



Comissió Informativa de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat
Urbanisme i Planejament
c/Sant Josep 7, 3a planta - 08401 Granollers Tel: 938426650

Acord de Ple aprovat en data 30/06/2026

Assumpte: Aprovar inicialment el Pla Local d'Habitatge de Granollers 2026-2031.

Número Expedient: 5/2026/242

Fets:

Primer. L'article 14 de la Llei catalana 18/2007, del dret a l'habitatge, regula el Plans Locals d'Habitatge i els defineix com l'instrument que determina la política municipal d'habitatge i el marc de les actuacions que podran concertar-se de forma preferent amb la Generalitat de Catalunya, amb una vigència de sis anys.

Segon. En sessió de Ple de 26 de març de 2019 Granollers va aprovar el Pla Local d'Habitatge (en endavant PLH) pel al període 2018-2023, amb l'objectiu d'orientar les polítiques públiques en matèria d'habitatge a la ciutat.

Des del 2019 i fins a data d'avui s'han succeït diverses situacions que han impactat, d'una manera o altra en l'assoliment dels objectius previstos pel PLH, de manera que ha sigut necessari reorientar algunes actuacions i polítiques per adaptar-les a circumstàncies com l'emergència derivada de la crisi econòmica, social i sanitària de la Covid-19, per la que es van desplegar importants recursos en matèria d'habitatge, o la crisi energètica derivada dels conflictes bèl·lics a Europa que ha disparat els preus de materials de la construcció i l'energia.

També cal destacar la complexitat d'un marc normatiu i jurídic, en què s'han anat succeint nombroses modificacions normatives, i en què destaca, per les determinacions que han de recollir ells Plans locals d'habitatge, l'aprovació del Decret 408/2024, de 22 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla Territorial Sectorial d'Habitatge (PTSH) i es desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Així, una vegada finalitzada la vigència del PLH 2018-2023, resulta necessari disposar d'un nou Pla que, en el marc de l'escenari actual, estableixi les directrius, objectius generals i estratègies, així com la planificació de les actuacions per fer front als principals reptes que, en matèria d'habitatge, han d'encarar les polítiques municipals.

És per aquest motiu que l'Ajuntament de Granollers, en el marc de la convocatòria del Catàleg de serveis 2024-2027 va sol·licitar a la Diputació de Barcelona el suport tècnic per a l'elaboració del nou Pla Local de l'Habitatge de Granollers.

Atorgat el recurs, l'octubre de 2024 la Diputació de Barcelona va adjudicar el servei de redacció del PLH de Granollers a l'empresa Portacabot, SL, qui des de llavors, amb la supervisió de la Responsable de planificació i programació de polítiques locals d'habitatge



Ajuntament Granollers

de la Diputació de Barcelona, i coordinat amb el treball transversal entre els diferents serveis i departaments municipals implicats, ha treballat en la redacció del document.

En data 16 de juny de 2026 l'Oficina d'Habitatge de la Diputació de Barcelona fa lliurament formal a l'Ajuntament del document corresponent a la Fase II del "Pla Local d'habitatge del municipi de Granollers"

Tercer. En aquest context, el PLH 2026-2031 té per objecte definir, per un període de sis anys, les estratègies i propostes a desenvolupar des del govern local amb l'objecte de fomentar l'assoliment del dret dels ciutadans a gaudir d'un habitatge digne en condicions assequibles. I el seu contingut s'ajusta a les disposicions de l'article 14 de la Llei 18/2007.

Concretament s'estructura en dues Fases:

Fase 1. Anàlisi i diagnosi.

En que es radiografia l'estat de l'habitatge en el municipi, enfocat amb l'objectiu d'aportar conclusions a les dades analitzades.

Es desenvolupa en els següents apartats:

1. **Marc estratègic i territorial**, on es fa una descripció de la situació de Granollers, el seu encaix i rol urbà en l'àmbit territorial on s'ubica.
2. **Les persones**, on s'identifiquen i s'estimen les problemàtiques i necessitats de la població en relació a l'habitatge.
3. **El parc d'habitatges**, on s'aborden les característiques i qualitat (estat de conservació, accessibilitat, etc.) dels habitatges existents a Granollers, així com l'ús a què es destinen.
4. Anàlisi del **mercat** de l'habitatge de compravenda i lloguer a la ciutat, corroborant la declaració vigent de Zona de Mercat Residencial Tensionat.
5. **El planejament urbanístic**, on s'analitza l'estat d'execució, el potencial i les previsions del planejament urbanístic vigent en relació a l'habitatge i la capacitat de generar habitatge protegit.
6. Els **recursos residencials** que disposa la ciutat pel que fa a habitatges i allotjaments destinats a polítiques socials, així com els recursos del patrimoni públic de sòl i habitatge.
7. **Organització i pressupost municipal** per tal de veure la capacitat de l'Ajuntament (de personal, capacitat d'inversió i financera) per a fer front a polítiques d'habitatge.



Ajuntament Granollers

8. **Governança** i iniciatives existents, on s'analitza la capacitat d'intervenció municipal mitjançant la identificació dels recursos i iniciatives a l'abast del municipi, com col·laboracions amb d'altres agents (públics i privats) i les iniciatives que es realitzen.

A partir de l'anàlisi, s'efectua la **Diagnosi** de la situació de l'habitatge al municipi en relació a cadascun dels apartats analitzats, fixant els punts clau a tenir en compte per a definir el Pla d'Acció.

Fase 2. Pla d'Acció

L'objectiu del pla d'acció és concretar les actuacions que formen part del pla i que permeten desenvolupar els objectius plantejats pels anys de vigència del pla i també definir els mecanismes que facilitaran la seva execució.

