



**Aprovat per Unanimitat  
SESSIÓ ORDINÀRIA**

**AJUNTAMENT PLE**

Data: 25 de març de 2026

Àrea: **SECRETARIA**

Expedient núm. **2026GENE001586**

**Títol de l'acord:**

INF\_COMI MOCIO 03-2026 REGULARITZACIO URBANITZACIONS 20032026

**Text de l'acord:**

**MOCIÓ PRESENTADA PER JUNTS PER SANT VICENÇ PER L'IMPULS D'UN  
MARC NORMATIU I FINANCER PER LA REGULARITZACIÓ DE LES  
URBANITZACIONS AMB DÈFICITS URBANÍSTICS A CATALUNYA**

Aquesta iniciativa ha estat impulsada per un grup de més de 90 alcaldies d'arreu de Catalunya amb la voluntat compartida de trobar solucions estructurals al que esdevé per dimensió i afectació el principal problema urbanístic del país. Els Ajuntaments s'han unit per posar de manifest la seva preocupació per la problemàtica que perdura des de dècades i que afecta greument la qualitat de vida de milers de ciutadans i ciutadanes a Catalunya: l'existència d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics i no recepcionades. Centenars de municipis catalans comparteixen aquesta realitat, que tot i ser estructural ha estat insuficientment abordada.

Es tracta probablement d'un dels reptes urbanístics més grans del país amb una afectació estimada d'un 10% de la població. La resolució estructural d'aquesta problemàtica requereix lideratge institucional, coordinació interadministrativa i instruments financers específics. Aquesta iniciativa neix des del món local amb esperit constructiu i la voluntat de cooperació institucional amb l'objectiu d'impulsar una resposta coordinada, justa i viable a una problemàtica que afecta milers de famílies i centenars de municipis.

La majoria d'aquestes urbanitzacions van sorgir entre les dècades dels 60 i 80 en un context de creixement urbanístic ràpid, sovint sense una planificació adequada i amb una intervenció pública limitada. Moltes es van construir sobre terrenys de monografia complicada, parcel·lacions diverses, disperses, i mancances de serveis bàsics i infraestructures mínimes. Amb el pas del temps aquesta situació no s'ha regularitzat convertint aquests àmbits en focus de mancances urbanístiques i socials greus. Els dèficits estructurals afecten elements essencials com el clavegueram, l'enllumenat públic, les xarxes d'aigua potable, la pavimentació, l'accessibilitat viària i l'adequació d'espais públics i la seguretat. Això repercuteix directament en la qualitat de vida i la cohesió social dels nostres veïns i veïnes.

La manca de condició de solar, segons la Llei, obliga a suspendre i denegar gran part de les llicències urbanístiques, fet que frena l'activitat econòmica i genera gregues comparatius entre els nostres ciutadans i ciutadanes, i alimenta la tensió social i el desgast institucional.



Actualment molts ajuntaments es troben atrapats en una situació de bloqueig legal i financer. Tot i que la llei d'urbanisme vigent estableix instruments de gestió per la transformació del sol, la liquidació de les quotes urbanístiques derivades de les obres de regularització que han d'assumir els veïns i veïnes resulta inassolible per la majoria de residents. En nombroses urbanitzacions aquestes quotes poden oscil·lar entre els 30.000 i 80.000€ per parcel·la, fet especialment greu en zones amb població envellida, pensionistes, o famílies amb ingressos baixos. A l'hora, la manca de reparcel·lació i la conseqüent inscripció al registre de la propietat no permet sol·licitar crèdits hipotecaris a les entitats financeres. En aquest context si els Ajuntaments, tal com estableix la llei, decideixen executar els projectes d'urbanització i repercutir els veïns i veïnes les quotes corresponents, no només es perjudica econòmicament als residents, sinó que de retruc també es posa en risc la viabilitat financera dels mateixos Ajuntaments, que difícilment podrien assumir el percentatge d'impagats que previsiblement es generaria.

Aquesta situació suposa per tant, un greu risc per la tresoreria municipal i compromet la sostenibilitat econòmica de moltes corporacions locals. Tanmateix, malgrat les modificacions recents la regulació legal limita als Ajuntaments destinar recursos públics a urbanitzacions no recepcionades, encara que aquestes tinguin dèficits evidents i en serveis de competència municipal i de prestació obligatòria.

