



# Butlletí del Consell General

*Any 2021 – VIII Legislatura – Núm. 127/2021*

*9 de novembre del 2021*

## SUMARI

pàgina

### 2. PROCEDIMENT LEGISLATIU COMÚ

#### 2.1 Projectes de llei

- 214/2021 Publicació de l'informe de la Ponència i l'informe de la Comissió Legislativa d'Afers Socials i Igualtat en relació al **Projecte de llei de mesures de protecció i de flexibilització del mercat d'arrendament d'habitatge, de les condicions essencials dels habitatges de preu assequible i de millora del poder adquisitiu**, així com la reserva d'esmena presentada. 3
- 275/2021 Pròrroga al termini per a la presentació d'esmenes al **Projecte de llei d'estacions de muntanya**. 22

#### 2.2 Proposicions de llei

- Tramesa de la **Proposició de llei de seguretat privada**, així com les esmenes a l'articulat que han estat presentades a la Comissió Legislativa de Justícia, Interior i Afers Institucionals. 22

### 4. IMPULS I CONTROL DE L'ACCIÓ POLÍTICA DEL GOVERN

#### 4.4.1 Preguntes

- 307/2021 Publicació de la pregunta amb resposta oral del Govern presentada per la M. I. Sra. Judith Salazar Álvarez, presidenta suplent del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, per escrit de data 8 de novembre del 2021, en relació a l'**informe relatiu a la interrupció voluntària de l'embaràs i el Coprincipat**, (Reg. Núm. 1049). 22

310/2021	Publicació de la pregunta amb resposta oral del Govern presentada pel M. I. Sr. Carles Sánchez Rodríguez, conseller general del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, per escrit de data 9 de novembre del 2021, en relació a <b>la creació del sistema d'indicadors d'habitatge</b> , (Reg. Núm. 1051).	23
311/2021	Publicació de la pregunta amb resposta oral del Govern presentada per la M. I. Sra. Susanna Vela Palomares, consellera general del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, per escrit de data 9 de novembre del 2021, en relació a <b>la modificació de la Llei de la funció pública</b> , (Reg. Núm. 1052).	24
313/2021	Publicació de la pregunta amb resposta oral del Govern presentada pel M. I. Sr. Pere López Agràs, president del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, per escrit de data 9 de novembre del 2021, en relació a <b>les visites del ministre d'Afers Exteriors i Comerç d'Hongria, Péter Sziijártó, i l'ambaixador de Turquia a Andorra, Burak Akçapar</b> , (Reg. Núm. 1054).	25

## 5. ALTRA INFORMACIÓ

### 5.2 Convocatòries

	Convocatòria d'una una sessió ordinària del Consell General pel dia 11 de novembre del 2021.	26
	Convocatòria d'una una sessió ordinària del Consell General pel dia 18 de novembre del 2021	27
	Convocatòria d'una sessió informativa pública de la M. I. Sra. Sílvia Calvo Armengol, ministra de Medi Ambient, Agricultura i Sostenibilitat, davant de la Comissió Legislativa d'Economia, pel dia 24 de novembre del 2021.	27
	Convocatòria d'una sessió informativa pública del M. I. Sr. Jordi Gallardo Fernández, ministre de Presidència, Economia i Empresa, davant de la Comissió Legislativa d'Economia, pel dia 1 de desembre del 2021.	28

## 2. PROCEDIMENT LEGISLATIU COMÚ

---

### 2.1 Projectes de llei

---

#### Edicte

---

La síndica general, d'acord amb les previsions de l'article 100.2 del Reglament del Consell General,

Disposa

Publicar l'informe de la Ponència i l'informe de la Comissió Legislativa d'Afers Socials i Igualtat en relació al **Projecte de llei de mesures de protecció i de flexibilització del mercat d'arrendament d'habitatge, de les condicions essencials dels habitatges de preu assequible i de millora del poder adquisitiu**, així com la reserva d'esmena presentada.

Tot el que es fa públic per a general coneixement i efectes.

Casa de la Vall, 9 de novembre del 2021

Roser Suñé Pascuet  
Síndica General

#### Informe de la ponència de la Comissió Legislativa d'Afers Socials i Igualtat

El M.I. Sr. Joan Carles Camp Areny, del Grup Parlamentari Terceravia + UL + Independents, nomenat ponent per la Comissió Legislativa d'Afers Socials i Igualtat el dia 26 d'octubre del 2021, en relació al Projecte de llei de mesures de protecció i de flexibilització del mercat d'arrendament d'habitatge, de les condicions essencials dels habitatges de preu assequible i de millora del poder adquisitiu, exposa el següent:

- S'han presentat 6 esmenes a l'articulat, totes elles per part del Grup parlamentari Socialdemòcrata.
- La Sindicatura, el dia 21 d'octubre del 2021, i als efectes determinats per l'article 18.1.d) del Reglament del Consell General, va constatar que les esmenes formulades pels grups parlamentaris no eren contràries a les disposicions de l'article 112 del Reglament del Consell General, i les va admetre a tràmit.
- El dia 21 d'octubre del 2021 es va trametre el Projecte de llei esmentat i les esmenes a l'articulat presentades a la Comissió Legislativa d'Afers socials i Igualtat, d'acord amb el que preveu l'article 45 del Reglament del Consell General.

Per aquests fets, el ponent de la Comissió Legislativa d'Afers Socials i Igualtat, en relació al Projecte de llei de mesures de protecció i de flexibilització del mercat d'arrendament d'habitatge, de les condicions essencials dels habitatges de preu assequible i de millora del poder adquisitiu, proposa, segons el que disposa l'article 97 del Reglament del Consell General, l'informe següent:

## **Projecte de llei de mesures de protecció i de flexibilització del mercat d'arrendament d'habitatge, de les condicions essencials dels habitatges de preu assequible i de millora del poder adquisitiu**

### **Exposició de motius**

L'acció del Govern en matèria d'arrendaments de finques urbanes ha estat dirigida a protegir la part més feble de la relació arrendatària amb ponderació de tots els interessos implicats.

És per aquest motiu que, dins d'un context de tensió del mercat de lloguer residencial, s'ha considerat necessari actuar sobre una relació privada amb una mesura extraordinària com la pròrroga forçosa dels contractes d'arrendament d'habitatge acordada l'any 2019 amb caràcter universal.

Durant els anys 2020 i 2021, la situació d'aquest mercat no va millorar, però amb la voluntat de reduir aquesta intervenció es van aprovar un seguit d'excepcions per garantir altres interessos que també mereixen protecció, com la possibilitat de resoldre el contracte d'arrendament, un cop expirat el termini pactat, per cedir l'habitatge al Govern i destinar-lo a usos socials, per recuperar-lo per a ús propi o de familiars fins al segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat, i quan les rendes del lloguer siguin superiors a 1.500 euros.

La crisi econòmica i social derivada de la pandèmia ocasionada pel nou coronavirus SARS-CoV-2 ha generat més incertesa dins del mercat de l'habitatge i, per tant, és necessari analitzar el comportament i les tendències del mercat per adoptar les mesures necessàries per garantir que tothom tingui accés a un habitatge digne.

I, amb aquesta voluntat, s'ha considerat convenient acordar la pròrroga legal a instància de la part arrendatària dels contractes que finalitzin durant l'any 2022, així com qualsevol de les seves pròrroques, en tant que aquesta mesura té un impacte directe en el dret a l'habitatge digne des de les perspectives de l'assequibilitat i de la seguretat de la tinença. Tanmateix, s'ha considerat oportú introduir una nova excepció consistent en la facultat de rescindir el contracte d'arrendament si la propietat ha d'executar obres que impedeixin l'ocupació de l'habitatge en compliment del seu deure de conservació i sotmesa a diverses condicions per garantir-ne la immediatesa de l'execució.

La mesura relativa a la pròrroga forçosa dels contractes d'arrendament també genera conseqüències de consideració dins d'un sector i motor econòmic cabdal al nostre país que el Govern ha de valorar per evitar efectes perversos dins del mercat immobiliari.

És per això que, amb la voluntat d'aixecar aquesta intervenció, s'ha adoptat una mesura progressiva de manera que els contractes d'arrendament d'habitatge que finalitzaven a l'any 2019 o qualsevol de les seves pròrroques, que van ser prorrogats en virtut de la disposició addicional tercera de la Llei 18/2019, del 15 de febrer, del pressupost per a l'exercici del 2019, quedin desafectats de la pròrroga forçosa relativa a l'any 2022 sempre que, previ acord entre les parts, es formalitzi un nou contracte d'arrendament a favor de la persona que ja ocupa l'habitatge i la renda que es fixi no superi un increment del 10% de la renda actual.

Aquesta mesura progressiva pretén conjugar l'estabilitat de la tinença amb un contracte d'arrendament per un nou període cinc anys i una actualització de la renda ponderada però que respon també a la pèrdua que han suportat les persones propietàries durant la darrera dècada.

