



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

C E R T I F I C O :

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

B4) EXPEDIENT 2026/4058.MOCIÓ PRESENTADA PEL GRUP MUNICIPAL DE MOVEM EN COMÚ PODEM PER DESPLEGAR MESURES DE CONTENCIÓ DE LES COMPRES ESPECULATIVES EN L'ÀMBIT LOCAL

Vista la Moció presentada pel grup municipal de MOVEM ECP-C de data 23/02/2026.

Vista l'emena a la totalitat presentada pel grup municipal del PP en data 27/02/2026 i que resulta aprovada.

El text íntegre és el següent:

“EXPOSICIÓ DE MOTIUS

L'accés a l'habitatge s'ha consolidat com un dels principals reptes socials, econòmics i territorials, no només a Castelldefels, sinó en el conjunt de Catalunya, d'Espanya i en la majoria de ciutats europees. L'increment sostingut dels preus de compra i lloguer, la dificultat d'emancipació juvenil i la tensió del mercat residencial configuren un escenari complex que exigeix respostes eficaces, equilibrades i jurídicament viables.

Aquest context evidencia que ens trobem davant d'un problema estructural, derivat de factors sistèmics que afecten de manera transversal el conjunt del mercat residencial, entre els quals destaquen la insuficiència d'oferta d'habitatge disponible, la rigidesa en la producció de nou habitatge, la lentitud dels processos urbanístics i la necessitat d'ampliar el parc d'habitatge assequible.

En aquest marc general, Castelldefels reflecteix igualment les dificultats d'accés a un habitatge digne i assequible, especialment per a joves i famílies, la qual cosa requereix polítiques públiques rigoroses, orientades a resultats efectius i ajustades als principis d'eficàcia i viabilitat.

En aquest context, diverses iniciatives legislatives recents han plantejat mesures d'intervenció intensa sobre el mercat immobiliari. Entre elles, la proposta de llei impulsada per Catalunya en Comú relativa a la limitació de determinades operacions



de compra d'habitatge ha generat advertiments per part d'entitats socials, associacions de propietaris i col·lectius vinculats al sector residencial.

Aquestes entitats han assenyalat que determinades limitacions sobre l'ús, el destí o la transmissió dels immobles, així com la introducció d'obligacions administratives addicionals, poden comportar riscos com la reducció de la inversió en promoció i rehabilitació, la contracció addicional de l'oferta residencial i l'increment de la incertesa normativa.

Així mateix, s'ha advertit del risc que aquestes regulacions impactin especialment en petits propietaris, recordant que, en nombrosos casos, els habitatges no responen a dinàmiques especulatives, sinó que representen estalvi familiar, estabilitat patrimonial o complement imprescindible d'ingressos.

Sense un increment efectiu de la producció de nou habitatge, sense agilització administrativa i sense foment decidit de la rehabilitació del parc existent, les tensions estructurals del mercat residencial persisteixen. Per aquest motiu, resulta essencial prioritzar polítiques que contribueixin a ampliar de manera efectiva l'oferta disponible.

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.

D'acord amb l'Estatut d'Autonomia de Catalunya i la normativa vigent en matèria d'habitatge, la regulació dels preus del lloguer, la definició i aplicació de l'índex de referència, així com el règim d'inspecció i sanció corresponen a la Generalitat de Catalunya.

Els ajuntaments disposen de competències limitades en aquesta matèria, 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 altres actuacions pròpies de l'àmbit local.

Per tot això, es presenta aquesta esmena a la totalitat amb proposta d'acords alternatius, amb la finalitat de reforçar aquelles línies d'actuació pròpies de l'àmbit municipal i instar les administracions competents a exercir plenament les seves responsabilitats.

PROPOSTA D'ACORDS

PRIMER. Reafirmar el compromís municipal amb l'accés a un habitatge digne i assequible com a prioritat estratègica de ciutat.

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. 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.

QUART. Promoure mesures de foment de la rehabilitació del parc residencial existent.

CINQUÈ. Fomentar la col·laboració públic-privat com a instrument per incrementar l'oferta d'habitatge assequible i residencial estable.

SISÈ. Analitzar de forma continuada l'evolució del mercat local de l'habitatge.

SETÈ. 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.

VUITÈ. 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.

NOVÈ. Instar les administracions competents a garantir la seguretat jurídica en el mercat residencial, reforçant els mecanismes de protecció davant situacions d'ocupació il·legal i preservant el dret a la propietat.

DESÈ. Defensar la necessitat d'evitar intervencions que puguin generar distorsions en el funcionament del mercat residencial, promovent un marc estable que afavoreixi la inversió i la generació d'oferta.

ONZÈ. Manifestar el suport institucional a les iniciatives jurídiques impulsades davant els tribunals competents que tinguin per objecte aclarir l'adequació constitucional de la normativa vigent en matèria d'habitatge.

DOTZÈ. Traslladar els presents acords a la Generalitat de Catalunya i al Govern d'Espanya".

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

A favor: 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) 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), Ramón Amador Ramos (SFELS) i Xavier Amate Paz (JUNTS).

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.