

2- PROCEDIMENT LEGISLATIU COMÚ

2.1 Projectes de llei

Edicte

La Sindicatura, en reunió tinguda el dia 4 de novembre del 2019, ha examinat el document que li ha tramès el M. I. Sr. Cap de Govern, registrat en data 30 d'octubre del 2019, sota el títol **Projecte de llei de mesures urgents en matèria d'arrendaments d'habitatge i per millorar el poder adquisitiu**, exercint les competències que li atribueix el Reglament del Consell General en els articles que es citaran, ha acordat:

1- D'acord amb els articles 18.1.d) i 82, admetre a tràmit aquest escrit, sota la qualificació de Projecte de llei i procedir a la seva tramitació com a tal, sota el procediment d'urgència.

2- D'acord amb l'article 92.2, ordenar la seva publicació i obrir un període de set dies i mig per a la presentació d'esmenes. Aquest termini finalitza el dia 14 de novembre del 2019, a les 13.30h.

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

Casa de la Vall, 4 de novembre del 2019

Roser Suñé Pascuet
Síndica General

Projecte de llei de mesures urgents en matèria d'arrendaments d'habitatge i per millorar el poder adquisitiu

Exposició de motius

La situació econòmica i del mercat de treball que experimenta el nostre país durant els darrers anys ha determinat l'aprovació de modificacions puntuals de la legislació en matèria d'arrendaments de finques urbanes, així com de polítiques concretes adreçades a augmentar el nombre d'immobles disponibles amb l'objectiu de facilitar l'accés de la població a un habitatge digne.

Com a continuació de les mesures adoptades per la Llei 3/2019, del 17 de gener, de mesures urgents relatives a l'arrendament d'habitatges, el Govern va aprovar el Decret del 10 de juliol del 2019 pel qual es regula la Taula Nacional de l'Habitatge, com a òrgan consultiu i de participació sobre les polítiques d'habitatge.

En el marc de les reunions mantingudes dins de la Taula Nacional de l'Habitatge s'ha fet palesa la

necessitat de mantenir durant l'any 2020, si bé amb algunes excepcions, la mesura adoptada per la Llei 18/2019, del 15 de febrer, del pressupost per a l'exercici del 2019, és a dir, la possibilitat a instància de la part arrendatària de mantenir el contracte d'arrendament amb les mateixes condicions econòmiques durant un màxim d'un any més sempre que durant l'any 2019 finalitzés la durada del contracte o bé alguna de les seves pròrrogues.

Aquestes excepcions responen a mesures que garanteixen la funció social de la propietat com cedir pisos al Govern per augmentar el nombre de pisos socials, o bé restaurar l'equilibri contractual per permetre l'actualització de la renda en els supòsits de realització d'obres de millora dins de l'habitatge o en zones i serveis comuns, o quan la renda no hagi estat actualitzada durant els darrers tres anys de conformitat amb l'índex de preus de consum.

Igualment, es recull com a excepció la recuperació del bé immoble per part de la propietat per a ús propi o per destinar-lo a favor de familiars fins al segon grau en línia directa. Aquesta excepció resta supeditada a un control administratiu i, si escau, sancionador per part del ministeri amb competència en matèria d'habitatge, amb la finalitat d'evitar frau de llei o simulació de contractes.

Aquest control administratiu s'estén també als contractes d'arrendament que hagin inclòs la possibilitat que la part arrendadora pugui recuperar la cosa arrendada en el termini màxim de dos anys posterior a la signatura del contracte o a la posada a disposició de l'habitatge, si és posterior. Aquesta modificació legislativa romandrà en l'ordenament jurídic.

D'acord amb les dades analitzades, la majoria de la població resideix en habitatges amb una superfície inferior a 200 metres quadrats, motiu pel qual els immobles amb una superfície superior queden exclosos de la limitació sobre la durada del contracte.