Aquesta actualització controlada permet, d'una banda, evitar els efectes perversos que pot tenir l'aixecament total de la mesura relativa a la pròrroga forçosa i, de l'altra, garantir que, si la persona propietària no respecta les condicions legals establertes per resoldre el contracte d'arrendament, la part arrendatària pugui exigir la pròrroga del contracte d'arrendament.

Aquesta Llei també avança en la definició, encara que sigui parcial, del dret a l'habitatge digne. La Llei 15/2021, del 17 de juny, de creació de l'Institut Nacional de l'Habitatge distingeix dos modalitats d'habitatge: l'habitatge de protecció pública i l'habitatge de preu assequible. En aquest sentit, s'ha considerat necessari regular diversos elements de l'habitatge de preu assequible, definit a la Llei 15/2021 com l'habitatge resultant d'una actuació de promoció pública o rehabilitació i destinat al lloguer amb un preu inferior al preu de mercat, amb la finalitat de facilitar l'accés a l'habitatge a totes les persones i famílies amb capacitat econòmica limitada però superior al llindar econòmic de cohesió social. Aquests elements pretenen donar unitat al sistema d'habitatge i evitar una disparitat de criteris que pugui afectar la cohesió social i, per tant, s'apliquen a qualsevol Administració pública que promogui la construcció o rehabilitació d'edificis destinats a habitatges de preu assequible, inclòs el Fons d'Habitatge; tot això, sense perjudici de les competències que tenen els comuns pel que fa a la promoció de les condicions necessàries perquè tothom pugui gaudir d'un habitatge digne.

En darrer terme, amb l'objectiu d'incrementar el poder adquisitiu de les persones que perceben una pensió baixa de la Caixa Andorrana de Seguretat Social, s'ha acordat incrementar un 3,2% aquestes pensions contributives. Aquest augment l'assumeix el Govern com un ajut no contributiu a fi de no afectar la sostenibilitat del sistema de pensions de la Caixa Andorrana de Seguretat Social.

La Llei es clou amb una disposició transitòria, que fa referència a l'aplicació de la modificació de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, i quatre disposicions finals. La disposició final primera modifica la Llei d'arrendaments de finques urbanes per fer més entenedor l'exercici de la facultat de recuperar l'habitatge per a ús propi o familiar; la disposició final segona encomana al Govern l'increment del salari mínim en un 3,2%; la disposició final tercera encomana al Govern l'aprovació del Projecte de Llei de text consolidat de la Llei que es modifica en virtut d'aquesta Llei, i la disposició final quarta en determina l'entrada en vigor.

---

## Esmena 1

## De modificació

### *Grup parlamentari Socialdemòcrata (1)*

Es proposa modificar l'Exposició de motius del Projecte de Llei amb el següent redactat:

“Exposició de motius

~~L'acció del Govern en matèria d'arrendaments de finques urbanes ha estat dirigida a protegir la part més feble de la relació arrendatària amb ponderació de tots els interessos implicats.~~

**L'article 33 de la Constitució del Principat d'Andorra estableix que els poders públics han de crear les condicions que assegurin l'accés a l'habitatge. Aquesta llei, mitjançant les mesures que incorpora, té com a objectiu materialitzar aquest dret.**

~~És per aquest motiu que, dins d'un context de tensió del mercat de lloguer residencial, s'ha considerat necessari actuar sobre una relació privada amb una mesura extraordinària com la pròrroga forçosa dels contractes d'arrendament d'habitatge acordada l'any 2019 amb caràcter universal.~~

Durant els anys 2020 i 2021, la situació d'aquest mercat no va millorar, però amb la voluntat de reduir aquesta intervenció es van aprovar un seguit d'excepcions per garantir altres interessos que també mereixen protecció, com la possibilitat de resoldre el contracte d'arrendament, un cop expirat el termini pactat, per cedir l'habitatge al Govern i destinar-lo a usos socials, per recuperar-lo per a ús propi o de familiars fins al segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat, i quan les rendes del lloguer siguin superiors a 1.500 euros.

La crisi econòmica i social derivada de la pandèmia ocasionada pel nou coronavirus SARS-CoV-2 ha generat més incertesa dins del mercat de l'habitatge i, per tant, és necessari analitzar el comportament i les tendències del mercat per adoptar les mesures necessàries per garantir que tothom tingui accés a un habitatge digne.

I, Amb aquesta voluntat, s'ha considerat convenient acordar la pròrroga legal a instància de la part arrendatària dels contractes que finalitzin durant l'any 2022, així com qualsevol de les seves pròrrogues, en tant que aquesta mesura té un impacte directe en el dret a l'habitatge digne des de les perspectives de l'assequibilitat i de la seguretat de la tinença.

~~Tanmateix, s'ha considerat oportú introduir una nova excepció consistent en la facultat de rescindir el contracte d'arrendament si la propietat ha d'executar obres que impedeixin l'ocupació de l'habitatge en compliment del seu deure de conservació i sotmesa a diverses condicions per garantir-ne la immediatesa de l'execució.~~

~~La mesura relativa a la pròrroga forçosa dels contractes d'arrendament també genera conseqüències de consideració dins d'un sector i motor econòmic cabdal al nostre país que el Govern ha de valorar per evitar efectes perversos dins del mercat immobiliari. És per això que, amb la voluntat d'aixecar aquesta intervenció, s'ha adoptat una mesura progressiva de manera que els contractes d'arrendament d'habitatge que finalitzaven a l'any 2019 o qualsevol de les seves pròrrogues, que van ser prorrogats en virtut de la disposició addicional tercera de la Llei 18/2019, del 15 de febrer, del pressupost per a l'exercici del 2019, quedin desafectats de la pròrroga forçosa relativa a l'any 2022 sempre que, previ acord entre les parts, es formalitzi un nou contracte d'arrendament a favor de la persona que ja ocupa l'habitatge i la renda que es fixi no superi un increment del 10% de la renda actual.~~

~~Aquesta mesura progressiva pretén conjugar l'estabilitat de la tinença amb un contracte d'arrendament per un nou període cinc anys i una actualització de la renda ponderada~~

~~però que respon també a la pèrdua que han suportat les persones propietàries durant la darrera dècada.~~

~~Aquesta actualització controlada permet, d'una banda, evitar els efectes perversos que pot tenir l'aixecament total de la mesura relativa a la pròrroga forçosa i, de l'altra, garantir que, si la persona propietària no respecta les condicions legals establertes per resoldre el contracte d'arrendament, la part arrendatària pugui exigir la pròrroga del contracte d'arrendament.~~

Aquesta Llei també avança en la definició, ~~encara que sigui parcial~~, del dret a l'habitatge digne i **assequible**. La Llei 15/2021, del 17 de juny, de creació de l'Institut Nacional de l'Habitatge distingeix **dues** modalitats d'habitatge: l'habitatge de protecció pública i l'habitatge de preu assequible. En aquest sentit, s'ha considerat necessari regular diversos elements de l'habitatge de preu assequible, definit a la Llei 15/2021 com l'habitatge resultant d'una actuació de promoció pública o rehabilitació i destinat al lloguer amb un preu inferior al preu de mercat, amb la finalitat de facilitar l'accés a l'habitatge a totes les persones i famílies amb capacitat econòmica limitada però superior al llindar econòmic de cohesió social. Aquests elements pretenen donar unitat al sistema d'habitatge i evitar una disparitat de criteris que pugui afectar la cohesió social i, per tant, s'apliquen a qualsevol Administració pública que promogui la construcció o rehabilitació d'edificis destinats a habitatges de preu assequible, inclòs el Fons d'Habitatge; tot això, sense perjudici de les competències que tenen els comuns pel que fa a la promoció de les condicions necessàries perquè tothom pugui gaudir d'un habitatge digne.

**En aquest sentit, s'ha definit l'habitatge de preu assequible com aquell al qual s'hi destina menys d'un 30% de l'Ingrés Familiar Medià (IFM). Aquest nou indicador es pondera alhora amb l'Índex de Preus de Referència (IPR) per zona i per tipologia, la qual cosa dota de més precisió la definició. En cap cas el preu estipulat fruit de la ponderació pot superar el 30% de l'Ingrés Medià Familiar. Un reglament fixarà els detalls del càlcul.**

En darrer terme, amb l'objectiu d'incrementar el poder adquisitiu de les persones que perceben una pensió baixa de la Caixa Andorrana de Seguretat Social, s'ha acordat incrementar un 3,2% aquestes pensions contributives. Aquest augment l'assumeix el Govern com un ajut no contributiu a fi de no afectar la sostenibilitat del sistema de pensions de la Caixa Andorrana de Seguretat Social.

