



Antonio Moreno Baza, secretari de l'Ajuntament de Castelldefels,

CERTIFICO:

Que el Ple en sessió del dia 30/01/2026, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

B3) EXPEDIENT 2026/1687. MOCIÓ QUE PRESENTEN ELS GRUPS MUNICIPALS DE MOVEM EN COMÚ PODEM I EL GRUP MUNICIPAL SOCIALISTA PER A LA REGULACIÓ DELS PREUS DEL LLOGUER, EL CONTROL DEL FRAU EN ELS CONTRACTES DE TEMPORADA I DE L'ÍNDEX DE REFERÈNCIA DE PREUS DE LLOGUER

Vista la Moció presentada pels grups municipals de MOVEM ECP-C i PSC-CP de data 27/01/2026. Vista l'emena a la totalitat presentada pel grup municipal del PP en data 29/01/2026 i que resulta aprovada. El text íntegre aprovat és el següent:

“L'accés a l'habitatge constitueix un dels principals reptes socials del municipi de Castelldefels i una preocupació creixent per a una part important de la ciutadania. En aquest sentit, els grups municipals que subscriuen aquesta esmena, integrants del govern municipal, comparteixen part del diagnòstic general de la situació exposat a la moció presentada pels grups Movem En Comú Podem i Socialista, així com la necessitat que les administracions públiques actuïn de manera coordinada per garantir el dret a un habitatge digne.

Sabem que la situació del mercat de l'habitatge, amb preus elevats tant en el lloguer com en la compra, i amb determinades modalitats contractuals que en ocasions generen inseguretat o es poden utilitzar de manera inadequada, dificulta l'accés a una llar estable, especialment en algunes zones del municipi. Ens trobem amb fenòmens com l'increment de contractes de temporada que no sempre responen a una necessitat real, o l'ús del lloguer per habitacions en condicions que han d'ajustar-se a la normativa d'habitabilitat.

Tanmateix, la resposta institucional a aquesta problemàtica ha de fer-se necessàriament dins del marc competencial i legal vigent, especialment en un àmbit tan regulat com el de l'habitatge. La moció original, tot i la seva voluntat política, atribueix a l'Ajuntament de Castelldefels funcions que no li corresponen legalment, generant una confusió entre les competències municipals i les que són pròpies de la Generalitat de Catalunya.



D'acord amb l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, i la recent Llei 11/2025, de mesures en matèria d'habitatge i urbanisme, la regulació dels preus del lloguer, la definició i aplicació de l'índex de referència, així com el règim d'inspecció i sanció en matèria d'arrendaments urbans —incloent-hi els contractes de temporada i d'habitacions— són competències que corresponen a la Generalitat de Catalunya, a través dels seus òrgans i organismes especialitzats, especialment l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Els ajuntaments, segons la Llei 7/1985, reguladora de les bases del règim local, i el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, disposen de competències limitades en matèria d'habitatge, centrades fonamentalment en la informació i orientació a la ciutadania, la gestió del parc públic municipal, la detecció d'indicis d'incompliment i la seva comunicació a l'administració competent, així com l'exercici del dret de tanteig i retracte en els supòsits legalment previstos.

Per aquest motiu, es presenta aquesta esmena a la totalitat amb proposta d'acords alternatius, que substitueixen íntegrament els acords de la moció original, amb la finalitat de donar continuïtat, reforçar i consolidar aquelles línies d'actuació pròpies de l'àmbit municipal i instar les administracions competents a exercir plenament les seves responsabilitats

A C O R D S

Primer.- Continuar reforçant les funcions d'informació, orientació i assessorament de l'Oficina Municipal d'Habitatge, amb l'objectiu de garantir que la ciutadania disposi d'informació clara, accessible i actualitzada sobre els seus drets i deures en matèria de lloguer, incloent-hi les disposicions vigents relatives als contractes d'habitatge, de temporada i d'habitacions.

Segon.- Continuar recollint en l'Oficina Municipal d'Habitatge indicis d'eventual incompliment de la normativa d'habitatge aportats voluntàriament per la ciutadania, i traslladar-los a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, com a administració competent en matèria d'inspecció i règim sancionador.

Tercer.- Seguir exercint, de manera proactiva i quan concorrin els requisits legalment establerts, el dret de tanteig i retracte reconegut a l'Ajuntament per la legislació catalana d'habitatge, amb la finalitat d'incrementar el parc públic d'habitatge i afavorir l'accés a l'habitatge assequible.

Quart.- Mantenir i reforçar la col·laboració i la coordinació institucional amb la Generalitat de Catalunya i amb els ens supramunicipals competents, especialment en matèria de detecció de situacions de vulnerabilitat residencial, mediació i derivació de casos, dins del marc legal vigent.

