

Exp.Gen.: 2026/1071  
02.03 Secretaria  
Sessions del Ple de la corporació local

Diana Moya Redondo, secretària de l'Ajuntament de Llagostera,

## CERTIFICO

Que el Ple, en sessió del dia 26 de març de 2026, va acordar:

### EXPOSICIÓ DE MOTIUS

Aquesta iniciativa ha estat impulsada per un grup de més de noranta alcaldies d'arreu de Catalunya, representatives de municipis de diferents dimensions i realitats territorials, amb la col·laboració i l'acompanyament de les principals entitats municipalistes del país, l'Associació Catalana de Municipis (ACM) i la Federació de Municipis de Catalunya (FMC), amb la voluntat compartida de trobar solucions estructurals al que esdevé, per dimensió i afectació, el principal problema urbanístic del país.

Més de 90 ajuntaments s'han unit per posar de manifest la seva preocupació per una problemàtica que perdura des de fa dècades i que afecta greument la qualitat de vida de milers de ciutadans i ciutadanes de Catalunya: l'existència d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics i/o 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 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.

El municipalisme català, unit i transversal, reclama una resposta de país davant un repte que és estructural i que no pot continuar ajornant-se.

### ANTECEDENTS

#### Origen i característiques del problema

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 amb orografia complicada, parcel·lacions disperses i mancances en 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, l'adequació dels espais públics i la seguretat. Això repercuteix directament en la qualitat de vida i la cohesió social dels nostres veïns i veïnes.

Signatura 1 de 1	
segellat de documentació	27/03/2026

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	b5cfc8016e9f49979a0047fa05ad7709001
	Uri de validació	<a href="https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060">https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060</a>
	Metadades	Classificador:Certificat TD11-013 -



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, genera greuges comparatius entre els nostres ciutadans i ciutadanes i alimenta la tensió social i el desgast institucional.

### **Bloqueig legal i financer**

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 sòl, 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 dels residents. En nombroses urbanitzacions, aquestes quotes poden oscil·lar entre els 30.000 i els 80.000 euros per parcel·la, fet especialment greu en zones amb població envellida, pensionistes o famílies amb ingressos baixos. Alhora, la manca de reparcel·lació i la consegüent 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 als veïns i veïnes les quotes corresponents; no només es condemna 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 a 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 en serveis de competència municipal i de prestació obligatòria.


Aquesta realitat no és anecdòtica. Segons l'inventari d'urbanitzacions elaborat per la Generalitat 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 de 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 restringit per als joves— han fet que moltes famílies i nous residents optin per establir-se a les urbanitzacions. Allò que en el seu origen van ser segones residències, avui s'han convertit en habitatges habituals, de manera que aquestes urbanitzacions es troben ara a 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 mitjans, amb una capacitat administrativa i financera molt limitada, fet que agreuja encara més la incapacitat per 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.

<b>Signatura 1 de 1</b>	
segellat de documentació	27/03/2026

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	b5cfc8016e9f49979a0047fa05ad7709001
	Uri de validació	<a href="https://sedesimplifica03.absiscoud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060">https://sedesimplifica03.absiscoud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060</a>
	Metadades	Classificador:Certificat TD11-013 -



Exp.Gen.: 2026/1071  
02.03 Secretaria  
Sessions del Ple de la corporació local

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.

Davant la gravetat i complexitat de la situació exposada, els ajuntaments sotasignats fem una crida urgent a les institucions competents, especialment a la Generalitat de Catalunya i al Parlament, per impulsar un canvi normatiu, financer i organitzatiu que permeti afrontar de manera estructural, justa i sostenible aquesta problemàtica.

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.

ACORD:

**Primer.** Instar la Generalitat de Catalunya a redactar i aprovar un **Pla Director Urbanístic de les urbanitzacions amb dèficits de Catalunya**, que inclogui:

- Un inventari actualitzat i complet de la situació jurídica, urbanística i de serveis.
- La classificació i prioritació d'actuacions segons risc i impacte social.
- La possibilitat de recepcions parcials per serveis.
- Estàndards mínims adaptats a la realitat territorial.
- Mecanismes de coordinació supramunicipal.
- La base per a línies específiques de finançament.

**Segon.** Instar el Parlament de Catalunya a impulsar una **modificació de la Llei d'Urbanisme de Catalunya** que:

- Incorpori criteris de viabilitat tècnica i proporcionalitat.
- Prevegi ajustaments raonables dels estàndards tècnics en entorns consolidats.
- Tingui en compte les especificitats dels municipis petits, dispersos o amb recursos limitats.

**Tercer.** Instar la Generalitat de Catalunya a crear un **Fons per a la regularització d'urbanitzacions**, amb participació d'altres administracions supramunicipals, destinat a:

- Finançar la redacció de projectes.
- Donar suport a l'execució de programes d'adequació.
- Prioritzar municipis amb menor capacitat econòmica.

**Quart.** Instar l'Institut Català de Finances a habilitar línies específiques de crèdit i finançament en condicions preferents per a comunitats de propietaris i parcel·listes afectats.

**Cinquè.** Instar els departaments competents de la Generalitat de Catalunya i, especialment, l'Agència Catalana de l'Aigua, a facilitar l'aplicació de **solucions tècniques alternatives i sostenibles** en matèria de sanejament i serveis bàsics, clarificant procediments i garantint-ne el reconeixement legal efectiu.

**Sisè.** Impulsar la **simplificació administrativa** dels processos de regularització urbanística, amb:

- Terminologia i procediments unificats.

Signatura 1 de 1	
segellat de documentació	27/03/2026

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	b5cfc8016e9f49979a0047fa05ad7709001
	Uri de validació	<a href="https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060">https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060</a>
	Metadades	Classificador:Certificat TD11-013 -



- Terminis clars.
- Suport tècnic i jurídic específic als ens locals.

**Setè.** Promoure la creació d'**unitats supramunicipals de suport tècnic i jurídic**, mitjançant les diputacions, consells comarcals o altres ens competents, per assistir els municipis amb menys capacitat tècnica.

**Vuitè.** Instar la creació d'un **espai permanent de coordinació institucional** entre la Generalitat de Catalunya, els ajuntaments, les diputacions, els consells comarcals i les entitats municipalistes, amb l'objectiu de:

- Garantir el dret dels veïns i veïnes a viure en entorns dignes.
- Facilitar la recepció progressiva de les urbanitzacions.
- Restablir la cohesió social i territorial.

**Novè.** Traslladar aquests acords a la Generalitat de Catalunya, al Parlament de Catalunya, a les diputacions provincials, als consells comarcals i a les entitats municipalistes de Catalunya per al seu coneixement i adhesió.

I perquè així consti, als efectes oportuns, s'emet la present certificació d'ordre amb el vistiplau del Sr. Alcalde, a reserva del que resulti de l'aprovació de l'acta, de conformitat amb l'article 206 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic dels ens locals, aprovat per Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, a Llagostera en la data de la signatura electrònica. En dono fe.

Vist i plau  
L'alcalde

Narcís Llinàs Gavilán

Signatura 1 de 1	
segellat de documentació	27/03/2026

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	b5cfc8016e9f49979a0047fa05ad7709001
	Uri de validació	<a href="https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060">https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060</a>
	Metadades	Classificador:Certificat TD11-013 -

