

INMACULADA VIERA HERNÁNDEZ, Secretària accidental de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès

CERTIFICO: Que el Ple de l'Ajuntament, el nombre legal de regidors i regidores del qual és de 25, va adoptar en sessió ordinària de data 27/11/2025 per majoria simple dels regidors i regidores presents (13 abstencions del grup municipal PSC-CP, 4 vots a favor del grup municipal ERC, 2 vots en contra del grup municipal PP, 2 vots a favor del grup municipal GuanyemC, 1 vot a favor del grup municipal ECPC-C, 1 vot en contra del grup municipal JxCdv i 1 vot en contra del grup municipal VOX) l'acord següent:

"MOCIÓ DELS GRUPS MUNICIPALS DE GUANYEM Cerdanyola i ECP Cerdanyola PER LIMITAR L'ÚS ESPECULATIU DE L'HABITATGE I EL SÒL I GARANTIR EL DRET A L'HABITATGE DIGNE. EXP. 177/2025/0054

L'accés a l'habitatge s'ha convertit en una de les principals emergències socials i econòmiques del país. Mentre els salaris s'estanquen i la precarietat laboral augmenta, el preu del lloguer i de la compra d'habitatge continua creixent molt per sobre de la capacitat adquisitiva de la majoria de la població. Tot produït per un model econòmic basat principalment en el turisme, la inversió de capital estranger i les grans infraestructures al servei dels rics, en comptes d'apostar per un model que generi feina estable, habitatge assequible i tot de forma sostenible respectant el territori.

Segons dades recents, menys de l'1,5% del parc d'habitatge de Catalunya és de titularitat pública, una xifra molt inferior a la mitjana europea —que supera el 15%—, mentre que el sòl públic disponible per a habitatge assequible no arriba al 2% del total urbanitzable. Aquesta manca de parc públic i de sòl de titularitat pública limita greument la capacitat dels ajuntaments i de la Generalitat per donar resposta a les necessitats reals d'habitatge de les classes populars.

Alhora, els grans tenidors i els fons voltor acumulen milers d'habitatges i sòl urbà amb finalitats especulatives, generant beneficis milionaris a costa de l'encariment generalitzat del mercat. Es calcula que a Catalunya hi ha 173.315 habitatges en règim de lloguer que estan en poder de grans tenidors, que sovint pressionen a les actuals llogateres augmentant els preus per vendre'ls en bloc a altres inversors.

El registre d'habitatge de protecció oficial tenia 105.647 persones inscrites el 2024 a tot Catalunya, 923 de les quals, corresponen a Cerdanyola del Vallès.

Aquest model converteix un dret fonamental —el dret a l'habitatge digne— en una mercaderia sotmesa a la lògica del lucre, buidant els barris i les comunitats, expulsant la classe treballadora i posant en risc la cohesió social. Per revertir aquesta situació, és urgent

limitar i prohibir l'ús especulatiu del sòl i de l'habitatge, assegurar que aquests recursos essencials donin resposta a les necessitats de les persones i a l'interès general, i blindar el sector de la influència i l'especulació dels capitals internacionals.

Cal, doncs, impulsar des dels municipis polítiques públiques valentes que apostin per un model econòmic que augmenti el sòl i el parc d'habitatge de titularitat Pública, eviti la concentració de propietats en mans de grans inversors i retorni la funció social de l'habitatge com a bé comú.

El Ple ACORDA

Primer. **INSTAR** el govern municipal a tramitar les modificacions pertinents en l'àmbit del planejament urbanístic municipal per tal d'establir que es destini un mínim del 30% del sostre dels edificis de nova construcció i els sotmesos a grans rehabilitacions obligatòriament a habitatge de protecció oficial, amb especial prioritat per al lloguer social. Aquesta mesura ha de contribuir a garantir la barreja social als barris, ampliar progressivament el parc públic i assegurar que el desenvolupament urbanístic serveixi a l'interès col·lectiu.

Segon. **INSTAR** el govern municipal a tramitar una Modificació de Planejament General (MPG) i de l'ordenança corresponent per ampliar els casos en què les administracions públiques tenen preferència en la compra d'habitatges a través del dret de tanteig i retracte, especialment quan hi hagi risc que passin a mans de grans tenidors, o bé quan les actuals inquilines estiguin sent expulsades. D'aquesta manera, es podrà recuperar habitatge per a ús social, evitar operacions especulatives i augmentar el parc públic d'habitatge. Tot això, tenint en compte com quedi l'aprovació del Projecte de Llei d'adopció de mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme 200-00013/15 que està en tramitació al Parlament de Catalunya.

Tercer. **INSTAR** el govern municipal a tramitar una Modificació de Planejament General (MPG) per adoptar, d'acord amb la proposta formulada a l'informe publicat pel Pla Estratègic Metropolità de Barcelona, elaborat pel jurista Pablo Feu (2025), una limitació a les adquisicions d'habitatge amb finalitat purament especulativa. Aquesta mesura ha de permetre prioritzar la funció social de la propietat, impedir la compra massiva d'habitatge per motius especulatius i protegir el dret a l'habitatge com a bé fonamental.

Quart. **INSTAR** el govern municipal a aprovar inicialment les mesures dels punts anteriors durant el primer semestre del 2026. És fonamental que la tramitació de les MPG que incloguin les mesures que concreta aquesta moció s'iniciï el més aviat possible amb l'objectiu de frenar immediatament l'especulació urbanística i residencial i garantir que el marc normatiu municipal s'adapti a les noves necessitats socials.

Cinquè. **COMUNICAR** els resultats d'aquesta moció a la Taula Local d'Habitatge, a les entitats del moviment per l'habitatge, al govern de la Generalitat i als Grups Parlamentaris del Parlament de Catalunya.

”

I perquè així consti als efectes oportuns es lliura aquest certificat, amb l'avertiment que determina l'article 206 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals vigent.

La Secretària accidental
Inmaculada Viera Hernández

Cerdanyola del Vallès, a data de signatura electrònica.