

NOTÍCIES / NOTICIAS / NEWS (2006 +)

270. 2026/ 06. PLA LOCAL D'HABITATGE DE SABADELL 2025 – 2030, EN EXPOSICIÓ PÚBLICA. NOTES ACTUALS I AL·LEGACIÓ AL PLH 2019- 2024 (NOTÍCIA 173). ACORD AMB L'AL·LEGACIÓ DE LA FBIC. 7 p. (+)

Notes / Al·legacions al PLH 2025-2030.

- Cal aplicar el ròssec a tots les xifres d'oferta per terminis. Als 1829 habitatges d'HPO cal fer-hi una reducció ben bé d'un 25% per incloure l'efecte *ròssec* del mestre Solans. Serien doncs uns 1.372.
- A la taula de finançament amb la quantificació de l'aportació municipal dels+ 60M€ en 6 anys, li falta el context de les previsions del pressupost municipal del 2026:
 - o **Total despeses corrents 253,7 M€**
Total despeses de capital- inversió: 19,8 (SBD: 90€/hab- BCN: 500€/hab!)
Total despeses financeres 17,2
TOTAL DESPESES 290,8M€ (SBD: 1.300 €/hab. Barcelona: 2.500 €/hab!)
- **PLH de Sabadell 2025- 30:...** 2022. 5,2 / 2026 8,9 / 2027 11,1 / 2028 11,0 M€. Pel 2025-26 seria un 26%+ de les inversions pressupostades.
- Situar l'esforç inversor municipal en el 30%. A Barcelona, però, no supera el 7-9% (vegis apartat 3, més avall, de la meua al·legació al PLH del 2019). La capacitat fiscal de Barcelona, és de vergonya metropolitana!
- Necessitat de disposar del resum quantitatiu d'unitats a produir de totes les administracions i del sector privat, en total del període, anual i en unitats /1000 hab i any.
- A recordar els estàndard de 4-5 habitatges /1000 i any de *necessitats* i del 60% de a demanda que necessita ajut públic de 4 nivells de 15s per cent (15% insolvents /sense llar / i 3 15s dels tres règims d'HPO /social)

De l' al·legació de la Fundació Bosch i Cardellach (vegis apartat 4 més avall, sencer):

...plantejem que calen accions tipus Pla de Xoc...de 1000 allotjaments dotacionals:..*De promoció privada i construcció seriada industrialitzada. En venda en règim de propietat horitzontal, seguint experiències realitzades (País Basc, Madrid i algunes previsions actuals de la Generalitat. Sobre sòls recuperats d'equipament, verd o vial. Amb curosa densificació urbana i nou paisatge urbà. Sòl en concessió en dret de superfície, per exemple a 50 anys, sense cànon els primers 25, amb habitatges tipus apartament: 1-2 habitacions, sense aparcament.*

(Recordatori: l'IMPSSOL de l'Àrea Metropolitana de Barcelona ha construït uns 12.000 pisos en els últims 30 anys, en règim de venda i propietat horitzontal. L'operació més gran i emblemàtica ha sigut el polígon /barri de Canaletes a Cerdanyola, inaugurat el 1996, amb un total de 1.327 unitats - 829 HPO de 70m2c, 353 de preu taxat i 145 unifamiliars de renda lliure-).

Índex

1. Correu complementari recordant l'al·legació del 2017, amb Quadre resum de Barcelona 2019-20263
2. Correu de conformitat amb l'al·legació de la Fundació Bosch i Cardellach (Manel Larrosa)1
3. El meu annex de recordatoris del PLH de Sabadell 2025- 2030: programes més importants, context del finançament de l'Ajuntament i referència al Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya (PTSHC) de 20253
4. Al·legació FBIC al PLH (Manel Larrosa)6

Notícies relacionades:

233. 2023/16. AL·LEGACIONS DE SARA MUR I JOAQUIM CLUSA, ECONOMISTES, A LA MEMÒRIA I A LES BASES TÈCNIQUES I ECONÒMIQUES DEL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC METROPOLITÀ (PDUM)

https://www.clusa-oriach.cat/20240224-F-Allegacio-AmbSintesiQuantitativa_1_.pdf

230. 2023/13. FÀBRICA BÖSSER. Diàlegs amb estudiant de periodisme i Oficina de la Síndica de Greuges. Contesta al qüestionari presentat i Síntesi de reivindicacions