La Llei es clou amb una disposició transitòria, que fa referència a l'aplicació de la modificació de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, i quatre disposicions finals. La disposició final primera modifica la Llei d'arrendaments de finques urbanes per fer més entenedor l'exercici de la facultat de recuperar l'habitatge per a ús propi o familiar; la disposició final segona encomana al Govern l'increment del salari mínim en un 3,2%; **la disposició final tercera encomana al Govern l'increment del salari mínim per l'any 2023 fins a assolir el 60% del salari mitjà vigent aleshores, de manera que es dona acompliment a la recomanació de la Carta Social Europea revisada del Consell d'Europa.** La disposició final ~~tercera~~ **quarta** encomana al Govern l'aprovació del projecte de llei de text consolidat de la llei que es modifica en virtut d'aquesta llei, i la disposició final ~~quarta~~ **cinquena** en determina l'entrada en vigor.

Motivació:

Per tal d'adequar l'exposició de motius a les modificacions aportades per les esmenes presentades.

**Article 1. Pròrroga dels contractes d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent que finalitzin l'any 2022**

1. Els contractes d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent atorgats a l'empara del capítol primer del títol III de la Llei d'arrendaments de finques urbanes vigent la durada dels quals finalitzi l'any 2022, tant si es tracta del termini pactat en el contracte d'arrendament com si es tracta del termini com a conseqüència d'una pròrroga tàcita, es poden prorrogar, renovar o extinguir segons convinguin lliurement les parts, d'acord amb les disposicions de la Llei esmentada.

No obstant això, a manca d'acord entre les parts, un cop s'esdevingui la finalització de la durada del contracte o de qualsevol de les seves pròrrogues, la part arrendatària pot exigir a la part arrendadora que el contracte es prorrogui un any més com a màxim, durant el qual la part arrendadora només pot incrementar la renda d'acord amb el que estableix l'article 45.2 de la Llei d'arrendaments de finques urbanes vigent. Aquesta pròrroga legal només pot ser exigida per la part arrendatària en cas que el dia en què s'esdevingui la finalització de la durada del contracte estigui al corrent de totes les obligacions contractuals a càrrec seu.

2. Tanmateix, la part arrendatària no pot exigir la pròrroga del contracte en els casos següents:

a) Quan la part arrendadora cedeixi l'habitatge arrendat al Govern per a usos socials, si bé no es pot fer efectiva l'extinció del contracte d'arrendament fins a la finalització de la seva vigència. Els requisits i les condicions de la cessió esmentada han de ser regulats en els convenis de cessió d'ús que acordin les parts.

b) Quan la part arrendadora recuperi l'habitatge arrendat en finalitzar el contracte d'arrendament per l'expiració del termini pactat, per destinar-lo a l'ús propi o a favor de familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat.

Amb la finalitat de garantir que l'habitatge es destina a l'ús propi o a favor de familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat, la part arrendadora ha de justificar el parentiu corresponent. La part arrendatària, en el moment en què se li notifiqui l'extinció del contracte d'arrendament per aquesta causa, ha de comunicar-ho al ministeri competent en matèria d'habitatge, a través del Servei de Tràmits del Govern, mitjançant una sol·licitud genèrica que ha d'anar acompanyada, si escau, de la notificació efectuada per la part arrendadora amb la justificació del parentiu.

Amb la finalitat de garantir que l'ús de l'immoble s'adreça a l'habitatge habitual, la persona propietària o, si escau, la part arrendatària familiar ha d'acreditar davant el ministeri competent en matèria d'habitatge, en el termini de trenta dies naturals posteriors a l'expiració del contracte, el canvi de cens corresponent i l'alta dels subministraments bàsics, així com la formalització escrita del contracte d'arrendament o, si escau, la cessió gratuïta. L'ús propi o la cessió de l'habitatge a favor de familiars previstos en aquest apartat han de ser per a un període mínim de cinc anys, llevat que no es pugui complir el període mínim



esmentat degut a alguna causa de força major, separació, divorci, accident o malaltia de la part arrendadora o del familiar de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat.

En cas d'incompliment del període de cinc anys definit en el paràgraf anterior, la persona propietària ha de destinar novament l'arrendament a favor de terceres persones. La renda derivada del nou contracte d'arrendament ha de ser d'un valor inferior o igual al que s'aplicava abans de destinar l'habitatge corresponent a l'ús propi o a favor de familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat. No obstant això, la persona propietària pot actualitzar la renda del nou contracte d'arrendament amb l'índex general de preus de consum acumulat durant els anys en què l'habitatge ha estat destinat a ús propi o a favor de familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat.

Als efectes previstos en aquest article, s'entén per subministraments bàsics l'electricitat, l'aigua, la calefacció i les telecomunicacions.

c) Quan la renda mensual de l'habitatge corresponent superi l'import de 1.500 euros. Aquesta renda es refereix exclusivament al preu de l'habitatge i resten exclosos del seu còmput el preu de les places d'aparcament, trasters o qualsevol dels subministraments que estiguin vinculats al contracte d'arrendament. Aquesta excepció no és aplicable quan la part arrendatària tingui reconeguda la condició de família nombrosa.

d) Quan, en compliment de l'article 127 de la Llei general d'ordenació del territori i de l'urbanisme, s'hagin d'executar obres relatives a la seguretat, salubritat i higiene que impedeixin que l'habitatge continuï ocupat. Aquestes obres han de constituir actuacions subjectes a llicència prèvia d'acord amb l'article 134 de la Llei general d'ordenació del territori i de l'urbanisme, i la incompatibilitat entre l'execució de l'obra i l'ocupació de la finca s'ha de fer constar a l'estudi de seguretat i salut en el treball i al projecte de seguretat i salut que signen la direcció facultativa, l'empresa contractista i l'empresa de prevenció de riscos laborals. La propietat ha de comunicar la voluntat de rescindir el contracte d'arrendament per aquesta causa amb una antelació mínima de tres mesos a la data de l'expiració del contracte i ha d'acompanyar una còpia de l'atorgament de la llicència, així com un certificat signat per la direcció facultativa, l'empresa contractista i l'empresa de prevenció de riscos laborals en què es faci constar la incompatibilitat de les obres amb l'ocupació de l'habitatge. La llicència d'obres ha d'indicar el termini per a l'inici de les obres, que no pot ser superior als sis mesos des de la data d'expiració del contracte.

## Esmena 2

## De modificació

*Grup parlamentari Socialdemòcrata (2)*

### **“ Article 1. Pròrroga dels contractes d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent que finalitzin l'any 2022**

1. Els contractes d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent atorgats a l'empara del capítol primer del títol III de la Llei d'arrendaments de finques urbanes vigent la durada dels quals finalitzi l'any 2022, tant si es tracta del termini pactat en el contracte d'arrendament com si es tracta del termini com a conseqüència d'una pròrroga tàcita, es poden prorrogar, renovar o extingir segons convinguin lliurement les parts, d'acord amb les disposicions de la Llei esmentada.

No obstant això, a manca d'acord entre les parts, un cop s'esdevingui la finalització de la durada del contracte o de qualsevol de les seves pròrrogues, la part arrendatària pot exigir a la part arrendadora que el contracte es prorrogui un **dos** anys més com a màxim, durant el qual la part arrendadora només pot incrementar la renda d'acord amb el que estableix l'article 45.2 de la Llei d'arrendaments de finques urbanes vigent. Aquesta pròrroga legal només pot ser exigida per la part arrendatària en cas que el dia en què s'esdevingui la finalització de la durada del contracte estigui al corrent de totes les obligacions contractuals a càrrec seu.

[...]"

#### Motivació:

L'actual situació del mercat de lloguer d'habitatges reclama el manteniment de la pròrroga dels contractes per un període de temps més llarg, alhora que aporta seguretat jurídica a les dues parts de la relació contractual.

### **Esmena 3**

### **De supressió**

#### *Grup parlamentari Socialdemòcrata (3)*

Es proposa suprimir la lletra d) de l'apartat 2 de l'article 1 del Projecte de Llei.

#### Motivació:

Es considera que la introducció d'aquesta lletra del segon apartat d'aquest article permet evitar la pròrroga que regula l'article per una motivació espúria, ja que entra en contradicció amb l'objectiu perseguit per la regulació en la matèria i per l'establiment de les pròrrogues.

#### **Article 2. Desafectació dels contractes d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent que van finalitzar l'any 2019 o qualsevol de les seves pròrrogues**

1. Els contractes d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent atorgats a l'empara del capítol primer del títol III de la Llei d'arrendaments de finques urbanes vigent la durada dels quals va finalitzar l'any 2019, tant si es tractava del termini pactat en el contracte d'arrendament com si es tractava del termini com a conseqüència d'una pròrroga tàcita, i que van ser objecte de pròrroga legal aprovada mitjançant la disposició addicional tercera de la Llei 18/2019, del 15 de febrer, del pressupost per a l'exercici del 2019, poden ser resolts, a instància de la part arrendadora amb les condicions següents:

- a) Que, juntament amb la voluntat de resoldre el contracte d'arrendament d'habitatge vigent, la part arrendadora comuniqui a la part arrendatària la voluntat de formalitzar al seu favor un nou contracte d'arrendament sobre aquest habitatge.
- b) Que la nova renda no comporti un increment superior al 10% de la renda vigent fins llavors.
- c) Que la durada del nou contracte d'arrendament sigui, com a mínim, de cinc anys, d'acord amb l'article 42 de la Llei d'arrendaments de finques urbanes vigent.

