

CODI DE VERIFICACIÓ	 5U26 6C57 1B00 4S2U 05A7				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2025/176	DOCUMENT NÚM.	SEC19I03YE	DATA	30-09-2025
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	29/09/2025 - Ple				

ACORD DE PLE

El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de 29 de setembre de 2025, ha adoptat el següent **ACORD**:

Moció del grup municipal de Sabadell En Comú Podem, per a impulsar mesures concretes que fomentin l'ampliació del parc públic d'habitatge a la ciutat (Exp. SEC/2025/177).

Durant els primers sis mesos de 2024, Catalunya va patir la xifra alarmant de 3.961 desnonaments. Aquesta situació, que afecta greument ciutats com Sabadell, és el resultat d'una conjuntura crítica en l'àmbit de l'habitatge: la crisi hipotecària, els increments abusius dels preus de lloguer i una legislació que prioritza la rendibilitat econòmica per sobre de la funció social de l'habitatge, obrint la porta a l'especulació i negant el dret bàsic a un habitatge digne.

Les polítiques públiques d'habitatge a Sabadell, com també passa a la resta del país, han tingut com a resultat un parc d'habitatges que dificulta el reallotjament de les persones desnonades i dels col·lectius més vulnerables. Aquesta situació posa de manifest la necessitat urgent de revisar i reformular aquestes polítiques per garantir l'accés a un habitatge digne per a tothom.

La bombolla especulativa que afecta els preus del lloguer s'agreuja. A Sabadell, durant el primer trimestre de 2024, l'increment va ser del 9,56% respecte al mateix període de l'any anterior, superant la mitjana catalana (6,9%). Aquesta escalada de preus, inflada per la demanda d'usuaris i usuàries temporals o turístics, està expulsant famílies de la ciutat, obligant-les a buscar habitatge fora o, en casos extrems, a ocupar immobles buits.

A més de l'especulació amb els preus del lloguer, ens trobem amb la compra massiva d'edificis sencers per part de fons d'inversió, nacionals i estrangers, que expulsen les veïnes dels seus habitatges. Aquesta mercantilització del dret a l'habitatge, que patim dia rere dia a la nostra ciutat i a tot el país, exigeix una resposta contundent. Davant aquesta situació d'emergència, és imprescindible un pacte de ciutat que garanteixi el dret a l'habitatge per a tothom, que posi la funció social de l'habitatge al centre i que asseguri el dret a la ciutat per a totes les persones. En definitiva, cal que la ciutadania recuperi la ciutat i el control sobre l'habitatge.

Ja el 1968, Henri Lefebvre, filòsof i sociòleg urbà advertia sobre la transformació de les ciutats en simples mercaderies, víctimes de l'especulació i la prioritat dels interessos econòmics per sobre dels de la ciutadania. Avui, la seva teoria sobre el "dret a la ciutat" ressona amb força davant la realitat de ciutats que, paradoxalment, semblen expulsar els seus habitants. A Sabadell, la manca d'habitatge assequible exigeix un canvi de rumb, amb

solucions alternatives que posin fi a l'emergència habitacional. Cal repensar el model d'habitatge de protecció pública i abordar el problema de forma estructural.

L'objectiu final és clar: retornar la ciutat a la seva protagonista principal, la ciutadania, que la viu, la gaudeix i, sovint, la pateix. Només així podrem construir una ciutat justa i inclusiva per a tothom.

L'habitatge públic és un pilar fonamental de l'Estat del Benestar. Un mercat de l'habitatge regulat, protegit de les fluctuacions especulatives, esdevé essencial per a garantir un Estat Social just. La provisió d'habitatges no pot dependre únicament del mercat lliure; requereix la intervenció directa i coordinada de les administracions públiques per assegurar-ne l'accés.

El dret a l'habitatge ha de fonamentar-se en la diversitat social i habitacional, combatent la segregació que genera desigualtats. Per això, cal utilitzar tots els mecanismes disponibles per promoure una ocupació diversa dels barris i edificis. D'aquesta manera, evitem la creació d'una ciutat habitada per una població flotant de turistes, que desvirtuen l'autenticitat de la vida urbana i converteixen els barris en espais artificials assimilar a parcs temàtics, tot i que, actualment, aquesta situació no té un impacte greu a Sabadell. Cal reforçar mesures per garantir suficiència de pisos a preu assequible, abordar la situació dels habitatges buits, la necessitat de rehabilitar habitatge i el preu elevat dels lloguers.

