CONSELL GENERAL

Lleis

Llei 15/2023, del 12 de juliol, per donar continuïtat a les mesures urgents en matèria d'habitatge i dotar el Govern dels recursos necessaris per crear un parc públic d'habitatge

Atès que el Consell General en la seva sessió del dia 12 de juliol del 2023 ha aprovat la següent:

Llei 15/2023, del 12 de juliol, per donar continuïtat a les mesures urgents en matèria d'habitatge i dotar el Govern dels recursos necessaris per crear un parc públic d'habitatge

El Govern, en l'exercici de les seves competències i en compliment de l'article 33 de la Constitució, té l'objectiu estratègic de disposar d'un parc públic d'habitatge per destinar-lo a habitatge de preu assequible i a favor de persones que, tot i tenir capacitat econòmica, tenen dificultats per accedir a un habitatge i mantenir-lo.

La Llei 34/2022, del 6 d'octubre, d'actuacions urgents en matèria de desenvolupament econòmic, d'habitatge i d'educació, i de desenvolupament dels sistemes d'informació, entre altres coses s'ha constituït en un instrument cabdal perquè el Govern es dotés dels recursos necessaris per crear un parc públic d'habitatge. Per mitjà d'aquesta Llei es va aprovar un crèdit extraordinari per un import de dinou milions d'euros, que ha permès adquirir cinc edificis i arrendar-ne quatre més per destinar-los, un cop reformats, a habitatges de preu assequible.

Amb aquesta finalitat, el Govern, per acord de data 9 de novembre del 2022, va convocar un concurs públic per licitar l'adquisició o l'arrendament d'edificis plurifamiliars d'habitatges o d'ús hoteler, i subsidiàriament habitatges disseminats, per destinar-los a habitatges de preu assequible. El plec de bases que va regir aquest concurs públic preveia una taxació pericial immobiliària a càrrec d'un despatx d'arquitectura amb notòria expertesa en aquest àmbit, que ha permès calcular el valor dels terrenys, dels edificis i l'estimació dels costos de rehabilitació o reforma per transformar-los en plurifamiliars d'habitatges amb una superfície aproximada de seixanta metres quadrats.

El crèdit extraordinari de la Llei 34/2022 no va ser suficient per abastar la totalitat de les ofertes presentades en règim de compra, ni per finançar els treballs de rehabilitació i reforma dels edificis de compra i d'arrendament. No obstant això, vista la necessitat d'habitatge a preu assequible i la manca d'oferta de lloguer en el mercat de l'habitatge, el Govern, en l'exercici de les seves competències, té la voluntat d'adquirir un immoble que no es va poder adjudicar per manca de fons suficients, motiu pel qual es va signar el contracte d'arres penitencials corresponent; i també contractar els treballs de rehabilitació o reforma tant dels edificis de compra com dels arrendats, per destinar-los al més aviat possible a habitatges de preu assequible.

Endemés, el Govern ha signat un conveni de col·laboració amb el Comú de la Massana pel qual el Govern compra dos edificis al complex immobiliari Ribasol d'Arinsal que requereixen obres d'acabament interior per destinar-los també a habitatges de preu assequible.

Aquesta Llei preveu les despeses d'inversió necessàries per a l'adquisició dels edificis –i dels terrenys sobre els quals estan bastits–, i per a la reconstrucció, la reforma i l'acabament dels edificis –tant els de compra com els d'arrendament– per destinar-los a habitatges de preu assequible.

Aquestes despeses d'inversió no estan incloses de manera suficient en el pressupost inicial de l'exercici del 2023 i per la seva urgència, necessitat i oportunitat no es poden ajornar fins a l'any vinent. Per aquest motiu, la Llei inclou un únic article, que aprova un suplement de crèdit per finançar-les.

Dipòsit legal: AND.2-2015

La urgència i la necessitat d'aquest suplement de crèdit s'expliquen pel fet que ha de finançar les inversions per assolir –i donar-hi continuïtat– l'objectiu estratègic de promoure, per part de l'Administració, la compra o el lloguer d'habitatge que en l'actualitat no està en el mercat del lloguer i podria ajudar a destensionar el mercat.

Aquesta Llei es clou amb dos disposicions finals. La disposició final primera inclou la modificació de l'article 12 de la Llei 13/2023, del 31 de gener, del pressupost per a l'exercici del 2023 per adequar les anualitats –d'un màxim de cinc anys– del crèdit extraordinari de la Llei 34/2022 dedicades a finançar els arrendaments d'habitatges destinats a habitatges de preu assequible a la durada –de més de cinc anys– dels contractes d'arrendament adjudicats mitjançant el concurs públic aprovat en data 9 de novembre del 2022.

Per acabar, la disposició final segona determina la data de l'entrada en vigor de la Llei.

Article únic. *Suplement de crèdit*

1. S'aprova un suplement de crèdit per a l'exercici del 2023, per un import total de 8.082.998,09 €, per a les partides que s'indiquen en aquest mateix article, per atendre les despeses d'inversió en matèria d'habitatge, per dotar el Govern dels recursos necessaris per crear un parc públic d'habitatge.

2. S'aproven els crèdits de despesa amb caràcter pluriennal, per a les partides i els imports que s'indiquen en aquest mateix article, corresponents al suplement de crèdit indicat en l'apartat anterior.

