



Entesa per Sabadell

Al·legacions d'Entesa per Sabadell al Pla d'Habitatge de Sabadell 2025-2030

Isidre Soler Clarena, major d'edat, amb DNI 39016946E, en nom i representació d'Entesa per Sabadell en qualitat de secretari general, amb seu social al carrer d'Advocat Cirera, 8 - 1r pis, porta 13, 08201 de Sabadell

EXPOSA,

Que el Ple de l'Ajuntament de Sabadell, en sessió del 26 de gener de 2026, va aprovar inicialment el Pla Local d'Habitatge 2025-2030 i sotmetre-la a informació pública durant el termini de 30 dies hàbils per fer les aportacions i al·legacions oportunes.

Que l'edicte corresponent va ser publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona del dia 9.02.2026.

Per aquests motius presenta les següents al·legacions:

AL·LEGACIONS

Al·legació 1

A l'apartat 1.4 Vigència i revisió del Pla Local d'Habitatge.

Vist que l'aprovació inicial del Pla va ser el mes de gener de 2026 i la seva vigència ha de ser de 6 anys, proposem que el Pla sigui **PLH 2026-2031**.

Al·legació 2

A l'apartat 1.3 Plans Estratègics Municipals

S'esmenten diversos plans que estan ja obsolets o accions que ja s'han dut a terme. En aquest sentit cal revisar-ho i actualitzar les accions previstes en cadascun dels plans que s'esmenten. Així mateix, caldria especificar en quin punt d'execució estan les accions esmentades en cada pla respectiu. Alguns exemples:

- Reforma del Reglament de la Mesa d'Emergències Socials i Econòmiques
- Pla d'acció social 2016-2025
- Pla de Joventut de Sabadell, 2021-2025, prorrogat recentment
- Pla d'igualtat de Gènere i LGTBI, 2018-2022 - Se n'ha aprovat el nou recentment.

Proposem **actualitzar el marc reglamentari**

Al·legació 3

A l'apartat **A 1.1** Promoció d'habitats en solars públics disponibles.

La promoció delegada cal fer-la amb entitats que es mouen per l'interès social evitant, així, motivacions lucratives que promouen l'especulació immobiliària.

A "Promoció delegada" Proposem afegir ... **a cooperatives i/o entitats del tercer sector sense ànim de lucre.**

Al·legació 4

A l'apartat **A 1.2** Programació de la promoció en sòl públic a mig termini.

El solar municipal del carrer de Vilarrúbies amb els habitatges de l'antiga Caserna de la Guàrdia Civil actualment està qualificat pel PGMOS de *Zona residencial en volumetries especials amb terciari (clau 1.9)* després que l'any 2005 el govern municipal del PSC impulsés la seva requalificació.

El sòl qualificat de residencial **en cap cas es pot perdre** i en cas de requalificar-lo per un altre ús la seva superfície s'ha de compensar en la mateixa zona, concretament als barris de la Creu Alta o Creueta.

Els 4 blocs d'habitatges de l'antiga Caserna de la Guàrdia Civil es troben en bon estat estructural i és factible la seva rehabilitació.

Proposem **incorporar el solar dels habitatges de l'antiga Caserna de la Guàrdia Civil a la programació de la promoció habitatges en sòl públic.**

Al·legació 5

A l'apartat **A 1.3** Promoció d'allotjaments dotacionals

En el sub-apartat Sòls d'equipaments locals clau C-0, es diu: *Es considera que es podrien destinar a allotjament dotacional, els sòls qualificats d'equipaments locals, que se situen en avingudes...*

Proposem **substituir ...que se situen en avingudes...** ja que és una afirmació del tot restrictiva pel què fa a la possible ubicació.

Al·legació 6

A l'apartat **A 1.3** Promoció d'allotjaments dotacionals

En el sub-apartat Sòls d'equipaments locals clau C-0 es diu: *"Avaluar la necessitat de nous equipaments a la ciutat i en l'entorn on se situen els sòls disponibles. Si es considera necessari s'elaborarà un Pla d'Equipament Municipals que analitzi..."*

Aquest Pla d'Equipaments municipals pot ser un bon instrument per detectar les noves necessitats actuals i futures d'equipaments a la ciutat.

Proposem substituir el paràgraf existent pel: ***Avaluar, a través d'un Pla d'Equipaments Municipals, la necessitat de nous equipaments a la ciutat i en l'entorn on se situen els sòls disponibles que analitzi..."***.

