

MOCIÓ QUE PRESENTA LA CUP DE CARDEDEU PER LIMITAR L'ÚS ESPECULATIU DE L'HABITATGE I EL SÒL I GARANTIR EL DRET A L'HABITATGE DIGNE

L'accés a l'habitatge s'ha convertit en una de les principals emergències socials i econòmiques del país. El darrer CEO publicat a finals de novembre de 2025 així ho certifica.

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, 95 de les quals ho feien sol·licitant explícitament un habitatge al nostre municipi. Actualment, a Cardedeu només hi ha 126 habitatges amb protecció oficial vigent, la majoria d'aquests, ja en ús. A part, el municipi compta només amb 11 habitatges públics, als quals se sumaran ben aviat, 24 habitatges de protecció oficial en règim de lloguer promoguts pel govern anterior i executats per l'actual, amb l'acord del conjunt dels consistoris en cada fase del procés.

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 **polítics 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.

Amb aquestes mesures, el municipi manifesta el seu compromís amb un model urbà i residencial basat en l'interès general, el control democràtic del sòl i la garantia del dret a l'habitatge digne per a tothom.

És per això que des del Grup Municipal de la CUP de Cardedeu i d'ERC Cardedeu proposem al Ple de l'Ajuntament de Cardedeu que adopti els següents

ACORDS

PRIMER.- Demanar al govern municipal que convoqui, durant el mes de desembre de 2025, la Comissió de Seguiment del Pla Local d'Habitatge (CSPLH), amb representació dels grups polítics i la ciutadania que va participar en la redacció del Pla, per fer balanç del seu estat d'execució.

SEGON.- Demanar al govern municipal que la convocatòria de la CSPLH durant el mes de desembre inclogui també a l'ordre del dia els següents punts:

- Estudi de modificacions de planejament per incorporar a Cardedeu l'obligació de destinar un mínim del 30% del sostre a HPO en edificis de gran rehabilitació o nova construcció.
- Proposta d'eines legals i reglamentàries per la prohibició de compra especulativa d'habitatge a Cardedeu.
- Anàlisi de les vies actuals i futures d'ampliació dels supòsits de Dret de tempteig i retracte, i calendaris d'aplicació a Cardedeu.

TERCER.- Comprometre's a dur a aprovació inicial del Ple durant el primer semestre del 2026 totes aquelles mesures de canvis normatius i reglamentaris municipals que la Comissió acordi.