Les subvencions directes regulades per la Llei 21/2013, del 10 d'octubre, per al foment de la rehabilitació del parc immobiliari, la millora de l'eficiència energètica dels edificis i l'ús de les energies renovables s'han revelat com una mesura eficaç però que cal reforçar, atesa la situació actual d'accés a l'habitatge, a través de bonificacions específiques que fomentin la incorporació al mercat de nous pisos aptes per ocupar.

D'una altra banda, els darrers anys el Govern ha desenvolupat diferents mesures a fi d'afavorir la cohesió social i millorar les condicions de vida de la ciutadania. En aquest sentit, és necessari continuar fent créixer els salaris més baixos per poder incrementar el poder adquisitiu. L'objectiu marcat

pel Govern és anar augmentant progressivament el salari mínim fins a arribar al llindar recomanat pel Consell d'Europa del 60% del salari mitjà. Així doncs, per decret s'apujarà el salari mínim quadruplicant l'IPC previst per al 2019. De la mateixa manera, també s'introdueix en aquesta Llei l'obligació que l'empresariat apliqui l'IPC com a mínim en els salaris que estiguin per sota dels 24.000 euros anuals. Amb el mateix 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 aquestes pensions en quatre vegades l'IPC previst. Aquest augment, que ja s'aplica per segon any consecutiu, l'assumirà el Govern com un ajut no contributiu a fi de no afectar la sostenibilitat del sistema de jubilacions de la Caixa Andorrana de Seguretat Social. Així mateix, s'incrementa en el mateix percentatge la quantia de la pensió de solidaritat per a persones amb discapacitat i la pensió de solidaritat per a la gent gran regulades als articles 25 i 26 de la Llei 6/2014, del 24 de abril, de serveis socials i sociosanitaris.

Article 1. Pròrroga dels contractes d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent que finalitzin l'any 2020

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 2020, 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 el termini de finalització de la durada del contracte o de qualsevol de les seves pròrrogues, la part arrendatària pot exigir a la part arrendadora que aquest termini 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, apartat 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 el termini de 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 podrà 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 d'estar recollits en els convenis de cessió d'ús que acordin les parts.

b) A la finalització del contracte d'arrendament per expiració del termini pactat, la part arrendadora pot recuperar l'habitatge arrendat per destinar-lo a l'ús propi o a favor de familiars ascendents o descendents per consanguinitat o adopció fins a segon grau. 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 ha de justificar el parentiu.

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'habitatge serà per a l'ús propi o a favor de familiars ascendents o descendents per consanguinitat o adopció fins a segon grau, la persona propietària o, si escau, la part arrendatària familiar han d'acreditar davant el ministeri competent en matèria d'habitatge, en el termini de 30 dies naturals posterior a l'expiració del contracte, el canvi del 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 prevista en aquest article ha de ser per un període mínim de cinc anys.

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

c) Com a excepció a l'article 1.1, referent a renda, la part arrendadora pot incrementar la renda en els casos següents:

a. Quan l'objecte del contracte d'arrendament sigui un immoble amb una superfície superior a 200 m².

b. Quan aquesta part hagi fet obres de millora en la cosa arrendada o en els elements i serveis comuns de la finca, interiors o exteriors, fet que genera el dret a incrementar la renda, d'acord amb el que estableix l'article 25 de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, a excepció que es tracti d'obres per fer accessible l'habitatge a la part arrendatària, el cònjuge o els altres familiars de la unitat familiar de convivència que estiguin afectats per una discapacitat.

c. Quan la part arrendadora no hagi actualitzat en els darrers tres anys de forma completa la

renda, d'acord amb el que estableix l'article 45 de la Llei d'arrendaments de finques urbanes vigent, pot incrementar-la fins al total de la suma de les variacions percentuals de l'índex general de preus de consum (en endavant, IPC) acumulades durant el període esmentat que restin pendents d'actualitzar, prenent com a base la renda que actualment estigui pagant la part arrendatària, i garantint un nou contracte de lloguer per la durada mínima que correspongui. Aquest increment no pot afectar les despeses que originin els serveis i els subministraments dels quals gaudeixi.