<https://www.clusa-oriach.cat/20231025-F1-Noticia%20230-FabricaBosser-ContestaQuestionari-EstudiansPeriodisme-Sindica.pdf>

225. 2023/08. SEMINARI A LA FUNDACIÓ BOSCH I CARDELLACH. *MÉS ENLLÀ DEL QUART CINTURÓ. LES ÀREES URBANES DE SABADELL I TERRASSA, REPTES I PROJECTES*. Aportació amb *Indicadors de salut i potencial econòmic de Sabadell i Terrassa, en el context de les 20 ciutats de la ciutat gran dels 5,3 milions d'habitants* <https://www.clusa-oriach.cat/20230531-R-20230527-INDICADORS%20DE%20SALUT%20I%20POTENCIALS%20ECONOMIC%20DE%20SABADELL%20I%20TERRASSA-FBC-JClusa.pdf>

222. 2023/05. NOTES A LA SECCIÓ D'ECONOMIA DE LA FUNDACIÓ BOSCH I CARDELLACH: *SABADELL* NO ÉS CIUTAT DORMITORI. 16 p. <https://www.clusa-oriach.cat/20230420-Notes%20JClusa-SeccioEconomia-FundacioBoschICardellach-SabadellNoEsCiutatDormitori.pdf>

192. 2021/04. FUNDACIÓ BOSCH I CARDELLACH. Secció d'Economia. Aportació a la discussió del document *Sabadell a debat* (2015) <https://www.clusa-oriach.cat/20210311-FundacioBoschICardellach-NotesDe-SabadellADebat2015-JClusa.pdf>

177. 2019/09. PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE L'ÀREA METROPOLITANA. JORNADA ASSOCIACIÓ CATALANA DE TÈCNICS URBANÍSTICS (ACTU) DE 25N2019 A L'AULA MAGNA- UNIV.BARCELONA.

<https://www.clusa-oriach.cat/20191210-20191125-ACTU-SUGGERIMENTS-Foto-Curriculums-Cartell.pdf>

176. 2019/08. POU M DE SANT QUIRZE DEL VALLÈS HTTP://POUM.SANTQUIRZEVALLES.CAT/DOCUMENTACIO/

PROPOSTA D'AL·LEGACIONS A L'AGENDA [+] I INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA [+], A REQUERIMENT DE L'ADENC DE SABADELL. 26 p.

<https://www.clusa-oriach.cat/20190804-F-20190718-AI-legacionsAgenda-POUMStQuirzeV-JClusa.pdf>

173. 2019/05. *PLA LOCAL DE L'HABITATGE 2019- 2024/2030* de l'Ajuntament de Sabadell. Al·legació presentada en el període d'informació pública, després de l'aprovació inicial de març 2019. [+]

<https://www.clusa-oriach.cat/20190503-01-20190502-AllegacioPlaLocalHabitatge2019-2014-AjSBD-%20JClusa.pdf>

1. Correu de conformitat amb l'al·legació de la Fundació Bosch i Cardellach i notes pel PLH 2025- 2030

From: joaquim@clusa-oriach.cat

To: "mlarrosa..."

Cc: Maties Serracant, Eduard Jiménez, Jordi Llonch Soler, Marta López Viana ..., Josep Llobet Bach, "Casagran, Toni FBIC, persones.....

Subject: Fwd: Re: Retorn d'ahir d'urgència-2- D'acord, també- De JClusa

Bona nit. Per mi, també endavant. Felicitats i gràcies a tothom que heu treballat, perquè no ha pogut ser el meu cas, fins avui (sic).