Aquesta realitat no és anecdòtica, segons l'inventari d'urbanitzacions elaborat per la Generalitat de l'any 2015, a Catalunya es van identificar 1.433 urbanitzacions. D'aquestes, prop de 730 presentaven dèficits urbanístics, 598 tenien obres d'urbanització pendents, i 132 no havien respost sobre el compliment de les obligacions urbanístiques.

Aquest catàleg del 2015 va permetre disposar per primera vegada d'una radiografia completa de la situació de les urbanitzacions al país.

En els darrers anys aquesta problemàtica s'ha vist agreujada per diversos factors socials i econòmics: el canvi generacional, l'extensió del teletreball, l'aixecament de peatges, i sobretot, la greu problemàtica de l'habitatge al nostre país amb preus desorbitats i l'accés cada cop més restringits per als joves, han fet que moltes famílies i nous residents optin per establir-se a urbanitzacions. Allò que en el seu origen va ser segones residències, avui s'ha convertit en habitatges habituals, de manera que aquestes urbanitzacions es troben ara en plena ocupació i acullen una població estable i creixent que necessita serveis i formula demandes legítimes a les administracions públiques. Molts d'aquests nuclis es troben en municipis petits o mitjants, amb una capacitat administrativa i financera molt limitada, fet que agreuja encara més la incapacitat d'afrontar solucions reals i sostenibles. En aquest context les corporacions municipals afectades, tot i el seu compromís actiu per revertir aquesta situació, es veuen abocades a una paràlisi administrativa i a una frustració institucional creixent, derivada de la manca d'eines normatives, finançament adequat i de recursos específics per donar resposta a una problemàtica arrelada.

Aquesta és la situació que vivim diàriament als nostres municipis, una realitat complexa i cronificada que necessita ser abordada amb visió global, determinació política i responsabilitat institucional. La situació actual de les urbanitzacions no recepcionades i la crisi de la vivenda considerem necessari que Catalunya es faci un pla especial per urbanitzacions equivalent al pla de barris on des de la Generalitat es faci una clara aposta per resoldre les problemàtiques de tantes famílies al nostre país. Les demandes tenen la voluntat de ser concretes i viables, i es fonamenten en la voluntat de garantir l'equitat territorial, la dignitat urbana i el dret dels veïns i veïnes a viure en entorns urbans adequats.



I és per tots aquests motius que,

**S'ACORDA:**

**Primer.-** Denunciar i reconèixer la situació d'abandonament que viuen molt bona part de les urbanitzacions amb dèficits urbanístics d'aquest país, que no disposen d'un marc regulador que afavoreixi la solució definitiva per aquesta problemàtica.

**Segon.-** Exigir el Parlament de Catalunya que, en col·laboració i diàleg amb les entitats municipalistes i amb representants del món local, elaborin un marc legal que permeti resoldre els dèficits d'aquestes urbanitzacions d'una vegada per totes.

**Tercer.-** Exigir al Parlament i al govern que aquest marc legal inclogui la garantia d'un finançament necessari i anual que permeti posar al dia aquestes urbanitzacions fins al recepcionament de totes elles per part dels ajuntaments.

**Quart.-** Donar trasllat aquests acords al Govern de la Generalitat, als grups parlamentaris del Parlament de Catalunya i a les entitats municipalistes

Signat electrònicament

Aprobat per Unanimitat

**A favor: (13)**

Sr. Daniel Mauriz Vidal, Alcalde-President. JUNTS xSVC CM.

Sra. Carme Jiménez Fernández, primera Tinent d'Alcaldia, JUNTS xSVC CM.

Sra. Eulàlia Sardà i Bonvehí, segona Tinent d'Alcaldia. JUNTS xSVC CM.

Sra. Esther Milán Sánchez tercera Tinent d'Alcaldia JUNTS xSVC CM.

Sr. Antoni Calveras Fugaroles quart Tinent d'Alcaldia JUNTS xSVC CM.

Sr. Pau Polo i Gubianas JUNTS xSVC CM.

Sra. Isabel Molina i Martínez JUNTS xSVC CM.

Sr. Jordi Palma i Sánchez. ERC-AM

Sra. Sílvia Oliveras i Giralt. ERC-AM

Sra. Laura de Diego i Pintado. ERC-AM

Sr. Jordi Bacardit i Gordo. SV SOU VOSALTRES

Sr. Joaquim Bundó i Corral. SV SOU VOSALTRES

Sra. Isabel Pérez i Estrada. PSC-CP