Article 2. Modificació de la Llei 21/2013, del 10 d'octubre, per al foment de la rehabilitació del parc immobiliari, la millora de l'eficiència energètica dels edificis i l'ús de les energies renovables

S'addiciona un nou article 7 bis a la Llei 21/2013, del 10 d'octubre, per al foment de la rehabilitació del parc immobiliari, la millora de l'eficiència energètica dels edificis i l'ús de les energies renovables, el qual queda redactat de la manera següent:

“Article 7 bis. *Bonificació específica per incentivar la rehabilitació d'habitatges destinats a l'arrendament com a habitatge habitual*

1. Les actuacions protegibles d'acord amb l'article 3 de la Llei 21/2013, del 10 d'octubre, per al foment de la rehabilitació del parc immobiliari, la millora de l'eficiència energètica dels edificis i l'ús de les energies renovables, poden ser objecte d'una bonificació específica sobre la subvenció directa que correspongui quan les actuacions es destinin a la rehabilitació d'habitatges que s'integrin de nou en el mercat dels habitatges destinats a l'arrendament com a habitatge principal.
2. Per acreditar aquest punt, un cop acabats els treballs de rehabilitació i amb el pagament previ de la bonificació sobre la subvenció directa, caldrà que la persona sol·licitant porti una còpia dels contractes d'arrendament i la residència en el bé rehabilitat mitjançant un certificat de residència de l'arrendatari emès pel comú corresponent.
3. La bonificació específica consisteix en un percentatge que es fixa en un màxim de 10 punts percentuals addicionals al percentatge previst per la convocatòria i, si hi ha un import màxim d'ajut per a l'actuació, aquesta bonificació es fixa proporcionalment a l'import màxim de la subvenció directa i als percentatges considerats.
4. Les previsions d'aquest article s'entenen sense perjudici de l'apartat 1 de l'article 7 de la Llei 21/2013.”

Article 3. Modificació de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, del 30 de juny de 1999

S'addiciona un nou capítol quart al títol III, anomenat *Règim d'infraccions i sancions*, immediatament després de l'article 51 de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, del 30 de juny de 1999, el qual queda redactat de la manera següent:

“Capítol quart. Règim d'infraccions i sancions

Secció primera. Infraccions

Article 51 bis

Constitueixen infraccions administratives les accions i les omissions de les persones físiques i jurídiques que vulneren les normes legals i reglamentàries en matèria d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent tipificades en aquest capítol, sense perjudici de les responsabilitats civils, penals o d'un altre tipus que hi puguin concórrer.

Article 51 ter

Les infraccions en matèria d'arrendaments de finques urbanes per a residència habitual i permanent poden ser lleus, greus o molt greus.

1. Constitueix una infracció administrativa lleu presentar fora del termini de 30 dies la documentació que justifica la recuperació de la cosa arrendada a favor de la part arrendadora, o de familiars fins al segon grau de consanguinitat o adopció, consistent en el canvi de cens, l'alta dels subministraments bàsics i, si escau, la formalització escrita del contracte d'arrendament o la cessió gratuïta per un període mínim de cinc anys.
2. Constitueix una infracció administrativa greu:
 - a) Incomplir el període de cinc anys de residència efectiva en l'immoble recuperat per a ús propi de la part arrendadora o a favor de familiars ascendents o descendents per consanguinitat o adopció fins a segon grau, de manera que s'hagi impedit la renovació o continuació d'un contracte de lloguer d'habitatge habitual legalment prevista.
 - b) No haver presentat la documentació que ha d'acreditar la situació que ha impedit la renovació d'un contracte d'arrendament d'habitatge, en benefici de la part arrendadora o de la part arrendatària familiar ascendent o descendent per consanguinitat o adopció fins a segon grau.
3. Constitueix una infracció molt greu simular la residència efectiva o el contracte d'arrendament a favor de familiars ascendents o descendents fins a segon grau per consanguinitat o adopció per recuperar un habitatge que estava arrendat a favor d'una tercera persona.