Molt bé recuperar l'opció de venda i de promoció privada. Així ho ha fet l'IMSOL durant 20 anys, produint uns 12.000 habitatges a l'AMB

Proposta de programa de 1000 habitatges dotacionals:

- *Opció de programar 1000 apartaments dotacionals a Sabadell en el marc del Pla d'Habitatge i/o de la política urbanística.*
- *Sobre sòls recuperats d'equipament, verd o vial. Amb curosa densificació urbana i nou paisatge urbà. Hi ha antecedents municipals de recuperació de sòl i de concessió (com és l'exemple del cas d'ATENDIS a Can Roqueta, de creació i concessió successiva).*
- *Sòl en concessió en dret de superfície, per exemple a 50 anys, sense cànon els primers 25.*
- *Amb habitatges tipus apartament: 1-2 habitacions, sense aparcament.*
- *De promoció privada i construcció seriada industrialitzada. En venda en règim de propietat horitzontal, seguint experiències realitzades (País Basc, Madrid i algunes previsions actuals de la Generalitat).....*

És un bon complement / ampliació, crec, tot i que segurament diran que *en gran part* ja està previst en els diferents programes sectorials per objectius, i que les mesures de modificació del planejament no es podran materialitzar fins després dels 6 anys de vigència del PLH.

Un enuig que el PLH actual no hagi pogut partir del PHL començat el 2015, per poder contrastar el que ha dit avui en Rifer de la Crida ahir <https://www.diaridesabadell.com/sabadell/oriol-reifer-crida-alternativa-psc-ultradreta.html>

Critiquen el pla d'habitatge del PSC per la falta de concreció. Mentrestant, el Govern considera que el full de ruta que van deixar vostès l'any 2019 era irrealitzable.

Portem sense un pla local d'habitatge des de 2014, perquè el PSC mai va aprovar el nostre full de ruta de manera definitiva.

Diguem les coses com són: el govern de transformació (2015-19) va treure l'empresa de la misèria més absoluta perquè tenia deutes per tot arreu. Si no fos per nosaltres, Vimusa no existiria. De fet, qui fixa objectius irrealitzables és el Govern, que no té cap manera de credibilitat. Pretenen construir 350 pisos en els pròxims quatre anys, fins al 2030, quan no n'han construït cap per iniciativa pròpia en set anys?

"El Govern pretén construir 350 pisos fins al 2030 quan no n'ha construït cap per iniciativa pròpia en set anys?"

Uns comentaris meus a la diagnosi:

....les estimacions de població preveuen un increment de 6.341 llars en l'escenari mitjà (p. 195) = 4,8 llars per 1000 habitants i any

(semblant als estàndards de la normativa urbanística catalana dels 2000+- (*40.000 habitatges nous per any, amb un 60% dels quals necessitarà algun tipus d'ajuda pública*+-) (Coincideix gairebé amb el 62% que va estimar en Josep Llobet)

(i jo afegeixo: la distribució d'aquest 60% podria distribuir-se en 4 15%, per nivells de renda (per IPREMS del PLH , considerant un primer nivell de 15% d'insolvents i sense llars)

S'estima que encara hi ha un potencial per a 8.389 habitatges nous (3.023 HPO), la majoria en sòl urbà no consolidat (PAU i PMU), a Can Gambús ja urbanitzat, a La Roureda, al Sector Cifuentes i a Poblenou Nord pendent d'urbanitzar..... Així doncs, el potencial d'habitatge del planejament vigent permetria donar resposta al creixement de llars previst en el termini del PLH. Tot i això, els ritmes de desenvolupament dels sectors i de construcció d'habitatge fan preveure que únicament s'assoliran 1.829 habitatges en els propers 6 anys i per tant caldrà fomentar altres mecanismes per ampliar l'oferta... (p.195)

... Per últim, el creixement del parc d'habitatge a llarg termini passa per la transformació dels entorns industrials situats en zones centrals de la ciutat, ja que el sòl urbanitzable està esgotat. Per a poder planificar aquesta transformació caldrà treballar el model de ciutat amb visió de futur, buscant un equilibri entre usos que vetllin per mantenir llocs de treball i activitat econòmica a la vegada que s'ampliï el parc d'habitatge.(p 195)

Als 1829 habitatges d'HPO caldrà fer-hi una reducció ben bé d'un 25% per incloure l'efecte *ròssec* del mestre Solans. Serien doncs uns 1.372.

