

Moció per a la modificació del planejament urbanístic de Sant Cugat del Vallès per garantir una reserva del 30% d'habitatge protegit en noves promocions

Atès que l'emergència habitacional a Sant Cugat del Vallès és una realitat sostinguda en el temps, amb preus de compra i lloguer que expulsen veïnes i veïns de rendes mitjanes i baixes, joves i famílies treballadores, i fan gairebé impossible l'accés a l'habitatge digne per a amplis sectors de la població.

Atès que el parc d'habitatge protegit i assequible de Sant Cugat continua sent clarament insuficient en relació amb les necessitats socials de la ciutat i molt per sota dels estàndards de molts municipis europeus, fet que limita la capacitat d'evitar processos de gentrificació i segregació residencial.

Atès que el Tribunal Suprem ha avalat recentment la modificació urbanística impulsada per l'Ajuntament de Barcelona que obliga a reservar un mínim del 30% d'habitatge protegit en les noves promocions i grans rehabilitacions, consolidant la legitimitat jurídica d'aquesta eina de política pública.

Atès que l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès va aprovar la "Modificació puntual del Pla General Metropolità per a la implementació de mesures per a l'increment del parc d'habitatge protegit a Sant Cugat del Vallès", aprovada definitivament l'any 2020, on es preveu que, en sòls on es puguin construir més de 550 m² de sostre residencial, l'Ajuntament proposi destinar el 30% de l'edificabilitat a habitatge amb protecció oficial i, en cas que el promotor no ho assumeixi, pugui exercir el dret de tanteig i retracte per adquirir el sòl i desenvolupar-hi ell mateix el 30% d'habitatge protegit.

Atès que aquesta regulació, tot i representar un pas endavant, es configura fonamentalment com una recomanació a la iniciativa privada vinculada al tanteig i retracte i no com una obligació directa i general de reserva del 30% d'habitatge protegit en les noves edificacions en sòl urbà consolidat, la qual cosa limita el seu impacte real sobre l'oferta d'habitatge assequible.

Per tot això, el Grup Municipal de Sant Cugat En Comú Podem proposa al Ple de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès l'adopció dels següents:

ACORDS

PRIMER. Instar el govern municipal a iniciar, amb caràcter prioritari, els treballs tècnics i jurídics necessaris per modificar el planejament urbanístic vigent, a partir de la Modificació puntual del PGM ja aprovada, amb l'objectiu d'introduir l'obligació d'una reserva mínima del 30% d'habitatge protegit en les noves promocions i en les grans rehabilitacions en sòl urbà consolidat que superin el llindar de sostre que determini la mateixa normativa (prenent com a referència, com a mínim, els 550 m² actualment previstos).

SEGON. Establir que aquesta modificació es faci en coherència amb el marc normatiu català en matèria d'urbanisme i habitatge i amb el Pla territorial sectorial d'habitatge, i prenent com a referència l'experiència recent de Barcelona i la jurisprudència del Tribunal Suprem, amb la finalitat de dotar la regulació de la màxima seguretat jurídica.

TERCER. Comprometre l'Ajuntament a acompanyar aquesta modificació urbanística amb una planificació específica per reforçar la promoció d'habitatge públic i assequible i per garantir que la reserva del 30% contribueixi de manera efectiva a incrementar el parc d'habitatge destinat al lloguer social o assequible, d'acord amb els objectius del Pla d'Habitatge Assequible 2030.

QUART. Obrir un procés de treball i diàleg amb els agents socials, veïnals i del sector de l'habitatge de la ciutat, per recollir aportacions i garantir que la nova regulació respongui a l'interès general i a la necessitat de fer de Sant Cugat una ciutat més justa, inclusiva i socialment cohesionada.

CINQUÈ. Donar trasllat d'aquests acords a la Generalitat de Catalunya, a l'Àrea Metropolitana de Barcelona i als grups polítics del Parlament de Catalunya, així com a les entitats socials i plataformes en defensa del dret a l'habitatge de Sant Cugat.

*Sant Cugat del Vallès,
16 de març de 2026*