

CODI DE VERIFICACIÓ	1E0L3G1O1Z24681000KT		
PROCEDIMENT	T430 Mocions dels grups polítics municipals		
EXPEDIENT NÚM.	AJT/141375/2025	DOCUMENT NÚM.	1218666/2025
ÀREA	Alcaldia-Presidència		
UNITAT	Secretaria General del Ple		

DILIGÈNCIA.- El Ple, en la sessió AJT/PLE/11/2025 de 28 d'octubre de 2025, **va aprovar**, amb el text que figura a continuació, **la moció** següent:

MOCIÓ PER IMPULSAR MESURES DE LIMITACIÓ A LA COMPRA D'HABITATGES AMB FINALITATS ESPECULATIVES A L'HOSPITALET DE LLOBREGAT.

L'Hospitalet de Llobregat, com tantes altres ciutats metropolitanes, viu una situació crítica en matèria d'habitatge. Els preus de compra i de lloguer s'han incrementat molt per sobre de l'evolució dels salaris, expulsant famílies i joves de la nostra ciutat. El dret a viure no pot quedar subordinat a l'interès especulatiu d'uns pocs.

La nostra ciutat també es troba en ple debat sobre el Pla Local de l'Habitatge, un document que ha de marcar el full de ruta en matèria d'habitatge, a més de senyalar les necessitats i proposar solucions per resoldre-les.

L'accés a un habitatge digne i assequible és un dret fonamental i un dels pilars per garantir una societat justa i equitativa. Vivim en una crisi de l'habitatge permanent, que ha portat milers de joves i famílies a marxar obligadament dels seus barris i ciutats perquè no poden pagar el preu del lloguer.

I malgrat que s'ha avançat amb alguns aspectes, les esclotxes de la normativa actual han estat aprofitades de forma fraudulenta pels especuladors per treure del mercat regulat milers de pisos i situar-los com a lloguer de temporada o per habitacions.

Les dades demostren que les mesures que s'apliquen funcionen, com ara la regulació dels preus de lloguer, impulsada inicialment pel Govern republicà, que després de ser anul·lada pel Tribunal Constitucional, gràcies als dos anys de lluita de sindicats i partits, vam aconseguir que s'aprovés de nou per part del Congrés espanyol, malgrat no ser tan ambiciosa com la catalana i oblidar aspectes tan importants com el lloguer de temporada o d'habitacions. Aquest fet, conjuntament amb la Resolució TER/2940/2023, d'11 d'agost, per la qual es declaren zona de mercat residencial tensionat 140 municipis catalans, entre els quals l'Hospitalet de Llobregat, va permetre que un cop aprovada la nova norma es pogués aplicar a Catalunya.

També cal destacar el Decret llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents que restringeixen les possibilitats de destinar els habitatges a l'ús turístic que permet als municipis limitar els pisos turístics i fins i tot eliminar-ne totes les llicències un cop caducades en un termini màxim de 5 anys.

Aquestes regulacions han començat a demostrar la seva eficàcia allà on s'han aplicat, però cal anar més enllà i regular, d'una vegada per totes, les diferents situacions que els darrers mesos han fet més profunda la crisi d'habitatge que patim, com ara el lloguer de temporada, el lloguer d'habitacions o la limitació temporal de la compra d'habitatges en aquells municipis o zones declarades zones de mercat residencial tensionat, de manera que només es pugui autoritzar l'adquisició d'immobles per a ús de residència habitual de la persona adquirent o per destinar-los a lloguer d'habitatge habitual i assequible.



Segons l'Informe sobre la viabilitat jurídica de la limitació de l'adquisició d'immobles destinats a ús residencial (Pablo Feu, 2025), existeix base legal per limitar la compra d'immobles quan aquesta no té per objectiu el seu ús com a residència habitual de la persona adquirent. Aquesta limitació, diu l'informe, és constitucionalment viable si es vincula a les Zones de Mercat Residencial Tensionat (ZMRT), d'acord amb la Llei 12/2023, pel dret a l'habitatge, i té caràcter temporal i territorialment acotat.

A més, el Tribunal Constitucional, en la seva sentència 26/2025, ha validat mesures similars com el topall de rendes en zones tensionades, establint que la limitació de la rendibilitat econòmica no vulnera el dret de propietat, sempre que no n'anul·li el contingut essencial i persegueixi un interès general superior.

Una mesura, doncs, possible, que ajudaria a posar fre a l'especulació immobiliària i a garantir que l'habitatge compleixi la seva funció social.

Per tots aquests motius, el Ple, a proposta del grup municipal d'ERC+EUiA,

ACORDA:

PRIMER.- Instar el Govern de la Generalitat de Catalunya a impulsar una normativa autonòmica amb rang de llei que permeti limitar temporalment la compra d'habitatges en aquells municipis, com l'Hospitalet de Llobregat, o zones declarades Zones de Mercat Residencial Tensionat, de manera que només es pugui autoritzar l'adquisició d'immobles per a ús de residència habitual de la persona adquirent o per destinar-los a lloguer d'habitatge habitual i assequible.

SEGON.- Instar el Govern de la Generalitat de Catalunya a establir mecanismes antifrau que evitin la compravenda encoberta d'immobles o les transmissions privades amb finalitat especulativa.

TERCER.- Instar al Govern de la Generalitat a crear un registre públic de grans tenidors i operacions immobiliàries massives, amb finalitat de control i transparència del mercat.

QUART.- Instar a l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat a reforçar els mecanismes d'inspecció i sanció contra l'ús irregular d'habitatges destinats a allotjaments turístics o temporals fora de la normativa.

CINQUÈ.- Instar a l'Ajuntament de l'Hospitalet i al Govern de la Generalitat de Catalunya a adquirir i rehabilitar els habitatges buits provinents de grans tenidors privats i de la SAREB existents a la ciutat per destinar-los al Parc Municipal Públic.

SISÈ.- Traslladar els presents acords a al Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana, al Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat de Catalunya de la Generalitat de Catalunya, i a la Federació de Municipis de Catalunya, a la Federació d'Associacions de veïns de l'Hospitalet, a les associacions de veïns de l'Hospitalet, a la Taula Sectorial d'Habitatge, als consells de districte i al Consell de Ciutat.