Diria que la taula de finançament amb la quantificació de l'aportació municipal del s+- 60M€ en 6 anys, li falta el context de les previsions del pressupost municipal.

Total despeses corrents 253.712.052,96

Total despeses de capital 19.849.654,39

Total despeses financeres 17.209.711,17

TOTAL DESPESES 290.771.418,52

PLH... 2027. 5.199.606 / 2028 8.887.034 / 2029 11.087.250 / 2030 11.011.658

Pel 2025-26 seria un 26% de les inversions pressupostades+-. Sembla que s'hi pot arribar i que segurament caldria més esforç.

Salut i bona nit,
Joaquim Clusa

2. Correu complementari recordant l'al·legació del 2017, amb Quadre resum de Barcelona 2019-2026

From: joaquim@clusa-oriach.cat

To: FBC

Date: 23/03/2026 10:52

Subject: Un record immodest de l'al·legació del 2019 (7 anys!) -Re: Retorn d'ahir d'urgència-3- D'acord, també- De JClusa

Bon dia. Immodestament complemento amb la meua al·legació al PLH 2019- 2024, de tan bon record, perquè ahir no vaig arribar-hi a temps:

<https://www.clusa-oriach.cat/20190503-01-20190502-AllegacioPlaLocalHabitatge2019-2014-AjSBD-%20JClusa.pdf> - 7 p

M'adono que el 2019 (ep, érem 7 anys més joves!) vaig acabar dient (però segurament que no tenia raó si el PSC ha dit que *el PHL era irrealitzable*!):

En resum, entenc, que el PLH és poc ambiciós en la previsió de nous habitatges socials, perquè el 2024 faltarien encara uns 900 habitatges socials, com a mínim, i que l'estudi econòmic i financer és insuficient, perquè no ha considerat la totalitat dels recursos ni la participació de la iniciativa privada. A Sabadell, 3 de maig de 2019. Sg.: Joaquim Clusa, economista

I pel mig hi vaig posar, tot recordant que feia poc havíem elaborat al despatx MurClusa l'EEF del PHL de Barcelona 2019- 2024, dit *de la Colau*, aquesta taula resum:

8. Presentació, especialment, d'una TAULA EQUIVALENT a la TAULA RESUM DEL PDHB DE BARCELONA 2016- 2024, en termes de despesa i beneficiaris en 5 eixos, següent:

PDHB 2016-2025	A. Ajuts Al·lotjament	C.1. Habitatges	C.2. Ajuts Lloguer	C.3. Sol Urbànitat	D. Rehabilitació	Despesa de gestió	TOTAL	ANUAL
Despesa total (M€ 2016)	22	1.404	318	577	629	83	3.032	303
Despesa per part de l'Ajuntament (M€ 2016)	22	810	206	377	208	50	1.672	167
Despesa de l'Estat i la GenCat (M€ 2016)	-	89	112	-	100	33	334	33
Esforç anual pel pressupost de l'Aj. (2.731 M€) (%)	0,1%	3,0%	0,9%	1,4%	0,9%	0,2%	6,1%	6,1%
Famílies beneficiades (*)	18.010	19.289	66.250	8.800	97.269		209.718	20.972
% Habitatges s./ Llares (648.078)	2,6%	2,7%	9,7%	1,3%	14,2%	0,0%	32,4%	3,2%
Despesa total per família beneficiada(€)	1.229	72.774	4.800	64.809	6.468	-	14.459	
Despesa de l'Aj per família o beneficiada(€)	1.229	41.982	3.104	42.306	2.137	-	7.972	

(*) Els Ajuts es converteixen en famílies amb l'estàndard del 50%, enlloc del 40% del PHB de 2008.

9. Elaboració d'una TAULA EQUIVALENT al PLH de Sabadell de la taula resum detallada del Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona (PDHB) 2016- 2024:

Disculpeu immodèstia i reiteracions. Els millors desitjos perquè l'al·legació de la FBC tingui bona acollida.