La Llei 18/2007 del dret a l'habitatge estableix un marc legal que promou la solidaritat urbana. L'article 73 preveu que municipis com Sabadell, amb més de 5.000 habitants i capitals de comarca, han de disposar en un termini de 20 anys d'un parc d'habitatges per a polítiques socials equivalent al 15% del parc principal. Aquest objectiu es pot assolir mitjançant la construcció, rehabilitació o mobilització d'habitatges. Malgrat la seva importància, cal lamentar que aquesta normativa no s'estigui aplicant amb la contundència necessària per fer front a l'emergència habitacional que viu la nostra ciutat.

La forma més eficaç i estable d'aconseguir aquests habitatges socials, és augmentar-los amb habitatge de protecció oficial permanent.

Per a què Sabadell s'apropi als nivells d'habitatge protegit d'altres ciutats europees com Estocolm (20%) o Viena (25%), proposem establir reserves de sòl per a habitatge públic en rehabilitacions integrals d'edificis i noves construccions. Finalment, considerem imprescindible ampliar les àrees de conservació i rehabilitació, i declarar àrees de tanteig i retracte per a facilitar l'adquisició d'habitatges per part de l'administració i destinar-los a habitatge social. Amb aquestes mesures, podrem incrementar el parc d'habitatge públic i garantir l'accés a un habitatge digne per a tota la ciutadania.

Per dur a termes les actuacions proposades, l'Ajuntament de Sabadell té les eines com a administració competent en matèria de planejament urbanístic.

Per assolir l'objectiu del 15% de parc públic d'habitatge en 10 anys, és necessari que el sector privat comparteixi la responsabilitat. Proposem que tota nova construcció d'edificis residencials en sòl urbà consolidat inclogui una reserva del 30% del seu sostre per a habitatge amb protecció oficial, prioritzant el lloguer social. A més, cal establir mecanismes que permetin a l'Ajuntament i a les entitats del Tercer Sector participar en la gestió d'aquests habitatges. D'aquesta manera, es garantirà una major accessibilitat a l'habitatge i una gestió més social i justa del parc públic.

A més, considerant les característiques específiques de la nostra ciutat, proposem estendre aquesta mesura als immobles en sòl urbà consolidat que siguin objecte de rehabilitació integral o gran rehabilitació.

CODI DE VERIFICACIÓ	 5U26 6C57 1B00 4S2U 05A7				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2025/176	DOCUMENT NÚM.	SEC19I03YE	DATA	30-09-2025
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	29/09/2025 - Ple				

Per tot l'anterior el Ple de l'Ajuntament adopta el següent

ACORD:

Primer.- Incorporar en el Pla Local d'Habitatge, en les figures urbanístiques que aquest determini, una mesura per destinar el 30% del sostre dels edificis de nova construcció i els sotmesos a rehabilitació integral a habitatges de protecció oficial.

Segon.- Incloure, també en el marc del Pla Local d'Habitatge, una estratègia d'intervenció integral als barris de Les Termes, Can Puiggener, Torre-romeu, Campoamor, Espronceda i Ca n'Oriac, entre d'altres, que n'inclogui la declaració com a Àrees de Conservació i Rehabilitació, o altres mecanismes d'intervenció, amb l'objectiu de garantir un ús adequat de l'habitatge, de promoure la regeneració del teixit urbanístic i la conservació de l'habitatge, així com d'evitar processos d'especulació immobiliària o que comportin riscos per a la cohesió social

Tercer.- Crear un grup de treball de seguiment de la implementació de la moció per tal d'avaluar el compliment efectiu de totes les mesures incorporades.

Quart.- Traslladar els presents acords al Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica, els grups parlamentaris del Parlament de Catalunya, les entitats municipalistes i les entitats i plataformes que defensen l'accés a l'habitatge a la ciutat de Sabadell.

Sabadell, a la data de la signatura electrònica.