Al·legació 7

A l'apartat **A 1.3** Promoció d'allotjaments dotacionals

L'article 18.3 de la Llei 18/2007 del Dret a l'habitatge diu: *En aplicació de la legislació urbanística, els ajuntaments poden obtenir sòl de titularitat privada destinat al sistema d'equipaments comunitaris d'allotjament dotacional de titularitat pública per cessió obligatòria i gratuïta, per expropiació o per cessió onerosa acordada amb el propietari o propietària.*

Proposem **afegir un punt que contempli la possibilitat d'obtenir sòl de titularitat privada per ser destinat a allotjament dotacional de titularitat pública.**

Al·legació 8

A l'apartat **A 1.4** Criteris en la promoció d'habitatge públic

En el sub-apartat Règim de tinença es diu: *Puntualment també es valorarà recuperar el règim de venda en les promocions públiques d'HPO, amb salvetats de la normativa i la manca d'ajuts a la promoció, per diversificar les opcions posades a disposició de la ciutadania.*

Aquest fet implica una inversió de recursos públics a l'habitatge de venda en detriment de l'habitatge de lloguer i significaria anar enrere en el compromís municipal i de VIMUSA de destinar tots els recursos a l'habitatge públic de lloguer, que és l'aposta de les administracions responsables a favor de l'accés a l'habitatge.

Proposem **eliminar el paràgraf:** *Puntualment també es valorarà recuperar el règim de venda en les promocions públiques d'HPO, amb salvetats de la normativa i la manca d'ajuts a la promoció, per diversificar les opcions posades a disposició de la ciutadania.*

Al·legació 9

A l'apartat A 2.2 Flexibilització de la normativa per HPO de lloguer

En el sub-apartat Reducció de les reserves d'aparcament es diu: *Es preveu modificar el PGOU per tal d'ajustar les reserves mínimes d'aparcaments en edificis d'aparcament dotacional i d'habitatge protegit i de lloguer en alguns entorns.*

Es planteja reduir les reserves mínimes d'aparcaments en el edificis d'habitatges públics o privats amb la finalitat de **reduir costos de construcció**. Una actuació que representa un veritable despropòsit, ja que afavorir l'aparcament a la via pública en una ciutat on aquesta ja està saturada degut a la manca de previsió en els anys 50, 60 i 70 en els polígons i promocions públiques i privades sense aparcaments comunitaris en els edificis, per abaratir costos i perquè el parc automobilístic era incipient. Una proposta que ens porta a 80 anys enrere.

La via pública no hauria de ser un espai d'aparcament gratuït sinó un espai d'estada i de comunicació.

Aquesta proposta, contràriament al què s'arriba a afirmar, generaria encara més mobilitat de rotació i congestió per l'efecte de cercar aparcament a la via pública, sovint lluny del lloc de residència. Contribuiria encara més a l'augment de la contaminació atmosfèrica i a la contribució al canvi climàtic. Una proposta que és un exemple de populisme ranci i de **negacionisme climàtic**.

Proposem **eliminar l'apartat**: *Es preveu modificar el PGOU per tal d'ajustar les reserves mínimes d'aparcaments en edificis d'aparcament dotacional i d'habitatge protegit i de lloguer en alguns entorns.*

Al·legació 10

A l'apartat A 2.3 Regulació dels habitatges d'ús turístic

En el primer paràgraf del sub-apartat Modificació del planejament d'acord amb el DLL. 3/2023 es diu: *...amb durada de 5 anys prorrogables per períodes d'igual durada sempre que el planejament urbanístic ho permeti"*

És convenient i necessari evitar que l'habitatge no tingui altres usos que no siguin els residencials i acabin vinculats al lucre. D'altra banda cal tenir en compte que altres municipis tensionats per aquest motiu estan fent la regulació pertinent en aquest sentit, fet que podria tenir repercussió a Sabadell.

Proposem substituir el text esmentat per: ***amb durada de 5 anys sense possibilitat de pròrroga incorporant aquest principi al planejament urbanístic.***

Al·legació 11

A l'apartat A 2.3 Regulació dels habitatges d'ús turístic

En el segon paràgraf del sub-apartat Modificació del planejament d'acord amb el DLL. 3/2023 es diu: *Caldrà justificar la suficiència de sòl qualificat per a l'ús d'habitatge En cap cas es podran atorgar més llicències que les resultants d'aplicar un màxim de 10 habitatges d'ús turístic per 100 habitants.*

És convenient i necessari evitar que l'habitatge no tingui altres usos que no siguin els residencials i que no acabin vinculats al lucre.