Salut i bona feina,

Joaquim Clusa

www.clusa-oriach.cat

3. El PHL de Sabadell 2025- 2030: programes més importants, context del finançament de l'Ajuntament i referència al Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya (PTSHC) de 2025

Recursos residencials

Sabadell disposa d'un parc d'habitatge destinat a polítiques social divers (9,4 % dels habitatges principals) fruit de la promoció, adquisició i captació d'habitatges tant per part de VIMUSA (1.073 habitatges), com de l'empresa mixta SBD Lloguer Social (589 habitatges) com de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (554 habitatges). Aquest parc es destina principalment al lloguer assequible i una part significativa a la Mesa d'Emergències Econòmiques i Socials (579 habitatges).

Tot i això, per a poder acomplir l'Objectiu de Solidaritat Urbana, fixat en el Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya (PTSHC), caldrà ampliar el parc d'habitatge destinat a polítiques socials amb 1.482 habitatges en el primer

quinquenni del PTSHC (2029) tant des del sector públic com des del sector privat, una xifra que permetria donar resposta a les llars inscrites al RSHPO i a una part de les llars en situació d'exclusió residencial. Actualment VIMUSA té en promoció 252 habitatges nous en diferents fases i conjuntament amb els sòls de l'Ajuntament disposen de solars residencials amb un potencial estimat de 564 habitatges més en el termini del PLH. (p 196)

p. 268.

ACTUACIÓ

A6.4 Atenció a les situacions d'exclusió residencial

EIX ESTRATÈGIC A6 – Reforç de l'atenció a la ciutadania

FINALITAT

Acompanyar en la cerca de solucions per donar resposta a situacions d'exclusió residencial.

CONTINGUT

Les llars que es troben en situació d'exclusió residencial i que consten en els diferents registres municipals són 2.735 (2023), dels quals la majoria són habitatges ocupats sense títol habilitant

(1.442). A més, des de la pandèmia de la Covid-19 han augmentat significativament els casos registrats de persones sense sostre, persones que viuen en estructures temporals o en habitatges inadeguats com per exemple fàbriques.

Per a atendre aquestes persones es preveu:

® Mantenir els serveis disponibles i reforçar-los si s'escau.

® Implementació del Pla local per l'abordatge del sensellarisme.

® Impuls de la cohesió social.

® Prevenció i atenció de l'assetjament immobiliari

p. 271

3.1.1 OBJECTIUS PER ÀMBITS

Aquest Pla estableix una sèrie d'objectius quantitatius que es classifiquen en els sis àmbits d'actuació.

Taula 9.2. Objectius del Pla Local d'Habitatge per àmbits

A1. Ampliació del parc d'habitatge públic

Objectius

Habitatges Data

inici Notes Anual Global

Habitatges promoguts en sòls municipals. 966 2025

Allotjaments dotacionals en sòls municipals. 38 2025

Habitatges adquirits ajuntament. 162 2025

Habitatges per transformació de locals municipals. 3 2025

Allotjaments dotacionals privats. 300 2027

Habitatges promoguts en sòls d'altres agents públics. 54 No inclòs en el pressupost del PLH

Habitatges adquirits per altres agents públics. 400 No inclòs en el pressupost del PLH

A2. Revisió del planejament i la gestió urbanística

Objectius

Habitatges Data

inici Notes

Anual Global

Habitatges HPO de lloguer a partir de la flexibilització

normativa. 113 2026

Increment de les reserves HPO a llarg termini. 2.000 2026

A3. Creació d'habitatge assequible privat

Objectius

Habitatges Data

inici Notes

Anual Global

Habitatges HPO de compravenda en sòls privats. 226 2025

Habitatges HPO de lloguer privats a partir dels

incentius. 113 2026

Captació habitatge privat. 240 2025

Captació d'habitatge per altres agents públics o entitats

socials. 400 No inclòs en el pressupost del PLH

A4. Rehabilitació de barris, edificis i habitatges

Objectius

Habitatges Data

inici Notes

Anual Global
Número d'habitatges rehabilitats amb Fons EU Next
Generation. 2.704 2025
Número d'habitatges amb ajuts per l'elaboració del llibre
de l'edifici i projectes. 3.536 2025
Número d'habitatges rehabilitats amb ajuts municipals. 600 3.000 2026
Número d'habitatges rehabilitats Arrahona. 170 2025
Número d'habitatges rehabilitats programa
Llei de barris i viles 2025 – 2029. 400 2.000 2026

p. 271

3.1.2 COMPLIMENT DELS REQUERIMENTS ESTABLERTS PEL PTSHC

El Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya (PTSHC) estableix els següents requeriments que haurà d'acomplir el municipi de Sabadell:

® Assoliment del 15,0 % per l'Objectiu de Solidaritat Urbana (OSU), 2039.

