



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

CERTIFICO:

Que el Ple en sessió del dia 27/02/2026, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

B2) EXPEDIENT 2026/4015.MOCIÓ QUE PRESENTA EL GRUP MUNICIPAL D'ESQUERRA REPUBLICANA DE CATALUNYA-AM CASTELLDEFELS PER PRESERVAR L'ÚS RESIDENCIAL A CASTELLDEFELS COM A CIUTAT D'ALTA PRESSIÓ TURÍSTICA

Vista la Moció presentada pel grup municipal d'ERC-AM de data 23/02/2026.

Vista l'emena a la totalitat presentada pels grups municipals del PP i SOM en data 26/02/2026 i que resulta aprovada.

El text íntegre és el següent:

“Castelldefels ha de continuar buscant un equilibri adequat entre els usos residencials i turístics, amb l'objectiu de garantir l'accés a l'habitatge i, alhora, preservar el dinamisme de la principal activitat econòmica de la ciutat.

Les dificultats d'accés a l'habitatge responen principalment a factors de caràcter estructural. Entre aquests factors destaquen la insuficiència d'oferta en relació amb la demanda existent, la rigidesa en la producció de nou habitatge i la complexitat i durada dels processos urbanístics i administratius, elements que condicionen de manera directa l'equilibri del mercat residencial.

En aquest context, diverses polítiques públiques implementades en els darrers anys en l'àmbit estatal i autonòmic han tingut impactes negatius rellevants sobre el sector de l'habitatge. Determinades mesures d'intervenció sobre el mercat han coincidit, segons diferents anàlisis del sector immobiliari i d'agents econòmics vinculats a l'àmbit residencial, amb una reducció de l'oferta de lloguer en alguns segments, amb dificultats en la viabilitat econòmica de determinats desenvolupaments urbanístics i amb una percepció creixent d'inseguretat jurídica.

Així mateix, l'increment de reserves d'habitatge de protecció oficial en determinats planejaments ha comportat, en alguns casos, dificultats objectives en el desenvolupament de promocions residencials, incidint indirectament en la capacitat d'incrementar l'oferta disponible.



El context demogràfic reforça aquesta diagnosi. Catalunya ha experimentat un creixement aproximat de 360.000 habitants en els darrers tres anys, mentre que en aquest mateix període la producció d'habitatge nou s'ha situat al voltant de les 40.000 unitats. Aquesta diferència evidencia la insuficiència d'oferta residencial en relació amb l'increment de la demanda, fet que accentua el desequilibri estructural del mercat i manté la tensió sobre els preus.

En l'àmbit local, les dades municipals indiquen que l'Ajuntament de Castelldefels atorga anualment un volum molt superior de llicències vinculades a habitatge residencial respecte a les llicències d'ús turístic, les quals es concentren principalment en establiments de petita dimensió. Aquestes dades evidencien que la dinàmica edificatòria del municipi continua orientada majoritàriament a l'ús residencial.

En conseqüència, es considera que la situació actual del mercat de l'habitatge no pot atribuir-se als usos turístics o hotelers, sinó a un conjunt de factors estructurals que requereixen respostes coordinades, equilibrades i jurídicament viables, evitant simplificacions que puguin desvirtuar la naturalesa real del problema.

PROPOSTA D'ACORDS

PRIMER. Reafirmar el compromís municipal amb la protecció de la qualitat de vida dels veïns i veïnes i amb l'accés a un habitatge digne i assequible, com a principis rectors de l'acció pública local.

SEGON. Iniciar una diagnosi tècnica rigorosa sobre l'evolució dels usos turístics al municipi i el seu impacte real sobre l'habitatge residencial, amb criteris objectius i fonamentats.

TERCER. Avaluar, a partir dels resultats de la diagnosi, la necessitat, proporcionalitat i viabilitat d'eventuals modificacions del planejament urbanístic, d'acord amb els principis de seguretat jurídica i interès general.

QUART. Continuar exercint les competències municipals en matèria de control urbanístic, inspecció i disciplina d'activitats.

CINQUÈ. Garantir que qualsevol actuació en matèria urbanística es desenvolupi dins del marc normatiu vigent i amb ple respecte als procediments legalment establerts.

SISÈ. Instar la Generalitat de Catalunya a reforçar la coordinació amb els ajuntaments i els instruments disponibles en matèria d'habitatge i regulació dels usos turístics.

SETÈ. Instar les administracions competents a estudiar mesures orientades a reduir la pressió fiscal associada a la compra i al lloguer d'habitatges, incloent la revisió de figures impositives com l'Impost de Transmissions Patrimonials i l'IVA.

VUITÈ. Instar el Govern d'Espanya, en l'àmbit de les seves competències, a estudiar la incorporació d'una deducció en l'IRPF adreçada a joves, consistent en un percentatge de deducció sobre les quantitats destinades a l'estalvi per a l'adquisició de la primera residència habitual, amb l'objectiu de facilitar l'accés a la propietat.

NOVÈ. Instar el Govern d'Espanya, en l'àmbit de les seves competències, a valorar l'establiment d'incentius fiscals en l'IRPF per a propietaris que arrendin habitatges a persones menors de quaranta anys, com a mesura orientada a fomentar l'oferta de lloguer residencial estable i facilitar l'emancipació juvenil.

DESÈ. Instar la Generalitat de Catalunya i el Govern d'Espanya a impulsar polítiques estructurals orientades a incrementar de manera efectiva l'oferta d'habitatge, especialment habitatge assequible i social.

ONZÈ. Traslladar els presents acords als departaments competents de la Generalitat de Catalunya”.

Finalitzades les intervencions, la Presidència sotmet la moció a votació i **resulta aprovada** per catorze vots a favor i deu 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), María de los Ángeles Ortega García (PP), Javier Hiniesto Domínguez (PP), Marcos Soler Giménez (PP), Pedro Paredes Rodríguez (PP), Cristian Hundamal Gimeno (PP), Fernando Cerpa Fernández (SFELS), Francesca Cruz Muñoz (SFELS) i Ramón Amador Ramos (SFELS).

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), Rita Teresa Borque i Ruiz (ERC-AM) i Xavier Amate Paz (JUNTS).

Abstencions: cap.

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.