Article 51 quater

Quan les infraccions comeses poden ser constitutives d'un delictes o una infracció penal, l'òrgan competent per resoldre l'expedient sancionador ho ha de comunicar al Ministeri Fiscal o a l'autoritat judicial. Si hi ha un procés penal en curs, l'expedient sancionador resta en suspens fins a la resolució definitiva de la causa penal.

En cap cas no és possible imposar una doble sanció de caràcter administratiu i penal a una mateixa persona pels mateixos fets.

Secció segona. Sancions**Article 51 quinques**

Les infraccions tipificades en aquesta Llei se sancionen de la manera següent:

- a) Infracció lleu: amonestació escrita.
- b) Infracció greu: multa d'un import equivalent al salari mínim oficial mensual.
- c) Infracció molt greu: multa d'un import equivalent a quatre vegades el salari mínim oficial mensual i prohibició de contractar amb l'Administració pública durant un període de dos anys i de rebre cap ajut o subvenció pública per un període de tres anys.

Article 51 sexes

Les infraccions administratives previstes en aquesta Llei prescriuen al cap d'un any si són lleus, al cap de tres anys si són greus i al cap de cinc anys si són molt greus. La prescripció compta des del moment en què s'hagin comès les infraccions.

Article 51 septies

El procediment sancionador s'ajusta a les prescripcions següents:

- a) Normativa aplicable. El procediment s'ha d'ajustar al que estableixen el Codi de l'Administració i la normativa reguladora del procediment sancionador vigents, amb les particularitats establertes en els apartats següents.
- b) Òrgans competents. Correspon al ministre competent en matèria d'habitatge incoar l'expedient sancionador, nomenar l'instructor i dictar la resolució corresponent.
- c) Incoació i instrucció. El procediment sancionador s'incoa d'ofici o a instància de part. Per iniciar el procediment, l'autoritat competent pot decidir efectuar la instrucció prèvia d'una informació reservada per a l'esclariment dels fets, a la vista de la qual acorda la incoació de l'expedient o, si escau, l'arxivament de les actuacions.

Al·legacions i resolució. La incoació de l'expedient sancionador i també el plec de càrrecs amb l'exposició dels fets imputats, la referència dels preceptes legals infringits i la proposta de sanció es

notifiquen a la part arrendadora propietària de l'immoble. En el termini de deu dies a comptar de la notificació, la part arrendadora propietària de l'immoble podrà al·legar tot que consideri pertinent i proposar la pràctica de les proves oportunes que s'hagin de dur a terme sempre que no es considerin inútils o irrellevants. Una vegada finalitzada la instrucció, l'expedient es trasllada a l'òrgan competent perquè el resolgui.

d) Interposició de recurs. Contra la resolució dictada en expedient sancionador es pot interposar recurs davant del Govern en la forma prevista pel Codi de l'Administració. Una vegada esgotada la via administrativa, queda oberta la via jurisdiccional, d'acord amb el procediment vigent.

Article 51 octies

El ministeri competent en matèria d'habitatge pot fer inspeccions per verificar que la recuperació de la cosa arrendada per a ús propi de la part arrendadora o de familiars ascendents o descendents fins al segon grau de consanguinitat o adopció s'ha efectuat d'acord amb les condicions legalment establertes.

Article 51 nonies

L'Administració ha de destinar els ingressos derivats de la imposició de les sancions previstes en aquesta Llei a la millora i cobertura de les polítiques d'habitatge.”

Article 4. Increment de les pensions de la Caixa Andorrana de Seguretat Social d'un import brut inferior a 1.084 euros mensuals

L'1 de gener del 2020, les pensions de la seguretat social s'incrementen fins al 3,2% si a la data del 31 de desembre del 2019 l'import mensual percebut per totes les pensions és inferior a 1.084 euros bruts, 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 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.