Si la part arrendadora no compleix amb aquestes condicions o la part arrendatària no accepta la proposta, no pot resoldre el contracte d'arrendament d'habitatge i la part arrendatària pot exigir la pròrroga forçosa d'acord amb el que s'estableix a l'article precedent.

2. Els pactes que modifiquin, en perjudici de la part arrendatària, les disposicions contingudes en aquest article són nuls i es consideren no establerts.

3. No obstant això, en cas que s'hagués arribat a un pacte contrari al que disposa aquest article i la part arrendadora hagués cobrat una renda superior, això genera un crèdit a favor de la part arrendatària que pot descomptar de la mensualitat següent, de manera que queda alliberada de l'obligació de pagament.

## **Esmena 4**

## **De supressió**

*Grup parlamentari Socialdemòcrata (4)*

Es proposa la supressió de l'article 2 del Projecte de Llei.

### Motivació:

Considerem que la possibilitat d'augmentar un 10% la renovació dels contractes no és factible en l'actual situació del mercat del lloguer d'habitatges.

## **Article 3. Condicions dels habitatges de preu assequible**

1. Es considera preu assequible la renda de lloguer igual o inferior a l'aprovada per a aquesta finalitat pel Govern, a proposta del ministeri responsable de l'habitatge, prenent com a referència les dades relatives al fitxer de dades dels contractes d'arrendament d'habitatges i que, en qualsevol cas, ha de ser un 25% inferior a la del mercat.

2. El Govern ha d'aprovar el procediment per calcular el preu assequible dels habitatges de lloguer i els requisits d'accés a l'habitatge de preu assequible mitjançant reglament.

3. Qualsevol actuació de promoció pública o rehabilitació destinada a habitatge de preu assequible efectuada per una Administració pública o pel Fons d'Habitatge està sotmesa a les disposicions generals relatives a la determinació del preu assequible i als criteris d'accés i selecció de les persones usuàries d'aquests habitatges establerts en aquesta Llei i les disposicions que la desenvolupin reglamentàriament.

## **Esmena 5**

## **De modificació**

*Grup parlamentari Socialdemòcrata (5)*

Es proposa la modificació de l'apartat 1 de l'article 3 del Projecte de Llei amb el redactat següent:

### **“Article 3. Condicions dels habitatges de preu assequible**

1. Es considera *preu assequible* la renda del lloguer igual o inferior a l'aprovada per a aquesta finalitat pel Govern, a proposta del ministeri responsable de l'habitatge, prenent com a referència **l'Ingrés Familiar Medià (IFM)**. **L'habitatge és de preu assequible**

quan la destinació a la seva renda és inferior al 30% de l'Ingrés Familiar Medià (IFM). Aquesta renda es pondera amb l'Índex de Preus de Referència (IPR) de la zona i de la tipologia d'habitatge, no podent superar el 30% de l'Ingrés Medià Familiar.

[...]"

Motivació:

Es considera que la base i referència del preu assequible ha de ser l'ingrés familiar medià i que el preu ha de ser sempre inferior al 30% d'aquest. Alhora, per tal de guanyar precisió, aquest es pondera amb l'Índex de Preus de Referència de la zona o la tipologia d'habitatge, però sempre per sota del 30% de l'ingrés familiar medià.

**Article 4. Increment de les pensions de la Caixa Andorrana de Seguretat Social d'un import brut inferior al salari mínim interprofessional**

1. L'1 de gener del 2022, les pensions de la seguretat social s'incrementen fins al 3,2% si en data 31 de desembre del 2021 l'import mensual percebut per totes les pensions és inferior al salari mínim interprofessional, la persona beneficiària resideix a Andorra i compleix els requisits següents:

a) Per a la pensió de jubilació, la persona beneficiària ha d'acreditar un període mínim de cotització de 25 anys a la branca de jubilació.

b) Per a la pensió de viduïtat, s'ha de justificar un període mínim de cotització de la persona assegurada difunta de 25 anys a la branca de jubilació.

c) Per a la pensió d'invalidesa derivada d'accident no laboral o malaltia comuna, o per a la pensió d'invalidesa derivada d'accident laboral o malaltia professional, la persona beneficiària ha d'acreditar un període mínim de cotització de 25 anys a la branca general.

2. S'assimilen als períodes cotitzats els períodes en què la persona beneficiària o la persona assegurada difunta hagin percebut una pensió d'invalidesa.

3. Aquest increment extraordinari té caràcter no contributiu i es manté mentre la persona assegurada continuï complint els requisits establerts.

**Disposició transitòria. Aplicació de la modificació de la Llei d'arrendaments de finques urbanes**

És d'aplicació immediata la disposició final primera, que modifica el paràgraf segon de l'apartat 1 de l'article 42 de la Llei d'arrendaments de finques urbanes.

**Disposició final primera. Modificació de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, del 30 de juny de 1999**

Es modifica el paràgraf segon de l'apartat 1 de l'article 42 de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, del 30 de juny de 1999, modificat al seu torn per l'apartat 1 de l'article 5 de la Llei 23/2019, del 12 de desembre, de mesures urgents en matèria d'arrendaments d'habitatge i de millora del poder adquisitiu i per l'apartat 1 de l'article 3 de la Llei 15/2020, del 26 de novembre, de mesures urgents en matèria d'arrendaments de finques urbanes i per millorar el poder adquisitiu, que queda redactat de la manera següent:

**“Article 42**

1. El termini de durada de l'arrendament d'habitatges per a residència habitual i permanent no pot ser inferior a cinc anys, excepte quan s'hagi pactat en el contracte que l'arrendador pot recuperar la finca arrendada en un termini no inferior a dos anys per destinar-la al seu ús propi o al dels seus familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat. El termini es compta des de la data de celebració del contracte o des de la posada a disposició de l'habitatge, si és posterior.

Si la part arrendadora fa ús d'aquesta facultat, ha de notificar-ho a la part arrendatària amb una antelació mínima de tres mesos a la data en què es compleix l'annualitat i la part arrendatària ha de comunicar-ho al ministeri competent en matèria d'habitatge, a través del Servei de Tràmits del Govern, mitjançant una sol·licitud genèrica que ha d'anar acompanyada, si escau, de la notificació efectuada per la part arrendadora amb la justificació del parentiu.

[...].”

**Disposició final segona. Increment del salari mínim corresponent a l'any 2022**

S'encomana al Govern que, d'acord amb el que disposa l'article 73 de la Llei 31/2018, del 6 de desembre, de relacions laborals, aprovi el decret pel qual incrementi el salari mínim horari interprofessional per a l'any 2022 en un 3,2%.

**Esmena 6****D'addició***Grup parlamentari Socialdemòcrata (6)*

Es proposa l'addició d'una Disposició final tercera al Projecte de Llei amb el redactat següent:

**“Disposició final tercera. Increment del salari mínim corresponent a l'any 2023**

**S'encomana al Govern que, d'acord amb el que disposa l'article 73 de la Llei 31/2018, del 6 de desembre, de relacions laborals, aprovi el decret pel qual incrementi el salari mínim horari interprofessional per a l'any 2023 en la part proporcional escaient per tal que el salari mínim assoleixi el 60% del salari mitjà vigent a la data”.**

Motivació:

En consonància amb la recomanació de la Carta Social Europea revisada s'encomana al Govern, en aquesta disposició, l'augment del salari mínim de 2023 fins a assolir el 60% del salari mitjà vigent aleshores.

**Disposició final tercera. Textos consolidats**

S'encomana al Govern que, en el termini màxim de sis mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei i en els termes previstos a l'article 116 del Reglament del Consell General, trameti al Consell General el Projecte de Llei de text consolidat de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, del 30 de juny de 1999.

### **Disposició final quarta. *Entrada en vigor***

Aquesta Llei entra en vigor l'1 de gener del 2022.