Així, de resultes de l'anàlisi, s'han establert 4 grans **objectius**

Objectiu 1. Incrementar el parc d'habitatge assequible.

Objectiu 2. L'habitatge com a eina d'inclusió i igualtat

Objectiu 3. Millorar la qualitat del parc d'habitatges

Objectiu 4. Enfortir la gestió pública de l'habitatge

Unes **línies estratègiques** que identifiquen la forma en què es pretén assolir-los:

Objectiu 1. Incrementar el parc d'habitatge assequible.

1.1 Impulsar la construcció de nous habitatges

1.2 Mesures per a la mobilització del parc vacant i increment de l'oferta de lloguer

1.3 Impuls a l'ampliació habitatge assequible a través del planejament urbanístic

Objectiu 2. L'habitatge com a eina d'inclusió i igualtat

2.1 Mesures de suport a l'accés a l'habitatge

2.2 Gestió del parc públic per a l'emergència habitacional

2.3 Atenció a col·lectius en situació de vulnerabilitat residencial

2.4 Impuls i manteniment polítiques de suport i ajuts per prevenir la pèrdua de l'habitatge

Objectiu 3. Millorar la qualitat del parc d'habitatges

3.1 Mesures de foment a la rehabilitació

3.2 Suport tècnic i acompanyament a la rehabilitació

Objectiu 4. Enfortir la gestió pública de l'habitatge

4.1 Consolidació dels recursos i estructuració dels serveis d'habitatge

4.2 Gestió de dades en matèria d'habitatge i Observatori de l'Habitatge



Ajuntament Granollers

4.3 Coordinació entre serveis municipals, col·laboració amb els agents del territori i altres administracions

i, finalment, la concreció de les 44 **actuacions** previstes, que descriuen intervencions categoritzades segons si són noves (algunes sorgides del procés de participació), de seguiment o reforç de les que ja es realitzen; segons la seva finalitat, i prioritat.

El Pla d'actuacions del PLH conté, a banda de la definició detallada, i indicadors de gestió i avaluació, l'aproximació a la programació temporal i estimació de l'avaluació econòmica i financera. Tot això, sens perjudici que aquest pla d'actuacions no suposa una obligació del seu compliment, sinó una orientació de les polítiques a desenvolupar en els propers anys atès que el seu compliment està condicionat a les disponibilitats de pressupost, recursos humans i tècnics d'una banda, però també al manteniment de les condicions del context que facin encara aconsellable la seva aplicació.

En aquest sentit, un PLH no és un document estàtic, sinó un document d'orientació a partir d'un moment determinat, però que roman obert als canvis per a adaptar-se a una realitat canviant.

Finalment, el PLH analitza de manera específica la viabilitat per tal d'assolir els objectius de solidaritat urbana (OSU) que el PTSH fixa per a Granollers. El seguiment de l'evolució del percentatge d'habitatge destinat a polítiques socials del municipi, esdevé una actuació més que es seguirà i avaluarà en el propi PLH.

Quart. La redacció del document d'anàlisi i diagnosi s'ha complementat amb la informació qualitativa extreta de les entrevistes amb personal tècnic municipal i entitats vinculades a l'àmbit de l'habitatge. En aquest procés, s'han celebrat sessions amb grups polítics municipals, amb entitats que treballen en l'àmbit de l'habitatge, i sessions obertes a la ciutadania, en què s'han relatat les conclusions provisionals dels diferents apartats del treball i s'ha propiciat el debat, per tal d'enriquir amb aportacions qualitatives el document.

Les sessions de participació, tant amb la ciutadania i agents sectorials, com amb els grups municipals, s'ha portat a terme després de les dues fases del document: després de l'Anàlisi i diagnosi, i una vegada formulada la proposta de Pla d'acció.

A banda, s'ha posat a l'abast de tota la ciutadania, mitjançant format electrònic i accessible des de la web municipal, un qüestionari sobre aspectes rellevants a considerar del parc residencial actual, el potencial residencial de la ciutat i les línies de treball futures.

S'inclou en el document, informe en relació al procés de participació seguit durant l'elaboració del PLH.

Cinquè. La Directora del Servei d'Urbanisme i Habitatge ha informat favorablement el Pla Local d'Habitatge 2026-2031.

Sisè. D'acord amb l'article 14.10 de la Llei del dret a l'habitatge, la tramitació i l'aprovació dels plans locals d'habitatge s'han d'ajustar al que la legislació de règim local estableix respecte al règim de funcionament i d'adopció d'acords. La tramitació ha d'incloure un període d'exposició pública i mecanismes de participació ciutadana. L'aprovació correspon al ple de l'ajuntament.



Fonaments de dret :

- L'article 14 de la Llei catalana 18/2007, del dret a l'habitatge, regula el Plans Locals d'Habitatge i els defineix com l'instrument que determina la política municipal d'habitatge.

Es proposa al Ple de la corporació:

Primer.- Aprovar inicialment el Pla Local d'Habitatge de Granollers, per al període 2026-2031.

Segon. Sotmetre el Pla Local d'Habitatge 2026-2031 de Granollers a informació pública mitjançant anunci publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i al tauler d'edictes electrònic de l'Ajuntament de Granollers i a la seva seu electrònica, per un termini de 30 dies hàbils a comptar des de la publicació en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, als efectes de la presentació d'al·legacions.

Tercer.- Acordar que en el cas que no es presenti cap al·legació en el termini d'exposició al públic, el Pla Local d'Habitatge 2026-2031 s'entendrà aprovat definitivament sense ulterior tràmit.

Quart.- Comunicar l'acord d'aprovació del Pla Local d'Habitatge al departament competent en matèria d'habitatge i trametre'n un exemplar.

El secretari general,
Signat digitalment per Alfred Lacasa
Tribó
Data: 02/07/2026 16:27:50