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

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

Article 5. Increment de la pensió de solidaritat per a persones amb discapacitat i de la pensió de solidaritat per a la gent gran

L'1 de gener del 2020, la quantia de la pensió de solidaritat per a persones amb discapacitat i de la pensió de solidaritat per a la gent gran, regulades respectivament als articles 25 i 26 de la Llei 6/2014, del 24 d'abril, de serveis socials i sociosanitaris i modificacions posteriors, s'incrementarà en el 3,2%.

El conjunt d'ingressos que percebi la persona beneficiària de la pensió de solidaritat no pot superar el llindar econòmic de cohesió social, definit a la Llei 6/2014, del 24 d'abril, de serveis socials i sociosanitaris.

Article 6. Revaloració dels salaris més baixos

L'1 de gener del 2020, l'empresariat definit a l'article 11 de la Llei 31/2018, del 6 de desembre, de relacions laborals, està obligat a incrementar, com a mínim, el salari dels treballadors que perceben un salari global brut que, en còmput anual i per a la jornada legal ordinària de treball, sigui inferior a 24.000 euros, en el mateix percentatge en què s'hagi establert l'IPC de l'any 2019.

Disposició final primera. Publicació dels textos consolidats

S'encomana al Govern que, en el termini màxim de sis mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, publiqui al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra* els textos consolidats de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, del 30 de juny del 1999, i de la Llei 21/2013, del 10 d'octubre, per al foment de la rehabilitació del parc immobiliari, la millora de l'eficiència energètica dels edificis i l'ús de les energies renovables, que incloguin les modificacions introduïdes fins a l'actualitat en aquestes lleis.

Disposició final segona. Entrada en vigor

Aquesta Llei entrarà en vigor l'endemà de ser publicada al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.

4- IMPULS I CONTROL DE L'ACCIÓ POLÍTICA DEL GOVERN

4.4.3 Preguntes urgents

Edicte

La Sindicatura, en reunió tinguda el dia 4 de novembre del 2019, 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 30 d'octubre del 2019, relativa a les declaracions efectuades pel cap

de Govern sobre els candidats a cònsols i d'acord amb els articles 130 i 132 del Reglament del Consell General ha acordat admetre-la a tràmit, atorgar-li la declaració d'urgència i ordenar la seva publicació, (Reg. Núm. 953).

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

Casa de la Vall, 4 de novembre del 2019

Roser Suñé Pascuet
Síndica General

Molt Il·lustre Senyora,

El sotassinat, Pere López Agràs, conseller general socialdemòcrata 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. De conformitat amb l'article 132 del mateix Reglament, sol·licito que aquesta pregunta obtingui la declaració d'urgència.

Pregunta que es formula a Govern en relació amb les declaracions efectuades pel Cap de Govern sobre els candidats a cònsols

Vistes les declaracions efectuades pel Sr. Xavier Espot en què posa en dubte la capacitat de candidats a cònsols amb excepció feta dels que conformen les llistes de DA.

Vist que es tracta d'un nou exemple en què el Sr. Espot sembla menysprear i manifestar rebuig frontal cap a tot allò que sigui aliè a DA.

Vist que aquestes declaracions ens semblen del tot desafortunades quan són efectuades per algú que ocupa un càrrec com el de Cap de Govern; per quan l'exercici d'aquest càrrec demana, al nostre entendre, el màxim respecte i consideració cap a totes les persones que viuen en el nostre país.

Es demana:

Si el Govern creu que són unes declaracions escaients i apropiades per a un Cap de Govern? I si no es considera que és del tot necessària una rectificació i una demanda pública de disculpes?

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

Consell General, 30 d'octubre del 2019

Pere López Agràs
President
Grup Parlamentari Socialdemòcrata