M.I. Sr. Joan Carles Camp Areny

El Ponent

## **Informe de la Comissió Legislativa de Justícia, Interior i Afers Institucionals relatiu al Projecte de Llei de mesures de protecció i de flexibilització del mercat d'arrendament d'habitatge, de les condicions essencials dels habitatges de preu assequible i de millora del poder adquisitiu**

La Comissió Legislativa de Justícia, Interiors i Afers Institucionals ha examinat, en el decurs de la reunió celebrada el dia 29 d'octubre del 2021, l'informe del ponent relatiu al Projecte de Llei de mesures de protecció i de flexibilització del mercat d'arrendament d'habitatge, de les condicions essencials dels habitatges de preu assequible i de millora del poder adquisitiu, d'acord amb els articles 98 i 99 del Reglament del Consell General, del qual se'n desprèn el següent:

### Esmenes no aprovades

**Esmena 1** (Grup parlamentari Socialdemòcrata) de modificació a l'exposició de motius.

**Esmena 2** (Grup parlamentari Socialdemòcrata) de modificació a l'article 1.

**Esmena 3** (Grup parlamentari Socialdemòcrata) de supressió a l'article 1.

**Esmena 4** (Grup parlamentari Socialdemòcrata) de supressió a l'article 2.

**Esmena 5** (Grup parlamentari Socialdemòcrata) de modificació a l'article 3.

**Esmena 6** (Grup parlamentari Socialdemòcrata) d'addició d'una Disposició final.

## **Projecte de Llei de mesures de protecció i de flexibilització del mercat d'arrendament d'habitatge, de les condicions essencials dels habitatges de preu assequible i de millora del poder adquisitiu**

### **Exposició de motius**

L'acció del Govern en matèria d'arrendaments de finques urbanes ha estat dirigida a protegir la part més feble de la relació arrendatària amb ponderació de tots els interessos implicats.

És per aquest motiu que, dins d'un context de tensió del mercat de lloguer residencial, s'ha considerat necessari actuar sobre una relació privada amb una mesura extraordinària com

la pròrroga forçosa dels contractes d'arrendament d'habitatge acordada l'any 2019 amb caràcter universal.

Durant els anys 2020 i 2021, la situació d'aquest mercat no va millorar, però amb la voluntat de reduir aquesta intervenció es van aprovar un seguit d'excepcions per garantir altres interessos que també mereixen protecció, com la possibilitat de resoldre el contracte d'arrendament, un cop expirat el termini pactat, per cedir l'habitatge al Govern i destinar-lo a usos socials, per recuperar-lo per a ús propi o de familiars fins al segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat, i quan les rendes del lloguer siguin superiors a 1.500 euros.

La crisi econòmica i social derivada de la pandèmia ocasionada pel nou coronavirus SARS-CoV-2 ha generat més incertesa dins del mercat de l'habitatge i, per tant, és necessari analitzar el comportament i les tendències del mercat per adoptar les mesures necessàries per garantir que tothom tingui accés a un habitatge digne.

I, amb aquesta voluntat, s'ha considerat convenient acordar la pròrroga legal a instància de la part arrendatària dels contractes que finalitzin durant l'any 2022, així com qualsevol de les seves pròrroques, en tant que aquesta mesura té un impacte directe en el dret a l'habitatge digne des de les perspectives de l'assequibilitat i de la seguretat de la tinença. Tanmateix, s'ha considerat oportú introduir una nova excepció consistent en la facultat de rescindir el contracte d'arrendament si la propietat ha d'executar obres que impedeixin l'ocupació de l'habitatge en compliment del seu deure de conservació i sotmesa a diverses condicions per garantir-ne la immediatesa de l'execució.

La mesura relativa a la pròrroga forçosa dels contractes d'arrendament també genera conseqüències de consideració dins d'un sector i motor econòmic cabdal al nostre país que el Govern ha de valorar per evitar efectes perversos dins del mercat immobiliari.

És per això que, amb la voluntat d'aixecar aquesta intervenció, s'ha adoptat una mesura progressiva de manera que els contractes d'arrendament d'habitatge que finalitzaven a l'any 2019 o qualsevol de les seves pròrroques, que van ser prorrogats en virtut de la disposició addicional tercera de la Llei 18/2019, del 15 de febrer, del pressupost per a l'exercici del 2019, quedin desafectats de la pròrroga forçosa relativa a l'any 2022 sempre que, previ acord entre les parts, es formalitzi un nou contracte d'arrendament a favor de la persona que ja ocupa l'habitatge i la renda que es fixi no superi un increment del 10% de la renda actual.

Aquesta mesura progressiva pretén conjugar l'estabilitat de la tinença amb un contracte d'arrendament per un nou període cinc anys i una actualització de la renda ponderada però que respon també a la pèrdua que han suportat les persones propietàries durant la darrera dècada.

Aquesta actualització controlada permet, d'una banda, evitar els efectes perversos que pot tenir l'aixecament total de la mesura relativa a la pròrroga forçosa i, de l'altra, garantir que, si la persona propietària no respecta les condicions legals establertes per resoldre el contracte d'arrendament, la part arrendatària pugui exigir la pròrroga del contracte d'arrendament.

Aquesta Llei també avança en la definició, encara que sigui parcial, del dret a l'habitatge digne. La Llei 15/2021, del 17 de juny, de creació de l'Institut Nacional de l'Habitatge distingeix dos modalitats d'habitatge: l'habitatge de protecció pública i l'habitatge de preu

assequible. En aquest sentit, s'ha considerat necessari regular diversos elements de l'habitatge de preu assequible, definit a la Llei 15/2021 com l'habitatge resultant d'una actuació de promoció pública o rehabilitació i destinat al lloguer amb un preu inferior al preu de mercat, amb la finalitat de facilitar l'accés a l'habitatge a totes les persones i famílies amb capacitat econòmica limitada però superior al llindar econòmic de cohesió social. Aquests elements pretenen donar unitat al sistema d'habitatge i evitar una disparitat de criteris que pugui afectar la cohesió social i, per tant, s'apliquen a qualsevol Administració pública que promogui la construcció o rehabilitació d'edificis destinats a habitatges de preu assequible, inclòs el Fons d'Habitatge; tot això, sense perjudici de les competències que tenen els comuns pel que fa a la promoció de les condicions necessàries perquè tothom pugui gaudir d'un habitatge digne.

En darrer terme, amb l'objectiu d'incrementar el poder adquisitiu de les persones que perceben una pensió baixa de la Caixa Andorrana de Seguretat Social, s'ha acordat incrementar un 3,2% aquestes pensions contributives. Aquest augment l'assumeix el Govern com un ajut no contributiu a fi de no afectar la sostenibilitat del sistema de pensions de la Caixa Andorrana de Seguretat Social.

La Llei es clou amb una disposició transitòria, que fa referència a l'aplicació de la modificació de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, i quatre disposicions finals. La disposició final primera modifica la Llei d'arrendaments de finques urbanes per fer més entenedor l'exercici de la facultat de recuperar l'habitatge per a ús propi o familiar; la disposició final segona encomana al Govern l'increment del salari mínim en un 3,2%; la disposició final tercera encomana al Govern l'aprovació del Projecte de Llei de text consolidat de la Llei que es modifica en virtut d'aquesta Llei, i la disposició final quarta en determina l'entrada en vigor.

### **Article 1. Pròrroga dels contractes d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent que finalitzin l'any 2022**

1. Els contractes d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent atorgats a l'empara del capítol primer del títol III de la Llei d'arrendaments de finques urbanes vigent la durada dels quals finalitzi l'any 2022, tant si es tracta del termini pactat en el contracte d'arrendament com si es tracta del termini com a conseqüència d'una pròrroga tàcita, es poden prorrogar, renovar o extinguir segons convinguin lliurement les parts, d'acord amb les disposicions de la Llei esmentada.

No obstant això, a manca d'acord entre les parts, un cop s'esdevingui la finalització de la durada del contracte o de qualsevol de les seves pròrroques, la part arrendatària pot exigir a la part arrendadora que el contracte es prorrogui un any més com a màxim, durant el qual la part arrendadora només pot incrementar la renda d'acord amb el que estableix l'article 45.2 de la Llei d'arrendaments de finques urbanes vigent. Aquesta pròrroga legal només pot ser exigida per la part arrendatària en cas que el dia en què s'esdevingui la finalització de la durada del contracte estigui al corrent de totes les obligacions contractuals a càrrec seu.

2. Tanmateix, la part arrendatària no pot exigir la pròrroga del contracte en els casos següents:

a) Quan la part arrendadora cedeixi l'habitatge arrendat al Govern per a usos socials, si bé no es pot fer efectiva l'extinció del contracte d'arrendament fins a la finalització de la seva



vigència. Els requisits i les condicions de la cessió esmentada han de ser regulats en els convenis de cessió d'ús que acordin les parts.

b) Quan la part arrendadora recuperi l'habitatge arrendat en finalitzar el contracte d'arrendament per l'expiració del termini pactat, per destinar-lo a l'ús propi o a favor de familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat.

Amb la finalitat de garantir que l'habitatge es destina a l'ús propi o a favor de familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat, la part arrendadora ha de justificar el parentiu corresponent. La part arrendatària, en el moment en què se li notifiqui l'extinció del contracte d'arrendament per aquesta causa, ha de comunicar-ho al ministeri competent en matèria d'habitatge, a través del Servei de Tràmits del Govern, mitjançant una sol·licitud genèrica que ha d'anar acompanyada, si escau, de la notificació efectuada per la part arrendadora amb la justificació del parentiu.

Amb la finalitat de garantir que l'ús de l'immoble s'adreça a l'habitatge habitual, la persona propietària o, si escau, la part arrendatària familiar ha d'acreditar davant el ministeri competent en matèria d'habitatge, en el termini de trenta dies naturals posteriors a l'expiració del contracte, el canvi de cens corresponent i l'alta dels subministraments bàsics, així com la formalització escrita del contracte d'arrendament o, si escau, la cessió gratuïta. L'ús propi o la cessió de l'habitatge a favor de familiars previstos en aquest apartat han de ser per a un període mínim de cinc anys, llevat que no es pugui complir el període mínim esmentat degut a alguna causa de força major, separació, divorci, accident o malaltia de la part arrendadora o del familiar de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat.

En cas d'incompliment del període de cinc anys definit en el paràgraf anterior, la persona propietària ha de destinar novament l'arrendament a favor de terceres persones. La renda derivada del nou contracte d'arrendament ha de ser d'un valor inferior o igual al que s'aplicava abans de destinar l'habitatge corresponent a l'ús propi o a favor de familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat. No obstant això, la persona propietària pot actualitzar la renda del nou contracte d'arrendament amb l'índex general de preus de consum acumulat durant els anys en què l'habitatge ha estat destinat a ús propi o a favor de familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat.

Als efectes previstos en aquest article, s'entén per subministraments bàsics l'electricitat, l'aigua, la calefacció i les telecomunicacions.

c) Quan la renda mensual de l'habitatge corresponent superi l'import de 1.500 euros. Aquesta renda es refereix exclusivament al preu de l'habitatge i resten exclosos del seu còmput el preu de les places d'aparcament, trasters o qualsevol dels subministraments que estiguin vinculats al contracte d'arrendament. Aquesta excepció no és aplicable quan la part arrendatària tingui reconeguda la condició de família nombrosa.

d) Quan, en compliment de l'article 127 de la Llei general d'ordenació del territori i de l'urbanisme, s'hagin d'executar obres relatives a la seguretat, salubritat i higiene que impedeixin que l'habitatge continuï ocupat. Aquestes obres han de constituir actuacions subjectes a llicència prèvia d'acord amb l'article 134 de la Llei general d'ordenació del territori i de l'urbanisme, i la incompatibilitat entre l'execució de l'obra i l'ocupació de la finca s'ha de fer constar a l'estudi de seguretat i salut en el treball i al projecte de seguretat i salut que signen la direcció facultativa, l'empresa contractista i l'empresa de prevenció de riscos laborals. La propietat ha de comunicar la voluntat de rescindir el contracte d'arrendament

per aquesta causa amb una antelació mínima de tres mesos a la data de l'expiració del contracte i ha d'acompanyar una còpia de l'atorgament de la llicència, així com un certificat signat per la direcció facultativa, l'empresa contractista i l'empresa de prevenció de riscos laborals en què es faci constar la incompatibilitat de les obres amb l'ocupació de l'habitatge. La llicència d'obres ha d'indicar el termini per a l'inici de les obres, que no pot ser superior als sis mesos des de la data d'expiració del contracte.

## **Article 2. Desafectació dels contractes d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent que van finalitzar l'any 2019 o qualsevol de les seves pròrrogues**

1. Els contractes d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent atorgats a l'empara del capítol primer del títol III de la Llei d'arrendaments de finques urbanes vigent la durada dels quals va finalitzar l'any 2019, tant si es tractava del termini pactat en el contracte d'arrendament com si es tractava del termini com a conseqüència d'una pròrroga tàcita, i que van ser objecte de pròrroga legal aprovada mitjançant la disposició addicional tercera de la Llei 18/2019, del 15 de febrer, del pressupost per a l'exercici del 2019, poden ser resolts, a instància de la part arrendadora amb les condicions següents:

a) Que, juntament amb la voluntat de resoldre el contracte d'arrendament d'habitatge vigent, la part arrendadora comuniqui a la part arrendatària la voluntat de formalitzar al seu favor un nou contracte d'arrendament sobre aquest habitatge.

b) Que la nova renda no comporti un increment superior al 10% de la renda vigent fins llavors.

c) Que la durada del nou contracte d'arrendament sigui, com a mínim, de cinc anys, d'acord amb l'article 42 de la Llei d'arrendaments de finques urbanes vigent.

Si la part arrendadora no compleix amb aquestes condicions o la part arrendatària no accepta la proposta, no pot resoldre el contracte d'arrendament d'habitatge i la part arrendatària pot exigir la pròrroga forçosa d'acord amb el que s'estableix a l'article precedent.

2. Els pactes que modifiquin, en perjudici de la part arrendatària, les disposicions contingudes en aquest article són nuls i es consideren no establerts.

3. No obstant això, en cas que s'hagués arribat a un pacte contrari al que disposa aquest article i la part arrendadora hagués cobrat una renda superior, això genera un crèdit a favor de la part arrendatària que pot descomptar de la mensualitat següent, de manera que queda alliberada de l'obligació de pagament.

## **Article 3. Condicions dels habitatges de preu assequible**

1. Es considera preu assequible la renda de lloguer igual o inferior a l'aprovada per a aquesta finalitat pel Govern, a proposta del ministeri responsable de l'habitatge, prenent com a referència les dades relatives al fitxer de dades dels contractes d'arrendament d'habitatges i que, en qualsevol cas, ha de ser un 25% inferior a la del mercat.

2. El Govern ha d'aprovar el procediment per calcular el preu assequible dels habitatges de lloguer i els requisits d'accés a l'habitatge de preu assequible mitjançant reglament.

3. Qualsevol actuació de promoció pública o rehabilitació destinada a habitatge de preu assequible efectuada per una Administració pública o pel Fons d'Habitatge està sotmesa a les disposicions generals relatives a la determinació del preu assequible i als criteris d'accés i selecció de les persones usuàries d'aquests habitatges establerts en aquesta Llei i les disposicions que la desenvolupin reglamentàriament.

#### **Article 4. Increment de les pensions de la Caixa Andorrana de Seguretat Social d'un import brut inferior al salari mínim interprofessional**

1. L'1 de gener del 2022, les pensions de la seguretat social s'incrementen fins al 3,2% si en data 31 de desembre del 2021 l'import mensual percebut per totes les pensions és inferior al salari mínim interprofessional, la persona beneficiària resideix a Andorra i compleix els requisits següents:

- a) Per a la pensió de jubilació, la persona beneficiària ha d'acreditar un període mínim de cotització de 25 anys a la branca de jubilació.
- b) Per a la pensió de viduïtat, s'ha de justificar un període mínim de cotització de la persona assegurada difunta de 25 anys a la branca de jubilació.
- c) Per a la pensió d'invalidesa derivada d'accident no laboral o malaltia comuna, o per a la pensió d'invalidesa derivada d'accident laboral o malaltia professional, la persona beneficiària ha d'acreditar un període mínim de cotització de 25 anys a la branca general.

2. S'assimilen als períodes cotitzats els períodes en què la persona beneficiària o la persona assegurada difunta hagin percebut una pensió d'invalidesa.

3. Aquest increment extraordinari té caràcter no contributiu i es manté mentre la persona assegurada continuï complint els requisits establerts.

#### **Disposició transitòria. Aplicació de la modificació de la Llei d'arrendaments de finques urbanes**

És d'aplicació immediata la disposició final primera, que modifica el paràgraf segon de l'apartat 1 de l'article 42 de la Llei d'arrendaments de finques urbanes.

#### **Disposició final primera. Modificació de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, del 30 de juny de 1999**

Es modifica el paràgraf segon de l'apartat 1 de l'article 42 de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, del 30 de juny de 1999, modificat al seu torn per l'apartat 1 de l'article 5 de la Llei 23/2019, del 12 de desembre, de mesures urgents en matèria d'arrendaments d'habitatge i de millora del poder adquisitiu i per l'apartat 1 de l'article 3 de la Llei 15/2020, del 26 de novembre, de mesures urgents en matèria d'arrendaments de finques urbanes i per millorar el poder adquisitiu, que queda redactat de la manera següent:

“Article 42

1. El termini de durada de l'arrendament d'habitatges per a residència habitual i permanent no pot ser inferior a cinc anys, excepte quan s'hagi pactat en el contracte que l'arrendador pot recuperar la finca arrendada en un termini no inferior a dos anys per destinar-la al seu ús propi o al dels seus familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat.

El termini es compta des de la data de celebració del contracte o des de la posada a disposició de l'habitatge, si és posterior.

Si la part arrendadora fa ús d'aquesta facultat, ha de notificar-ho a la part arrendatària amb una antelació mínima de tres mesos a la data en què es compleix l'annualitat i la part arrendatària ha de comunicar-ho al ministeri competent en matèria d'habitatge, a través del Servei de Tràmits del Govern, mitjançant una sol·licitud genèrica que ha d'anar acompanyada, si escau, de la notificació efectuada per la part arrendadora amb la justificació del parentiu.

[...].

### **Disposició final segona. Increment del salari mínim corresponent a l'any 2022**

S'encomana al Govern que, d'acord amb el que disposa l'article 73 de la Llei 31/2018, del 6 de desembre, de relacions laborals, aprovi el decret pel qual incrementi el salari mínim horari interprofessional per a l'any 2022 en un 3,2%.

### **Disposició final tercera. *Textos consolidats***

S'encomana al Govern que, en el termini màxim de sis mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei i en els termes previstos a l'article 116 del Reglament del Consell General, trameti al Consell General el Projecte de Llei de text consolidat de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, del 30 de juny de 1999.

### **Disposició final quarta. *Entrada en vigor***

Aquesta Llei entra en vigor l'1 de gener del 2022.

En els termes precedents es formula l'informe de la Comissió Legislativa de Justícia, Interior i Afers institucionals que, d'acord amb l'article 100.1 del Reglament del Consell General, es trameta a la M.I. Sra. Síndica General, als efectes escaients.

M. I. Sra. Judith Salazar Álvarez

Vicepresidenta de la Comissió Legislativa de Justícia, Interior i Afers Institucionals

M. I. Sra. Núria Rossell Jordana

Presidenta de la Comissió Legislativa de Justícia, Interior i Afers Institucionals

---

## A la M. I. Sindicatura

Els sotasignats, Carles Sánchez Rodríguez i Roger Padreny Carmona, consellers generals del Grup Parlamentari Socialdemòcrata i en nom d'aquest grup, d'acord amb el que disposa l'article 100 del Reglament del Consell General, presentem, dins el termini i en la forma escaient, les esmenes següents al **Projecte de llei de mesures de protecció i flexibilització del mercat d'arrendament d'habitatge, de les condicions essencials dels habitatges de preu assequible i de millora del poder adquisitiu**, publicat al Butlletí del Consell General núm. 105/2021, publicat el 28 de setembre del 2021.

## Reserves d'esmena al Projecte de llei de mesures de protecció i flexibilització del mercat d'arrendament d'habitatge, de les condicions essencials dels habitatges de preu assequible i de millora del poder adquisitiu

### Reserva d'esmena 1

#### Esmena 5

#### De modificació

*Grup Parlamentari Socialdemòcrata (5)*

Es proposa la modificació de l'apartat 1 de l'article 3 del Projecte de llei amb el redactat següent:

“1. Es considera *preu assequible* la renda del lloguer igual o inferior a l'aprovada per a aquesta finalitat pel Govern, a proposta del ministeri responsable de l'habitatge, prenent com a referència l'**Ingrés Familiar Medià (IFM)**. **L'habitatge és de preu assequible quan la destinació a la seva renda és inferior al 30% de l'Ingrés Familiar Medià (IFM). Aquesta renda es pondera amb l'Índex de Preus de Referència (IPR) de la zona i de la tipologia d'habitatge, no podent superar el 30% de l'Ingrés Medià Familiar**”.

Consell General, 9 de novembre del 2020.

Carles Sánchez Rodríguez  
Conseller General  
Grup Parlamentari Socialdemòcrata

Roger Padreny Carmona  
Conseller General  
Grup Parlamentari Socialdemòcrata

---

## Edicte

---

La Sindicatura, en reunió tinguda el dia 9 de novembre del 2021, exercint les atribucions que li confereix l'article 80 del Reglament del Consell General, ha acordat a demanda dels M. I. Srs. Pere López Agràs, president del Grup Parlamentari Socialdemòcrata i Oliver Alis Salguero, conseller general del Grup Parlamentari Terceravia + Unió Laurediana + Independents, prorrogar el termini per a la presentació d'esmenes al **Projecte de llei d'estacions de muntanya**. El nou termini finalitza el dia 18 de novembre del 2021, a les 13.30h.

Tot el que es fa públic per a general coneixement i efectes.

Casa de la Vall, 9 de novembre del 2021

Roser Suñé Pascuet  
Síndica General

---

## 2.2 Proposicions de llei

---

---

### Edicte

---

La síndica general, vist l'acord de la Junta de Presidents de Grup Parlamentari del dia 30 de març del 2021, determinant la comissió competent per trametre la **Proposició de llei de seguretat privada**,

Disposa

D'acord amb el que preveu l'article 45 del Reglament del Consell General, trametre l'esmentada Proposició de llei, així com les esmenes a l'articulat que han estat presentades a la Comissió Legislativa de Justícia, Interior i Afers Institucionals.

Tot el que es fa públic per a general coneixement i efectes.

Casa de la Vall, 9 de novembre del 2021

Roser Suñé Pascuet  
Síndica General

---

## 4. IMPULS I CONTROL DE L'ACCIÓ POLÍTICA DEL GOVERN

---

---

### 4.4.1 Preguntes

---

---

#### Edicte

---

La Sindicatura, en reunió tinguda el dia 9 de novembre del 2021, ha examinat la pregunta amb resposta oral del Govern presentada per la M. I. Sra. Judith Salazar Álvarez, presidenta suplent del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, per escrit de data 8 de novembre del 2021, en relació a l'**informe relatiu a la interrupció voluntària de l'embaràs i el Coprincipat** i

d'acord amb els articles 18 i 130 del Reglament del Consell General ha acordat admetre-la a tràmit i ordenar la seva publicació, (Reg. Núm. 1049).

Tot el que es fa públic per a general coneixement i efectes.

Casa de la Vall, 9 de novembre del 2021

Roser Suñé Pascuet  
Síndica General

### **Molt Il·lustre Senyora,**

La sotasignada, Judith Salazar Álvarez, presidenta suplent del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, d'acord amb el que preveu el Capítol Quart del Reglament del Consell General, formulo la pregunta següent perquè es respongui pel Govern, de forma oral, davant el ple del Consell General.

### **Pregunta que es formula en relació a l'informe relatiu a la interrupció voluntària de l'embaràs i el Coprincipat.**

VISTES les incongruències i contradiccions publicades als mitjans de comunicació en relació a l'informe relatiu a la interrupció voluntària de l'embaràs i el Coprincipat, que fou adjudicat en data 27 de setembre del 2019, per un import de 23.592,50€, pel Ministeri de Finances i, més concretament, per la Secretaria d'Estat d'Afers Financers Internacionals.

Es demana:

Quina va ser la motivació que va dur al Govern a encomanar aquest informe i quin ha estat el procediment seguit per a la seva adjudicació?

Consell General, 8 de novembre del 2021

Judith Salazar Álvarez  
Presidenta Suplent Grup Parlamentari Socialdemòcrata

### **Edicte**

---

La Sindicatura, en reunió tinguda el dia 9 de novembre del 2021, ha examinat la pregunta amb resposta oral del Govern presentada pel M. I. Sr. Carles Sánchez Rodríguez, conseller general del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, per escrit de data 9 de novembre del 2021, en relació a **la creació del sistema d'indicadors d'habitatge** i d'acord amb els articles 18 i 130 del Reglament del Consell General ha acordat admetre-la a tràmit i ordenar la seva publicació, (Reg. Núm. 1051).

Tot el que es fa públic per a general coneixement i efectes.

Casa de la Vall, 9 de novembre del 2021

Roser Suñé Pascuet  
Síndica General

**Molt Il·lustre Senyora,**

El sotasignat, Carles Sánchez Rodríguez, conseller general del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, d'acord amb el que preveu el Capítol Quart del Reglament del Consell General, formulo la pregunta següent perquè es respongui pel Govern, de forma oral, davant el ple del Consell General.

**Pregunta que es formula en relació amb la creació del sistema d'indicadors d'habitatge**

Vist l'anunci fet en declaracions a la premsa el 30 d'agost de 2021 pel Ministre de Territori i Habitatge, el Sr. Víctor Filloy, relatiu a la creació d'un sistema d'indicadors d'habitatge.

Vist que en aquella ocasió s'anunciava que es treballava en un informe fruit del sistema d'indicadors.

Es demana:

Quina és la situació actual de l'aplicació del sistema d'indicadors d'habitatge?

Pregunta que haurà de respondre's, de forma oral, en el sí del Consell General.

Consell General, 09 de novembre del 2021

Carles Sánchez Rodríguez  
Conseller general  
Grup Parlamentari Socialdemòcrata

**Edicte**

---

La Sindicatura, en reunió tinguda el dia 9 de novembre del 2021, ha examinat la pregunta amb resposta oral del Govern presentada per la M. I. Sra. Susanna Vela Palomares, consellera general del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, per escrit de data 9 de novembre del 2021, en relació a **la modificació de la Llei de la funció pública** i d'acord amb els articles 18 i 130 del Reglament del Consell General ha acordat admetre-la a tràmit i ordenar la seva publicació, (Reg. Núm. 1052).

