

## Nota de premsa

---

Terrassa, 16 de maig de 2022

# L'Ajuntament proposa regular els preus en el 30% dels habitatges de nova construcció

**La mesura, contemplada al Pla Local de l'Habitatge, permetria disposar de 129.539 m<sup>2</sup> potencials de sostre residencial com a habitatge assequible, a la ciutat**

El govern municipal elevarà al ple ordinari d'aquest mes de maig, si així es considera a la comissió informativa d'aquesta tarda, la proposta d'Avanç de Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), per obtenir habitatge assequible, regulant el preu del 30% dels pisos de nova construcció. Aquesta és una mesura contemplada en el Pla Local de l'Habitatge 2019-2025, document estratègic i de planificació de les polítiques municipals d'habitatge, aprovat per unanimitat de la al Ple de novembre de l'any 2019.

Per a la tinenta d'alcalde de Territori i Sostenibilitat, i regidora d'Habitatge, Lluïsa Melgares, **«Des de l'Ajuntament hem d'impulsar polítiques per a que l'accés a l'habitatge a la ciutat no generi desigualtats entre la ciutadania, i propiciar una major oferta d'habitatges a un preu assequible, suficient i integrat, tal com marca el Pla Local d'Habitatge»**. En aquest sentit, la tinenta d'alcalde creu que per aconseguir-ho **«cal una proposta d'acció conjunta entre el sector públic i el privat, que sigui solvent, estudiada jurídica i econòmicament, i que compti amb el compromís dels i les implicats. Així assolirem millors garanties d'igualtat d'oportunitats, major cohesió social i solidaritat urbana a la ciutat. Aquest avanç de Pla és un primer pas per treballar-ho i desenvolupar-ho»**.

L'avanç de modificació del POUM pretén treballar l'ampliació del parc d'habitatge assequible a tota la ciutat, fent-ne una distribució homogènia, per augmentar la disponibilitat actual de pisos a preus assequibles. Amb aquesta mesura es compliria una de les actuacions previstes a l'actual Pla Local de l'Habitatge, ja que s'obtidria un potencial de 129.539 m<sup>2</sup> de sostre residencial per ser destinat a habitatge assequible, el que equivaldria a uns 1.300 pisos.



[terrassa.cat](http://terrassa.cat)



[/ajterrassa](https://www.facebook.com/ajterrassa)



[@ajterrassa](https://twitter.com/ajterrassa)



[@ajterrassa](https://www.instagram.com/ajterrassa)

## Àmbits d'aplicació

A dia d'avui, Terrassa presenta una mancança d'habitatge de protecció pública per donar resposta a la demanda d'habitatge assequible i complir, així, amb l'objectiu de Solidaritat Urbana que preveu la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge a Catalunya, que indica que la ciutat hauria de comptar, l'any 2027, amb un parc d'habitatges destinats a polítiques socials del 15%, respecte el total dels existents.

El POUM actual, aprovat l'any 2003, preveu la reserva de sostre per a habitatge protegit només en els nous polígons i sectors de desenvolupament residencial; per tant, aquesta modificació seria una regulació complementària per promoure habitatge protegit a la ciutat, en tots aquells projectes de nova construcció, o bé en aquells que contemplin l'enderroc d'immobles per aixecar-hi un altre edifici.

La seva aplicació afectaria a aquelles operacions amb un sostre edificable superior als 600 m<sup>2</sup>, perquè siguin considerades grans actuacions residencials. El nombre total de parcel·les sobre les quals es pot edificar a la ciutat és de 5.109, de les quals 2.680 tenen un sostre superior a 600 m<sup>2</sup>. Això significaria que es pot construir habitatge protegit en una de cada dues parcel·les de Terrassa.

Per al regidor d'Urbanisme de l'Ajuntament de Terrassa, Carles Caballero, l'avanç de Pla és **«una mesura que proposem per donar un tomb a la situació de dificultat de moltes famílies per accedir a un habitatge a la ciutat i assolir millores destacables en aquest sentit»**. A més, el regidor considera que **«Amb aquesta proposta, bancs i grans tenidors, els titulars de la majoria de parcel·les de la ciutat sense construir, podran retornar a la ciutadania en forma d'habitatges, amb un preu limitat de lloguer o compra, part del deute que aquestes entitats van contreure amb la societat»**.

## L'habitatge a Terrassa

Aquest avanç de modificació del POUM és una de les accions dissenyar una ciutat compacta i cohesionada, que permeti treballar per avançar en el dret a l'habitatge, d'acord amb els principis de desenvolupament sostenible. El preu màxim de l'habitatge de protecció pública ve determinat per la Generalitat de Catalunya i depèn de la zona a la qual pertanyi el municipi. Actualment, Terrassa està inclosa a la Zona A, on el preu màxim establert és de 2.459,43 euros/m<sup>2</sup> de superfície útil, per a una ciutat amb una població de 224.111 habitants i un terme municipal de 70 km<sup>2</sup>.

Els preus de venda dels habitatges a Terrassa s'han incrementat un 55% entre els anys 2016 i 2021, segons dades de la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat. Ara



[terrassa.cat](http://terrassa.cat)



[/ajterrassa](https://www.facebook.com/ajterrassa)



[@ajterrassa](https://twitter.com/ajterrassa)



[@ajterrassa](https://www.instagram.com/ajterrassa)

fa un any, el preu mitjà de venda d'un habitatge de segona mà era de 191.296 euros. Pel que fa al lloguer, els preus també han augmentat i a més, en aquests moments, l'oferta a la ciutat no arriba al 10% del mercat pel que no es pot assumir la demanda que hi ha.

De fet, s'estima que la despesa destinada a l'habitatge no hauria de superar el 30% de la renda mitjana per llar, un valor que a Terrassa és del 34%. Aquest percentatge posa de manifest que hi ha un desequilibri entre els preus del mercat lliure i la capacitat econòmica que tenen les famílies.



[terrassa.cat](http://terrassa.cat)



[/ajterrassa](https://www.facebook.com/ajterrassa)



[@ajterrassa](https://twitter.com/ajterrassa)



[@ajterrassa](https://www.instagram.com/ajterrassa)