

## AURORA CORRAL GARCÍA, Secretària general 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 30/04/2026 per majoria simple dels regidors i regidores presents (14 abstencions del grup municipal PSC-CP, 4 vots a favor del grup municipal ERC, 1 vot en contra del grup municipal PP, 1 vot a favor del grup municipal GuanyemC, 1 vot a favor del grup municipal ECPC-C, 1 vot a favor del grup municipal JxCdv i 1 abstenció del grup municipal VOX) l'acord següent:

**“MOCIÓ DEL GRUP MUNICIPAL D'ERC CERDANYOLA, GUANYEM CERDANYOLA I EN COMÚ PODEM CERDANYOLA PER A LA MODIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC DE CERDANYOLA DEL VALLÈS PER DELIMITAR EL MUNICIPI SUBJECTE AL DRET DE TANTEIG I RETRACTE PER PART DE L'AJUNTAMENT. EXP. 177/2026/0028**

Segons dades de l'informe de 2025 d'habitatge de l'Observatori Comarcal del Vallès Occidental:

- Cerdanyola és el segon municipi del Vallès Occidental amb els preus de compravenda més alts (prop de 3.000 €/m<sup>2</sup>), només per darrere de Sant Cugat del Vallès. Això dificulta l'accés a l'habitatge per a la majoria de la població.
- Les llars de Cerdanyola destinen un 39,2% de la seva renda a pagar un habitatge en propietat (per sobre de la mitjana catalana del 36,7%), i gairebé un 28,7% al lloguer, la qual cosa situa el municipi entre els 10 amb major esforç econòmic de la comarca.
- Tot i que Cerdanyola té una ràtio de 57,2 habitatges de protecció oficial per cada 1.000 habitatges (superior a la mitjana catalana de 25,2), la pressió del mercat i la desqualificació progressiva d'habitatges protegits posen en risc aquest parc.
- El 2024, el preu mitjà del lloguer a Cerdanyola va pujar un 5,3%, arribant als 853 €/mes, mentre que el nombre de contractes va caure un 15,7%, reflectint una manca d'oferta assequible.

A tot això li hem de sumar la notícia coneguda fa escassos dies que Cerdanyola és la ciutat de tot el país amb més lloguers de temporada (un 27% del total dels contractes de lloguer signats el 2024 a la ciutat).

La voluntat d'aquesta moció és aconseguir els objectius de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge i respon a la necessitat de protegir el dret a un habitatge digne en un context de creixent pressió immobiliària i d'especulació a la nostra ciutat.

En concret, l'article 15.1 de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge estableix que els municipis, per a complir els objectius dels plans locals d'habitatge i l'exigència d'incrementar el parc d'habitatges vinculats a polítiques socials, per a facilitar la conservació i rehabilitació d'edificis i per a evitar l'expulsió d'ocupants o altres processos especulatius, poden delimitar



àrees en què es puguin exercir els drets de tanteig i retracte a favor de l'Administració pública.

El dret de tanteig i retracte es pot fer sobre solars sense edificar, habitatges buits, edificacions ruïnoses, habitatges provinents d'execucions hipotecàries, edificis plurifamiliars sencers i en determinades àrees de la ciutat o en tot el municipi i, fins i tot, es pot establir que es pugui cedir aquest dret de l'Ajuntament al veïnat o a entitats sense ànim de lucre per destinar els habitatges a polítiques socials.

Exemples com Barcelona i el Prat de Llobregat demostren que aquesta eina és efectiva per ampliar el parc municipal d'habitatge i evitar la pèrdua de recursos socials.

El Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, atorga als Ajuntaments la potestat normativa per aprovar ordenances dins l'àmbit competencial que els hi correspon. Així mateix, l'article 71 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme determina que els Ajuntaments, d'acord amb la legislació de règim local, poden aprovar ordenances d'urbanització i d'edificació per regular aspectes que no són objecte de les normes dels plans d'ordenació urbanística municipal, sense contradir ni alterar les seves determinacions.

La implementació del tanteig i retracte ha de ser una eina eficaç, legal i socialment justa per ampliar el parc públic i evitar la pèrdua de recursos destinats a polítiques socials.

La modificació del planejament urbanístic i la delimitació del municipi com àrea de tanteig i retracte a favor de l'Ajuntament hauria de permetre:

- Prioritzar l'adquisició d'immobles per a finalitats socials.
- Ampliar el parc municipal d'habitatge assequible.
- Prevenir l'especulació i la desqualificació d'habitatges protegits.
- Major transparència en les transaccions immobiliàries.
- Col·laboració amb entitats socials per gestionar habitatges destinats a polítiques d'inclusió.

El Ple ACORDA

Primer. **INSTAR** al govern municipal a iniciar la modificació del Pla General Urbanístic per a la delimitació del municipi com a subjecte al dret de tanteig i retracte per part de l'Ajuntament, segons el que estableix la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge.

Segon. **INSTAR** al govern municipal a col·laborar amb la Generalitat de Catalunya (Comissió de Supervisió de Contractes d'Arrendament d'Habitatge, Agència Catalana del Consum i Agència de l'Habitatge de Catalunya) per a:

- Controlar els preus de lloguer i evitar pràctiques abusives.
- Inspeccionar i sancionar els possibles fraus i infraccions de la Llei de l'Habitatge al municipi, especialment en relació als lloguers de temporada.

Tercer. **INSTAR** al govern municipal a promoure la col·laboració amb entitats socials i cooperatives d'habitatge per a:



- Gestionar el patrimoni municipal de sòl i habitatge, especialment en els solars i habitatges adquirits mitjançant el sistema de tanteig i retracte.
- Prioritzar l'ús d'aquests recursos per a lloguer social, habitatge assequible i projectes d'inclusió residencial.”
- 

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

La Secretària General  
Aurora Corral García

Cerdanyola del Vallès, a data de signatura electrònica.