Tot el que es fa públic per a general coneixement i efectes.

Casa de la Vall, 9 de novembre del 2021

Roser Suñé Pascuet  
Síndica General

**Molt Il·lustre Senyora,**

La sotasignada, Susanna Vela Palomares, consellera general del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, d'acord amb el que disposa el capítol quart del títol IV del Reglament del Consell General, formulo la següent pregunta perquè sigui resposta pel Govern, de forma oral, davant el ple del Consell General.



## **Pregunta que es formula en relació a la modificació de la llei de la funció pública**

Vista la contesta del Govern a la pregunta formulada per la M.I. Consellera, la Sra. Judith Salazar, en la sessió del Consell General del 20 de juny del 2019 en relació amb les mesures previstes pel Govern per a executar la Sentència del Tribunal Constitucional del 14 de maig del 2019 i modificar la Llei de la Funció Pública.

Vista la contesta del Govern a la pregunta formulada per mi mateixa, en la sessió del Consell General del 7 de novembre del 2019, en relació al desenvolupament reglat de la Llei de la Funció Pública.

Vist el canvi de responsable polític en matèria de funció pública produït amb el nomenament, el 7 de juliol del 2021, de la M.I. Sra. Trinitat Marin com a ministra d'Administracions Públiques i Participació Ciutadana.

Es demana:

Quina és la postura actual i el calendari del Govern en relació a la modificació de la llei de la funció pública?

Andorra la Vella, 9 de novembre del 2021

Susanna Vela Palomares  
Consellera General  
Grup Parlamentari Socialdemòcrata

## **Edicte**

---

La Sindicatura, en reunió tinguda el dia 9 de novembre del 2021, ha examinat la pregunta amb resposta oral del Govern presentada pel M. I. Sr. Pere López Agràs, president del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, per escrit de data 9 de novembre del 2021, en relació **a les visites del ministre d'Afers Exteriors i Comerç d'Hongria, Péter Szijjártó, i l'ambaixador de Turquia a Andorra, Burak Akçapar** d'acord amb els articles 18 i 130 del Reglament del Consell General ha acordat admetre-la a tràmit i ordenar la seva publicació, (Reg. Núm. 1054).

Tot el que es fa públic per a general coneixement i efectes.

Casa de la Vall, 9 de novembre del 2021

Roser Suñé Pascuet  
Síndica General

## **Molt Il·lustre Senyora,**

El sotasignat, Pere López Agràs, conseller general i president del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, d'acord amb el que disposa el capítol quart del títol IV del Reglament del Consell General, formulo la pregunta següent perquè sigui resposta pel Govern, de forma oral, davant el Ple del Consell General.

## **Pregunta amb relació a les visites del ministre d'Afers Exteriors i Comerç d'Hongria, Péter Szijjártó, i l'ambaixador de Turquia a Andorra, Burak Akçapar**

Vista la rebuda efectuada per part del Govern d'Andorra al ministre d'Afers Exteriors i Comerç hongarès, Péter Szijjártó,

Vist que dit ministre ha protagonitzat intervencions al Consell d'Europa de caire racista, homòfob i poc respectuoses amb la infància i amb els adolescents,

Vista la trobada que el ministre de Presidència, Economia i Empresa, Jordi Gallardo, va mantenir recentment amb l'ambaixador de Turquia a Andorra, Burak Akçapar, tot i tenir coneixement que és un dels països que vulnera els Drets Humans i que ha abandonat el Conveni d'Estambul,

Es demana:

Estableix el Govern criteris i límits en les relacions exteriors quan es tracten d'Estats que no compleixen amb els Drets Humans?

Pregunta que haurà de respondre's, de forma oral, en el sí del Consell General.

Pere López Agràs  
Conseller general i President  
Grup Parlamentari Socialdemòcrata

## **5. ALTRA INFORMACIÓ**

---

### **5.2 Convocatòries**

---

#### **Avís**

---

El proper dia 11 de novembre del 2021, dijous, a les 16.00h, se celebrarà una sessió ordinària del Consell General, amb l'ordre del dia següent:

1. Examen i votació de la Petició de prorrogar la facultat del Govern d'establir les restriccions i mesures previstes en els articles 4 de la Llei 30/2018, del 6 de desembre, qualificada de seguretat pública, i 59 de la Llei general de sanitat, del 20 de març de 1989, amb la finalitat de protegir la salut pública, segons acord del 13 d'octubre del 2021.
2. Examen i votació de la presa en consideració de la Proposició de Llei de protocol i cerimonial.
3. Examen i votació de la Proposta d'aprovació de la ratificació del Conveni entre el Principat d'Andorra i Hongria per eliminar la doble imposició en matèria d'impostos sobre la renda i prevenir l'evasió i l'elusió fiscal.
4. Examen i votació del Projecte de Llei de mesures de protecció i de flexibilització del mercat d'arrendament d'habitatge, de les condicions essencials dels habitatges de preu assequible i de millora del poder adquisitiu.

Tot el que es fa públic per a general coneixement i efectes.

Casa de la Vall, 9 de novembre del 2021

Roser Suñé Pascuet  
Síndica General

## **Avis**

---

El proper dia 18 de novembre del 2021, dijous, a les 16.00h, se celebrarà una sessió ordinària del Consell General, amb l'ordre del dia següent:

Punt Únic: Preguntes al Govern amb resposta oral, (segons llistat annex).

Tot el que es fa públic per a general coneixement i efectes.

Casa de la Vall, 9 de novembre del 2021

Roser Suñé Pascuet  
Síndica General

## **Llistat de preguntes al Govern amb resposta oral disponibles per a la sessió del dia 18 de novembre del 2021**

1. Pregunta amb resposta oral del Govern presentada per la M. I. Sra. Susanna Vela Palomares, consellera general del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, per escrit de data 15 d'octubre del 2021, relativa **al tancament de la Universitat Oberta La Salle**, (Reg. Núm. 962).
2. Pregunta amb resposta oral del Govern presentada per la M. I. Sra. Judith Salazar Álvarez, presidenta suplent del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, per escrit de data 8 de novembre del 2021, en relació a **l'informe relatiu a la interrupció voluntària de l'embaràs i el Coprincipat**, (Reg. Núm. 1049).
3. Pregunta amb resposta oral del Govern presentada pel M. I. Sr. Carles Sánchez Rodríguez, conseller general del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, per escrit de data 9 de novembre del 2021, en relació a **la creació del sistema d'indicadors d'habitatge**, (Reg. Núm. 1051).
4. Pregunta amb resposta oral del Govern presentada per la M. I. Sra. Susanna Vela Palomares, consellera general del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, per escrit de data 9 de novembre del 2021, en relació a **la modificació de la llei de la funció pública**, (Reg. Núm. 1052).
5. Pregunta amb resposta oral del Govern presentada pel M. I. Sr. Pere López Agràs, conseller general i president del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, per escrit de data 9 de novembre del 2021, en relació a **les visites del ministre d'Afers Exteriors i Comerç d'Hongria, Péter Szijjártó, i l'ambaixador de Turquia a Andorra, Burak Akçapar**, (Reg. Núm. 1054).

## **Avis**

---

El proper dimecres 24 de novembre del 2021, a les 17.00h, se celebrarà a la sala de reunions públiques de la planta -3 del nou edifici del Consell General, una sessió informativa pública de la M.I. Sra. Sílvia Calvó Armengol, ministra de Medi Ambient, Agricultura i Sostenibilitat, davant de la Comissió Legislativa d'Economia, amb l'ordre del dia següent:

Punt únic: Compareixença, a iniciativa pròpia, de la Ministra de Medi Ambient, Agricultura i Sostenibilitat, Sílvia Calvó Armengol, per presentar l'anàlisi d'oportunitats i la definició d'un

model per al desenvolupament del cultiu i la transformació industrial del cànnabis medicinal a Andorra.

Tot el que es fa públic per a general coneixement i efectes.

Casa de la Vall, 9 de novembre del 2021

Roser Suñé Pascuet  
Síndica General

## **Avis**

---

El proper dimecres 1 de desembre del 2021, a les 15.30h, se celebrarà a la sala de reunions públiques de la planta -3 del nou edifici del Consell General, una sessió informativa pública del M.I. Sr. Jordi Gallardo Fernández, ministre de Presidència, Economia i Empresa, davant de la Comissió Legislativa d'Economia, amb l'ordre del dia següent:

Punt únic: Compareixença, a iniciativa pròpia, del Ministre de Presidència, Economia i Empresa, Jordi Gallardo Fernández, per presentar l'estudi del transport per cable.

Tot el que es fa públic per a general coneixement i efectes.

Casa de la Vall, 9 de novembre del 2021

Roser Suñé Pascuet  
Síndica General