Cinquè.- Continuar treballant, dins de les competències municipals, per simplificar i agilitzar els procediments urbanístics i de tramitació de llicències vinculats a la promoció d'habitatge, amb l'objectiu de reduir terminis i afavorir la generació d'oferta residencial estable al municipi.

Sisè.- Continuar impulsant la mobilització i posada a disposició de sòl públic, dins del marc urbanístic vigent, amb l'objectiu d'afavorir la promoció d'habitatge assequible i incrementar l'oferta residencial estable al municipi.

Setè.- Instar la Generalitat de Catalunya, com a administració competent, a reforçar els mecanismes d'inspecció i control previstos a la normativa vigent per prevenir l'ús fraudulent dels contractes i garantir la seguretat jurídica en el mercat del lloguer.

Vuitè.- Sol·licitar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya que exerceixi de manera efectiva les funcions inspectores i, si escau, el règim sancionador previst legalment davant conductes irregulars que vulnerin la normativa aplicable en matèria d'arrendaments urbans.

Novè.- Requerir a la Generalitat de Catalunya que desplegui amb els recursos necessaris els instruments previstos a la legislació catalana d'habitatge, especialment aquells destinats a combatre el frau contractual, i garantir un marc estable i segur per a propietaris i llogaters.

Desè.- Instar la Generalitat a intensificar la coordinació amb els ajuntaments i a facilitar canals àgils de comunicació i derivació de casos.

Onzè.- Instar les administracions competents, en l'àmbit de les seves atribucions, a promoure mesures específiques que facilitin l'accés a l'habitatge per a joves i famílies, mitjançant instruments de suport i programes d'ajuda que afavoreixin tant el lloguer assequible com l'accés a la compra en municipis amb elevada pressió residencial.

Dotzè.- Instar el Govern d'Espanya, en l'àmbit de les seves competències, a continuar impulsant mesures normatives i fiscals que afavoreixin l'increment de l'oferta d'habitatge assequible i la seguretat jurídica en el mercat del lloguer.

Tretzè.- Sol·licitar al Govern d'Espanya que reforci els instruments de coordinació amb les comunitats autònomes i els ens locals per garantir una aplicació homogènia i efectiva de la normativa estatal en matèria d'arrendaments urbans.

Catorzè.- Requerir al Govern d'Espanya que promogui mesures orientades a facilitar l'accés a l'habitatge per a joves i famílies, mitjançant instruments de suport que afavoreixin tant el lloguer assequible com l'accés a la compra en municipis amb elevada pressió residencial.

Quinzè.- Instar el Govern d'Espanya a estudiar la creació d'un instrument d'estalvi finalista per a l'accés al primer habitatge, amb possibles beneficis fiscals en l'IRPF.

Setzè.- Sol·licitar a les administracions competents l'adopció de mesures que reforcin la seguretat jurídica i ofereixin garanties als arrendadors, amb la finalitat d'incentivar la posada en lloguer d'habitatges actualment buits i contribuir així a incrementar l'oferta disponible.

Dissetè.- Instar el Govern d'Espanya a garantir els recursos i el finançament adequat perquè les polítiques d'habitatge puguin desplegar-se amb eficàcia.

Finalitzades les intervencions, la Presidència sotmet la moció a votació i **resulta aprovada** per dotze vots a favor, tres abstencions i nou vots en contra, segons el detall següent:

A favor: Manuel Reyes López (PP), David Solé Gimeno (PP), Maria del Mar Sicilia Muñoz (PP), Silvia Cangueiro Márquez (PP), Guillermo Massana Romero (PP), María Cristina Corona Guijarro (PP), Ramón Escola Marco (PP), María de los Ángeles Ortega García (PP), Javier Hiniesto Domínguez (PP), Marcos Soler Giménez (PP), Pedro Paredes Rodríguez (PP) i Cristian Hundamal Gimeno (PP).

En contra: Eva López Giménez (PSC-CP), Jordi Planell Solina (PSC-CP), Cristian Guillamón Rojo (PSC-CP), Lluís Español Pardos (PSC-CP), Candela López Tagliafico (MOVEM ECP-C), Javier Martín Sáinz (MOVEM ECP-C), Silvia López Valentín (MOVEM ECP-C), Lourdes Armengol Aymerich (ERC-AM) i Rita Teresa Borque i Ruiz (ERC-AM).

Abstencions: Fernando Cerpa Fernández (SFELS), Francesca Cruz Muñoz (SFELS) i Ramón Amador Ramos (SFELS).

S'expedeix aquest certificat d'acord perquè així consti a l'expedient i tingui els efectes que correspongui, amb l'advertiment de l'article 206 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, aprovat pel Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre.