



**PLA LOCAL
D'HABITATGE
TERRASSA
2019-2024**

COMISSIÓ DE SEGUIMENT DEL PROCÉS PARTICIPATIU DEL PLH

13 de març de 2019

Contracte i seguiment

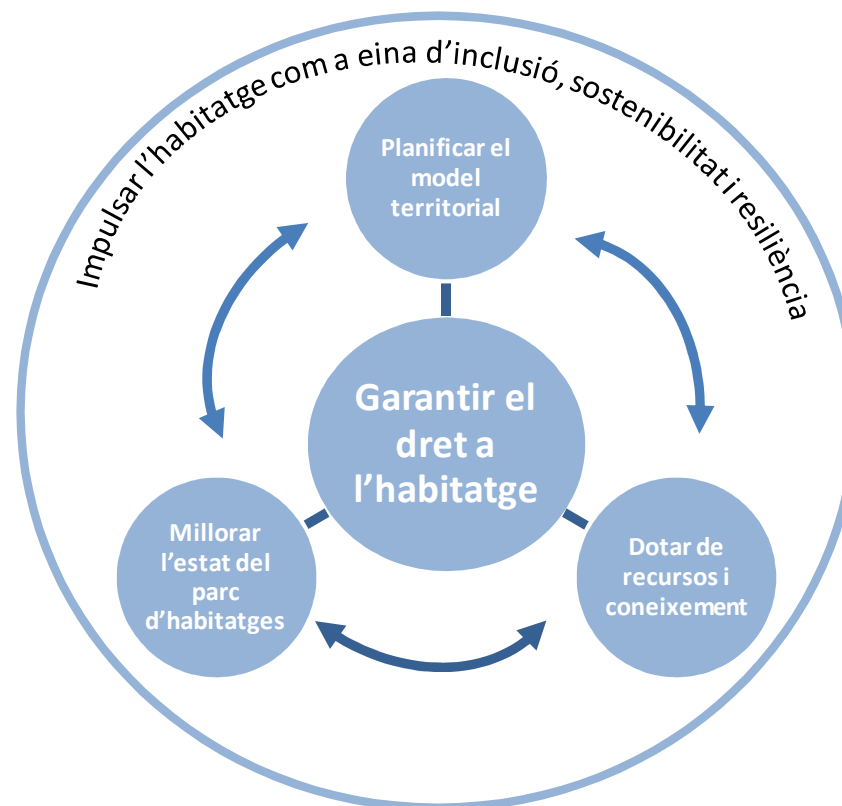
Ajuntament  de Terrassa

Equip redactor

GMG

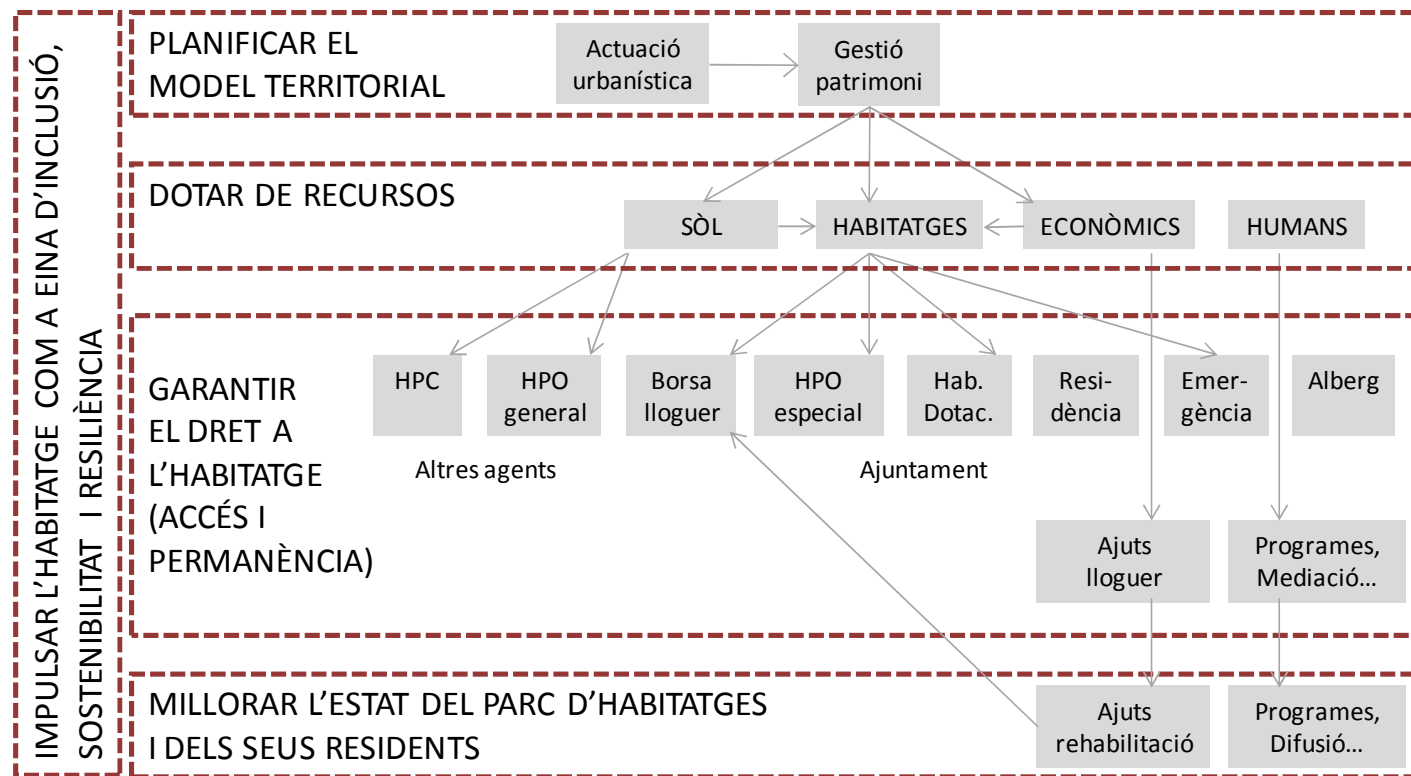
OBJECTIUS

- ✓ Garantir el dret a l'habitatge, assegurant l'accés i la permanència
- ✓ Planificar el model territorial d'habitatge
- ✓ Millorar l'estat del parc d'habitatges i dels seus residents
- ✓ Dotar de recursos humans i econòmics les polítiques d'habitatge
- ✓ Impulsar l'habitatge com a eina d'inclusió, sostenibilitat i resiliència



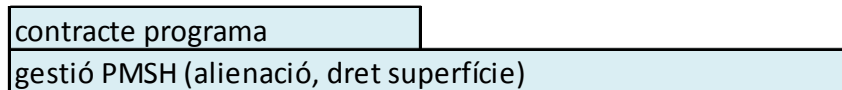
ESTRATÈGIES

- ✓ Desenvolupar una estratègia urbana
- ✓ Gestionar i promoure el lloguer per assegurar l'accés a l'habitatge i a l'allotjament
- ✓ Incrementar l'habitatge assequible i social
- ✓ Fomentar la rehabilitació del parc d'habitatges
- ✓ Consolidació i gestió dels serveis relacionats amb l'habitatge

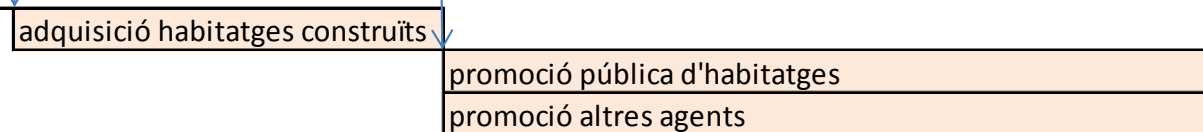


PROGRAMACIÓ DE RECURSOS

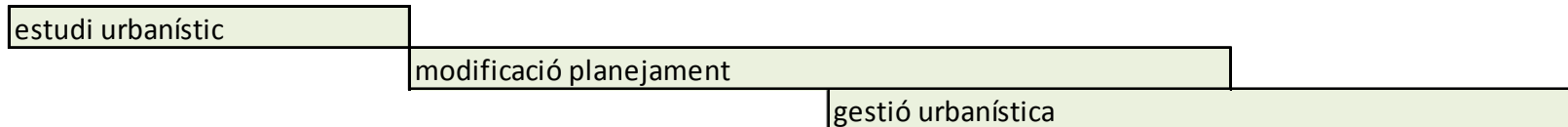
RECURSOS ECONÒMICS



HABITATGES



SÒL



RECURSOS HUMANS



INCORPORACIÓ A LES ACTUACIONS DELS RESULTATS DE LA PARTICIPACIÓ



A. Planejament i gestió urbanística	Propostes amb més acord	Altres propostes
Estudi de l'estratègia urbana en relació a l'habitatge	Estudis/modificacions de planejament per reorientar els sectors urbanístics per un major equilibri i dimensionat	Canvis en les condicions de sectors de planejament
Modificació de planejament per ajustar la qualificació d'habitatge dotacional i generar reserves		Fer un canvi d'ús d'aquells equipaments que es preveu que properament estaran infrautilitzats
Modificació de POUM o nou POUM per generar/ optimitzar reserves d'habitatge protegit. Reserves en SUC i optimització de les reserves en	Estudi sobre com introduir la reserva del 30% d'habitatge protegit en sòl urbà consolidat (SUC)	
Modificació puntual pel canvi d'ús dels locals en planta baixa a habitatge accessible i per a col·lectius amb capacitats diverses		Crear una bossa de pisos accessibles per tal que persones grans i persones amb mobilitat reduïda
Gestió urbanística en desenvolupament de sectors i polígons d'actuació		
Execució de sectors i polígons amb sòl municipal destinat a habitatge protegit amb càrregues d'urbanització		
Redacció d'una ordenança d'edificació incorporant criteris d'eficiència energètica i criteris de salut		Crear una nova ordenança d'edificació que tingui en compte la sostenibilitat Crear una nova ordenança/normativa en els habitatges d'obra nova que vagi més enllà del que es va actualment en criteris d'accessibilitat Saludable
B. Gestió del patrimoni municipal	Propostes amb més acord	Altres propostes
Gestió activa del patrimoni municipal actual i l'obtingut en l'actuació de gestió urbanística		
Dret de superfície sobre sòl residencial per promoure habitatge assequible o protegit per part d'altres agents	Foment de nous règims de tinença i maneres d'accés a l'habitatge	
Alienació de béns patrimonials per destinar els ingressos obtinguts a polítiques d'habitatge		Estudiar la possibilitat de venda de sòl públic (industrial o lliure) per incrementar el parc d'habitatge social
Estudi de delimitació d'àrees de tanteig i retracte	Aposta pel tanteig i retracte, delimitant les àrees, per a l'adquisició d'habitatges pel parc social	
Adquisició d'habitatges exercint el dret de tanteig i retracte i per acord amb entitats financeres per destinar-los a habitatges d'emergència o borsa de lloguer	Adquisició de pisos buits d'entitats financeres i fons "voltor" per part de l'administració Ampliació dels habitatges per a col·lectius específics (gent gran, joves, violència masclista...)	

INCORPORACIÓ A LES ACTUACIONS DELS RESULTATS DE LA PARTICIPACIÓ

C. Promoció d'habitatges	Propostes amb més acord	Altres propostes
Promoció d'habitatge protegit o habitatge assequible per part d'altres agents		Col·laboració públic-privada per tirar endavant projectes a través del partenariat però amb condicions i dominat per l'ajuntament
Promoció municipal d'habitatge dotacional sobre sòl municipal i/o promoció pública d'habitatge protegit en règim especial (reserves d'HPO del patrimoni municipal) amb mirada interseccional	Ampliació dels habitatges per a col·lectius específics (gent gran, joves, violència masclista...) Construcció de més equipaments de tipus dotacional	
Impulsar la creació, mitjançant concessió, d'una residència pública o altres tipus d'allotjament sobre sòl d'equipament		Donar continuïtat al projecte ja iniciat de residència per a gent gran a Sant Pere Nord
D. Rehabilitació del parc d'habitatges	Propostes amb més acord	Altres propostes
Dotació i difusió d'ajuts municipals complementaris als de la Generalitat a la rehabilitació i accessibilitat i/o millora del sistema de	Ajuts a la rehabilitació dels edificis, tant dels elements comuns com de l'interior dels habitatges	
Dotació i difusió d'ajuts municipals per a la rehabilitació i millora de l'interior dels habitatges i/o millora del sistema de finançament pels	Ajuts a la rehabilitació dels edificis, tant dels elements comuns com de l'interior dels habitatges	
Estudi per dimensionar l'estat de conservació del parc d'habitatges existent i eines de monitorització i seguiment	Mecanismes de control i monitorització de l'estat dels habitatges	Fer un estudi de la situació i estat del parc d'habitatge existent a nivell tipològic i de possibilitat d'instal·lació d'ascensors.
Foment per a la realització de l'Inspecció Tècnica dels Edificis (ITE)	Ajuts per a les ITE, tant per la seva realització com per la posterior rehabilitació	
Declaració d'àrees de conservació i regeneració urbana (ARU)		Desenvolupar alguna actuació en la línia del que va ser el pla de barris
Elaborar una ordenança de rehabilitació i manteniment dels habitatges amb criteris d'eficiència energètica, accessibilitat i salut		Incorporar criteris de salut en la rehabilitació dels edificis existents.

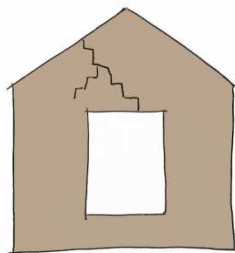
INCORPORACIÓ A LES ACTUACIONS DELS RESULTATS DE LA PARTICIPACIÓ

E. Accés i ús adequat de l'habitatge	Propostes amb més acord	Altres propostes
Ampliar i difondre la borsa de mediació per al lloguer social a través de bonificacions, ajuts a la rehabilitació, reducció IBI, garanties de	Informació i incentius als propietaris per mobilitzar pisos buits, especialment per lloguer social	
Estudiar els criteris d'accés als programes d'HPO i de la Mesa d'emergència	Revisió dels criteris d'accés i el reglament d'accés a l'HPO i Mesa d'emergència	
Dotar de més recursos habitacionals per atendre les situacions temporals d'emergència	Ampliació dels recursos habitacionals per atendre les situacions d'emergència	
Sancions a grans tenidors, per tal de disposar del seus habitatges per a lloguer social	Sancions a grans tenidors, garantint la seguretat jurídica, per tal de disposar dels seus habitatges per a lloguer social	
Expropiació temporal de l'usdefruit dels habitatges de grans tenidors per forçar l'execució de les obres de rehabilitació	Adquisició de pisos buits d'entitats financeres i fons "voltor" per part de l'administració	Iniciar i reactivar expedients d'expropiació temporal d'ús d'habitatges de fons voltors
Estudi d'expropiació definitiva en determinats àmbits estratègics		Desenvolupar l'expropiació definitiva dels habitatges buits
Estudi i definició d'un protocol d'actuació i resposta per a les ocupacions irregulars	Estudi sobre el nombre real d'ocupacions Elaboració un protocol d'actuació i resposta per a les ocupacions	
Acords amb blocs ocupats d'entitats financeres per regularitzar la situació dels residents i oferir-los un lloguer social		Regularitzar els ocupes "bons" a través d'una intervenció ajuntament-bancs
Treballar amb els jutjats per aturar els desnonaments, vetllant expressament pels oberts i exprés		Aturar desnonaments oberts i exprés i d'aquelles persones que ja estiguin a la mesa d'emergència
Mesures i protocol eficaç per garantir els subministraments bàsics a les famílies en situació de vulnerabilitat residencial	Mesures i protocols antitalls eficaços per garantir els subministraments bàsics a les famílies en situació de vulnerabilitat residencial	
Complementar els ajuts municipals al pagament del lloguer juntament amb polítiques d'inserció laboral i promoció econòmica	Ajuts al lloguers i polítiques d'acompanyament i d'inserció social i laboral	
Estudi de models per a la regulació del preu del lloguer	Regulació del preu del lloguer	
Intermediar entre l'ajuntament i els privats ofertants d'habitatge per millorar les condicions d'accés i requisits dels llogaters al mercat lliure	Intermediació entre l'ajuntament i els privats ofertants d'habitatge per millorar les condicions d'accés dels llogaters al mercat lliure	