® Destí d'un 10,3% del parc d'habitatges principals al lloguer social, 2044.

Objectiu de Solidaritat Urbana

El Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya (PTSHC) recull els objectius quinquennals per a l'assoliment de l'Objectiu de Solidaritat Urbana (OSU). Tenint en compte que el termini del PLH és el 2030, s'analitza el compliment de l'OSU pel primer quinquenni, és a dir l'any 2029.

p. 273

El PTSHC estableix que pel 2029 Sabadell ha de disposar del 10,3% dels habitatges principals destinats a polítiques socials. Segons les xifres del PTSHC s'haurien de generar 1.393 habitatges nous destinats a polítiques socials i segons les dades analitzades en el PLH s'haurien de generar 1.482 habitatges. Aquesta diferència es deu a l'estimació d'habitatges principals (menor en el PLH) i que el PLH té en compte la desqualificació dels habitatges protegits actualment.

Els objectius del PLH inclouen els següents objectius quantitatius en relació a l'ampliació del parc d'habitatge destinat a polítiques socials per l'any 2029:

Taula 9.4. Objectius d'ampliació del parc d'habitatge assequible al PLH (2029)

Actuació Número d'habitatges i/o allotjaments

A1.1 Promoció d'habitatge en solars públics disponibles. 527

A1.2 Programació de la promoció en sòl públic a mig termini. 323

A1.3 Promoció d'allotjaments dotacionals. 88

A1.4 Adquisició de patrimoni. 135

A3.1. Impuls del desenvolupament dels sectors que inclouen HPO privat. 257

A3.3. Captació d'habitatge privat. 200

A5.4. Rehabilitació del parc d'habitatge públic. 3

Total objectius Pla Local d'Habitatge (2029) 1.533

p. 274

Més enllà de l'objectiu per al primer quinquenni, el PLH també preveu diferents actuacions per a poder complir l'OSU l'any 2044. Segons les dades analitzades en el PLH caldria generar 11.457 nous habitatges destinats a polítiques socials des d'ara fins l'any 2044, són les següents (no es comptabilitzen els objectius descrits en la taula anterior):

® Promoció en sòls públics en sectors pendents de desenvolupar: 1.556 habitatges protegits.

® Promoció en sòls privats en sectors pendents de desenvolupar: 583 habitatges protegits.

® Destí de sòls per allotjament dotacional: 800 allotjaments.

® Adquisició de patrimoni privat per part de l'Ajuntament, Vimusa, altres organismes supramunicipals i altres agents socials: 2.500 habitatges.

® Noves reserves d'habitatge protegit a partir de la revisió del POUM: 1.500 habitatges.

® Captació d'habitatge privat: 400 habitatges.

® Captació d'habitatge per altres agents públics o entitats socials: 800 habitatges.

p. 277

3.3 PRESSUPOST PREVIST PEL DESENVOLUPAMENT DEL PLH

Taula 9.8. Pressupost d'execució del Pla Local d'Habitatge 2025 - 2030

2025 2026 2027 2028 2029 2030 Total

Inversions per a l'ampliació del parc d'habitatge municipal (€)

Promoció * 38.433.522 22.341.144 37.140.074 40.757.613 36.175.396 174.847.749

Adquisició + rehabilitació 423.500 3.168.997 3.302.500 3.302.500 4.000.000 4.000.000 18.197.497
Total 193.045.247
Despeses i ingressos (€) **5.199.606 8.887.034 11.087.250 11.011.658 11.015.162 11.287.327 58.488.037**
Nota:

* No s'inclouen els ajuts supramunicipals a la promoció d'HPO ja que es desconeix l'import en les promocions no iniciades.