3. El suplement de crèdit per a l'exercici del 2023, d'un import total de 8.082.998,09 euros, es finança amb una recaptació més gran d'ingressos respecte als previstos.

4. Els crèdits de despesa amb caràcter pluriennal, així com el seu finançament, s'inclouran en el pressupost del 2024 quan s'elabori aquest pressupost, d'acord amb l'article 29 de la Llei general de les finances públiques, del 19 de desembre de 1996, i les seves modificacions posteriors.

Partides pressupostàries						2023	Pluriennals		Total
							2024	2025	
001 15	180	180	60200	106001	PR0278	5.001.886,13 €	5.774.999,60 €	3.774.999,60 €	14.551.885,32 €
001 55	560	561	60260	106001	IN0109	2.629.094,68 €	10.336.719,90 €	-	12.965.814,58 €
001 55	560	561	60910	106001	IN0109	452.017,28 €	354.271,60 €	-	806.288,87 €
Total						**8.082.998,09 €**	**16.465.991,10 €**	**3.774.999,60 €**	**28.323.988,77 €**

Descripció de les partides pressupostàries

Ministeri		Departament		Servei	
15	Presidència, Economia, Treball i Habitatge	180	Gabinet Tècnic d'Habitatge	180	Gabinet Tècnic d'Habitatge
55	Ministeri de Territori i Urbanisme	560	Departament d'Urbanisme	561	Àrea d'Edificació Pública

Subconcepte		Programa		Projecte	
60200	Adquisicions d'edificis i altres construccions	106001	Habitatge social	PR0278	Habitatge
60260	Construcció d'altres edificis	106001	Habitatge social	PR0278	Habitatge
60910	Estudis i projectes d'inversió	106001	Habitatge social	PR0278	Habitatge

Disposició final primera. Modificació de la Llei 13/2023, del 31 de gener, del pressupost per a l'exercici del 2023

S'afegeix l'apartat següent a l'article 12 de la Llei 13/2023, del 31 de gener, del pressupost per a l'exercici del 2023:

Dipòsit legal: AND.2-2015

"4. D'acord amb l'article 29.8 de la Llei general de les finances públiques, del 19 de desembre de 1996, i les seves modificacions posteriors, a continuació s'indiquen les anualitats previstes en els contractes d'arrendament dels habitatges de preu assequible:

Títol projecte pressupostari/Títol del contracte	Import adjudicat amb caràcter pluriennal
Ministeri: Presidència, Economia, Treball i Habitatge	Data d'inici: 2023
	Dates d'acabament: 2053 i 2073
Contractes d'arrendament d'habitatges a preu assequible	**Import total**
00115180180-PR0278-D/48266-106001	6.308.874,02 €
L'import de 6.418.408,05 € correspon a l'import total de les anualitats previstes en els contractes d'arrendament d'habitatges a preu assequible, tenint en compte les previsions de l'IPC d'Andorra per al període 2022-2027 publicades pel Departament d'Estadística en data 9 de febrer del 2023.	

Ministeri: Presidència, Economia, Treball i Habitatge						
Partida pressupostària/Cost del contracte/ Previsió de les quotes pluriennals a 30 i a 50 anys						
00115180180-PR0278-D/48266-106001						
Exercici	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**
Import	85.801,02 €	178.294,52 €	181.682,12 €	184.043,98 €	185.884,42 €	187.557,38 €
Exercici	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**	**2034**
Import	189.245,40 €	190.948,61 €	192.667,15 €	194.401,15 €	196.150,76 €	197.916,12 €
Exercici	**2035**	**2036**	**2037**	**2038**	**2039**	**2040**
Import	199.697,36 €	201.494,64 €	203.308,09 €	205.137,86 €	206.984,10 €	208.846,96 €
Exercici	**2041**	**2042**	**2043**	**2044**	**2045**	**2046**
Import	210.726,58 €	212.623,12 €	214.536,73 €	216.467,56 €	218.415,77 €	220.381,51 €
Exercici	**2047**	**2048**	**2049**	**2050**	**2051**	**2052**
Import	222.364,94 €	224.366,23 €	226.385,52 €	228.422,99 €	230.478,80 €	232.553,11 €
Exercici	**2053**	**2054**	**2055**	**2056**	**2057**	**2058**
Import	120.604,77 €	6.622,52 €	6.682,12 €	6.742,26 €	6.802,94 €	6.864,17 €
Exercici	**2059**	**2060**	**2061**	**2062**	**2063**	**2064**
Import	6.925,95 €	6.988,28 €	7.051,17 €	7.114,63 €	7.178,67 €	7.243,27 €
Exercici	**2065**	**2066**	**2067**	**2068**	**2069**	**2070**
Import	7.308,46 €	7.374,24 €	7.440,61 €	7.507,57 €	7.575,14 €	7.643,32 €
Exercici	**2071**	**2072**	**2073**			**Total**
Import	7.712,11 €	7.781,52 €	3.925,78 €			**6.308.874,02 €**

Disposició final segona

Aquesta Llei entra en vigor el mateix dia de publicar-se al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.

Casa de la Vall, 12 de juliol del 2023

Carles Ensenyat Reig
Síndic General

Nosaltres els coprínceps la sancionem i promulguem i n'ordenem la publicació en el *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.

Emmanuel Macron
President de la República Francesa
Copríncep d'Andorra

Joan Enric Vives Sicília
Bisbe d'Urgell
Copríncep d'Andorra

Dipòsit legal: AND.2-2015