Proposem **substituir el text** esmentat per: ***No s'atorgaran noves llicències d'habitatge d'ús turístic.***

Al·legació 12

A l'apartat A 2.3 Regulació dels habitatges d'ús turístic

Segon paràgraf del sub-apartat Regulació de les llars compartides

És convenient i necessari evitar que l'habitatge no tingui altres usos que no siguin els residencials i que no acabi vinculats al lucre.

D'altra banda cal tenir en compte que, tal com s'especifica al mateix PLH, la limitació dels HUTs pot potenciar el creixement d'aquesta modalitat amb les repercussions que pot tenir pel mercat immobiliari de la ciutat.

Proposem afegir una nova acció: ***Iniciar la tramitació de la regulació del lloguer d'habitacions amb destí turístic per tal d'eliminar aquest ús.***

Al·legació 13

A l'apartat A 3.1 Impuls del desenvolupament de l'habitatge protegit privat

En el sub-apartat: Incorporar una reserva del 30% per Habitatge amb Protecció Oficial es diu: *S'estudiarà el mecanisme i/o figura que permeti la reserva d'un 30% a HPO.*

Amb l'objectiu de fer créixer l'oferta d'habitatge d'HPO, proposem que es **substitueixi** aquest paràgraf per: ***Es reservarà un 30% a HPO i establir el calendari d'actuacions que s'han de dur a terme per materialitzar-ho.***

Al·legació 14

A l'apartat **A 4.1** Oficina de rehabilitació

En el tercer paràgraf del sub-apartat: Contingut es diu: *Els propers anys, fins a mitjans de 2026, caldrà gestionar i tramitar la justificació dels ajuts...*

Probablement la data 2026 deu ser una errada que s'**hauria de resoldre**.

Al·legació 15

A l'apartat **A 4.3** Prevenció de riscos per mal estat

En sub-apartat: Intervenció, Destí de l'habitatge, es diu: *En el cas que es consideri convenient es podrà fixar una renda de lloguer...*

Proposem substituir aquest paràgraf per: *En el cas que es consideri convenient es fixarà una renda de lloguer...*

Al·legació 16

A l'apartat **A 4.4** Suport econòmic a la rehabilitació

Amb la finalitat d'evitar que els recursos públics destinats a la rehabilitació d'habitatges acabin al mercat lliure amb finalitats especulatives, **proposem afegir una nova acció:**

Aquells immobles que hagin rebut ajuts econòmics per a la rehabilitació esdevindran habitatges de protecció oficial establint un topall en el preu de la venda.

Al·legació 17

A l'apartat **A 4.6** Descarbonització del parc d'habitatges

A l'apartat Difusió, **proposem afegir** un nou apartat: ***Difusió de l'existència, funcionament i avantatges de les comunitats energètiques.***

Al·legació 18

A l'apartat **A 5.1** Revisió del procés d'adjudicació

La modificació del Reglament municipal d'adjudicació d'habitatges per a emergències econòmiques i social, s'ha realitzat recentment.

Proposem actualitzar aquest punt tenint en compte el nou reglament.

Al·legació 19

A l'apartat **A 5.2** Ampliació dels recursos per col·lectius específics

Proposem afegir un nou apartat: Fent referència als criteris d'adjudicació a entitats, quants habitatges es preveuen per aquesta finalitat, així com el pressupost específic.

Al·legació 20

A l'apartat **A 5.3** Seguiment i gestió dels habitatges públics

Actualitzar el Reglament municipal d'adjudicació d'habitatges per a emergències econòmiques i social.

Al·legació 21

A l'apartat **A 5.3** Seguiment i gestió dels habitatges públics

Al sub-apartat: Acompanyament a comunitats, **afegir: *Es promourà la gestió comunitària dels edificis públics oferint suport a les comunitats.***

Al·legació 22

A l'apartat **A 6.2** Atenció al risc de pèrdua de l'habitatge



Al sub-apartat Calendari, acció Reforç de la difusió dels serveis disponibles i dels recursos humans de la URPH, **canviar: iniciar-lo el 1r any** enlloc del 3r.

Al·legació 23

A l'apartat **A 3.3** Pressupost previst pel desenvolupament del PLH

Desglossar el cost de cada acció i la despesa prevista per a cadascun dels anys en que es desenvolupen.

Per tot això **SOL·LICITO** que es tinguin per presentades aquestes al·legacions a l'aprovació inicial del Pla Local d'Habitatge 2025-2030, que siguin tingudes en consideració i ens sigui notificada la seva resolució.



Isidre Soler Clarena
Entesa per Sabadell

Sabadell, 21 de març de 2026