* No s'inclou els interessos dels préstecs de les promocions previstes.

* No s'inclou la previsió d'ingressos per lloguers de les noves promocions i tampoc els ajuts supramunicipals a la rehabilitació del parc d'habitatge municipal.

Font: Elaboració pròpia.

El pressupost per a l'any 2025 correspon a les partides previstes actualment pel consistori en relació a actuacions que ja estan iniciades i que el PLH contempla mantenir i en alguns casos reforçar els següents anys de desenvolupament del Pla Local d'Habitatge.

4. Al·legació FBiC al PLH (Manel Larrosa)

La Fundació Bosch i Cardellach, en relació al Pla Local d'Habitatge, ha treballat internament en les seves Seccions de Persones, Territori i Economia, amb la formació d'un grup de treball específic, el qual continuarà la seva tasca. No obstant, amb el Pla sotmès a informació pública, i dins de termini, la Fundació emet les següents consideracions.

Valorem molt positivament la implicació municipal en aquest camp, que és un fet històric a la ciutat, però que el Pla i l'actuació municipal ja compromesa actualitzen.

Tanmateix, constatem que la dimensió social del problema desborda les capacitats de les administracions per fer polítiques públiques en la promoció, gestió i manteniment d'un extens parc de lloguer.

Constatada la distància entre les polítiques públiques actuals i el seu increment previsible, respecte la greu situació social que el mateix Pla documenta, plantejem que calen accions tipus Pla de Xoc, basades en esquemes més amplis i amb més participació social i privada.

El Pla de Xoc que plantejem es basaria en els següents punts:

Proposta de programa de 1000 habitatges dotacionals

- Concepte de Pla de Xoc a escala local. Pla que no resoluria el conjunt del problema però emmarcaria una actuació que posaria de relleu el paper de la política del sòl, com a mecanisme de futur i responsabilitat i protagonisme de l'administració local.
- Opció de programar 1000 apartaments dotacionals a Sabadell en el marc del Pla d'Habitatge i/o de la política urbanística.
- Sobre sòls recuperats d'equipament, verd o vial. Amb curosa densificació urbana i nou paisatge urbà. Hi ha antecedents municipals de recuperació de sòl i de concessió (com és l'exemple del cas d'ATENDIS a Can Roqueta, de creació i concessió successiva).
- Sòl en concessió en dret de superfície, per exemple a 50 anys, sense cànon els primers 25.
- Amb habitatges tipus apartament: 1-2 habitacions, sense aparcament.
- **De promoció privada i construcció seriada industrialitzada. En venda en règim de propietat horitzontal, seguint experiències realitzades (País Basc, Madrid i algunes previsions actuals de la Generalitat).**
- Amb concursos municipals d'adjudicació, solar a solar, i de forma gradual, segons disponibilitat del sòl i per a perfeccionar successivament les condicions dels concursos.
- Opció de venda temporal (amb reversió) per a permetre una escala d'actuació que supera les entitats socials o públiques capces d'endeutar-se a dècades vista per a promoure lloguer. La venda atorga al resident, al preu d'un lloguer, més drets que el lloguer (diversos graus de transmissió i de capitalització de la inversió).
- Per a fomentar una cultura de sòl públic i d'actuació privada concertada, com a model de futur, ampliable en noves àrees de creixement, més enllà del Pla de Xoc.

Més enllà del Pla local, dels períodes d'informació i de possibles consells municipals de participació en habitatge amb les entitats de la ciutat, la Fundació fa present la seva voluntat d'aportació acadèmica. Aquesta es basarà en la Llei de Transparència i Bon Govern (Llei 19-2014), la qual en el seu apartat de Govern Obert

empara la capacitat de la societat en la formulació de polítiques públiques i el dret a ser resposta, més enllà dels períodes formals d'informació pública.

Per aquest motiu, tant dins el període d'informació pública, com més enllà, demanem sessions tècniques puntuals amb la nostra entitat, sempre amb ple respecte de la capacitat de decisió política final per part del Ple, l'Alcaldia i les seves delegacions.

Sabadell, març del 2026.

Fundació Bosch i Cardellach