demanat la opinió a diferents associacions de caràcter social, les quals, han assegurat que és una bona mesura que pot ajudar a contribuir a incrementar l'oferta de lloguer.

Es sotmet a votació l'únic punt de l'ordre del dia, obtenint la totalitat dels vots favorables, per tant, s'aprova per unanimitat.

La cònsol acaba la intervenció dient que espera que en breu la parròquia de La Massana disposi de pisos de lloguer i repercuteixi positivament en el benestar dels ciutadans.

No havent-hi més assumptes a tractar, a les 10.05 s'acaba la reunió.

Vist-i-plau
La cònsol major,

P.O. del Comú
La secretària general