INCORPORACIÓ A LES ACTUACIONS DELS RESULTATS DE LA PARTICIPACIÓ



F. Recursos i coneixement	Propostes amb més acord	Altres propostes
Adequació de l'estructura organitzativa municipal, optimització dels recursos humans i econòmics i dotació pressupostària als projectes per	Increment dels recursos humans i econòmics per a polítiques d'habitatge	
Elaboració del Contracte Programa amb la Societat Municipal d'Habitatge per l'execució del PLH	Pla per potenciar la Societat Municipal d'Habitatge i redefinir el seu paper com a agent en les polítiques d'habitatge	
Eines de gestió de la informació que permetin creuar dades i mapejar per fer una bona detecció i seguiment de les problemàtiques	Mecanismes de control i monitorització de l'estat dels habitatges	
Donar continuïtat i potenciar els serveis d'habitatges existents		Millorar els serveis existents sobre pobresa energètica
Creació d'un observatori d'habitatge per una major transparència i publicació de les dades sobre habitatge	Eines de gestió de la informació per al disseny i seguiment de les polítiques d'habitatge i mecanismes de transparència	Publicar i mantenir, de forma trimestral, a la pàgina web de l'Ajuntament les dades
Major coordinació i diàleg amb la Generalitat	Major coordinació i diàleg amb la Generalitat	Pressionar als govern català i espanyol perquè qualifiquin com a habitatge de protecció oficial els pisos buits i els pisos ocupats
Crear un espai de diàleg/col·laboració entre Ajuntaments (supramunicipal – àrea Vallès o més extensa)	Creació d'un espai supramunicipal comarcal o metropolità de diàleg/col·laboració entre ajuntaments	
Estudi aprofundit sobre el nombre de pisos buits, propietat, estat...	Estudi en profunditat que permeti dimensionar i caracteritzar la situació dels habitatges buits	
Aplicar protocols i millorar la comunicació i coordinació entre Ajuntament i Jutjats respecte els processos de desnonaments	Aplicació dels protocols i millora de la comunicació i coordinació entre l'ajuntament i els jutjats en els processos de desnonaments	
Crear una unitat d'atenció a les persones en situació de pèrdua d'habitatge de manera preventiva i amb major acompanyament jurídic		Dissenyar i crear una nova unitat antidesnonaments en la que hi participin i es coordinin els diferents agents
Millora de la coordinació i major suport entre Ajuntament i entitats del tercer sector		Augmentar la cooperació entre l'ajuntament i les entitats que treballen en aquest àmbit
Difusió i foment dels nous règims de tinença i maneres d'accedir a l'habitatge	Foment de la masoveria urbana Foment de nous règims de tinença i maneres d'accés a l'habitatge	
Crear un espai estable de participació sobre l'habitatge al municipi (Consell municipal d'habitatge)	Constituir una Taula Local pel Dret a l'Habitatge	



PARC D'HABITATGES ENVELLIT / NECESSITAT DE REHABILITACIÓ



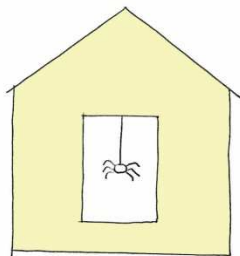
Incorporar el criteri de salut a les polítiques d'habitatge

Propostes:

- D1 •Ajuts a la rehabilitació i instal·lació d'ascensors així com a l'interior dels
- D2 habitatges (major nombre i millor difusió, i condicionats als col·lectius vulnerables i urgència d'intervenció)
- D3 •Mecanismes de control de l'estat dels habitatges. Estudi per dimensionar
- F3 l'estat de conservació del parc d'habitatges existent (monitorització)
- D4 •Ajuts per a les ITE, tant per la seva realització com posterior rehabilitació
- F14 •Fomentar la masoveria urbana

Altres propostes:

- A4 •Mecanismes perquè les persones grans que viuen soles puguin canviar d'habitatge (cessió a la borsa, bossa pisos per fer permuta,...)
- D6 •Elaborar una ordenança d'edificació i eficiència energètica per a la rehabilitació
- D6 •Incorporar criteris de salut en la rehabilitació i manteniment dels habitatges



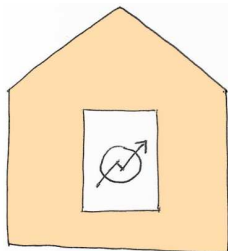
IMPORTANT NOMBRE D'HABITATGES BUITS

Propostes:

- F10 • Estudi aprofundit del nombre de pisos buits, propietat, estat
- E1 • Ampliar i difondre la borsa de mediació per al lloguer social a través de bonificacions, ajuts a la rehabilitació, reducció IBI, garanties de cobrament,...
- B5 • Adquisició de pisos buits d'entitats financeres i fons voltors per part de l'administració
- E5
- E4 • Sancions a grans tenidors, amb seguretat jurídica, per tal de disposar dels seus habitatges per a lloguer social

Altres propostes:

- E5 • Expropiació temporal de l'ús de fruit dels habitatges de grans tenidors per forçar l'execució de les obres de rehabilitació
- E6 • Expropiació definitiva dels habitatges buits d'entitats financeres



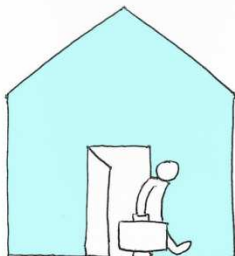
IMPORTANT NOMBRE D'HABITATGES OCUPATS IRREGULARMENT

Propostes:

- E7 • Estudi sobre el nombre real d'ocupacions
- E7 • Definir un protocol d'actuació i resposta per a les ocupacions irregulars (*sense acord amb els criteris*)

Altres propostes:

- E8 • Acords amb blocs ocupats d'entitats financeres per regularitzar la situació dels residents i oferir-los un lloguer social
- E7 • Crear un recurs especialitzat per a resoldre les situacions d'ocupació del parc públic municipal
- Fomentar l'empadronament de les famílies als pisos ocupats



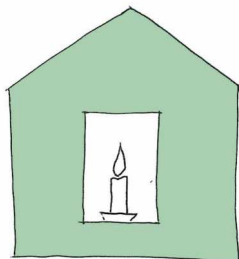
DESNONAMENTS

Propostes:

- F11** •Aplicar els protocols i millorar la comunicació i coordinació entre Ajuntament i Jutjats en els processos de desnonaments

Altres propostes:

- E9** •Aturar els desnonaments oberts i exprés i de les persones que ja es troben a la Mesa d'emergència a l'espera d'assignació d'un habitatge
- F10** •Crear una unitat antidesnonaments que treballi de manera preventiva i amb major acompanyament jurídic als llogaters (finalització de lloguers socials d'entitats financeres).



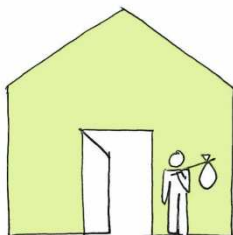
SITUACIONS DE POBRESA ENERGÈTICA

Propostes:

- E10** • Mesures i protocol eficaç antitalls per garantir els subministraments bàsics a les famílies en situació de vulnerabilitat residencial.

Altres propostes:

- F3** • Major difusió i dotació de recursos per l'OFIMAPE
- F4** • Monitorització de les situacions de pobresa energètica
- Sensorització dels habitatges per detectar necessitats i oferir suport als col·lectius vulnerables



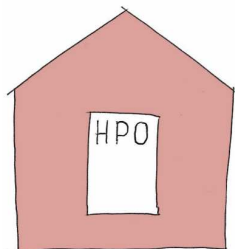
VULNERABILITAT I EMERGÈNCIA RESIDENCIAL

Propostes:

- E3** •Dotar de més recursos habitacionals per atendre les situacions temporals d'emergència
- B5** •Ampliar els habitatges per a col·lectius específics (gent gran, persones amb
- C2** discapacitat, malalties mentals, violència masclista,...) ja siguin pisos tutelats, residències,...
- E11** •Continuïtat dels ajuts municipals al pagament del lloguer juntament amb polítiques d'inserció laboral i promoció econòmica

Altres propostes:

- F11** •Major suport i coordinació entre l'Ajuntament i les entitats del tercer sector



DESAJUST OFERTA I DEMANDA / NECESSITAT D'HABITATGE SOCIAL



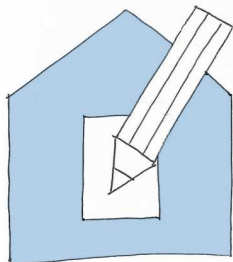
Manca habitatge públic universitari
Nous règims de tinença

Propostes:

- E12 •Regulació del preu del lloguer
- B4 •Potenciar el tanteig i retracte per l'adquisició d'habitatges pel parc social
- B5 (delimitació d'àrees, dotació pressupostària,...)
- F14 •Fomentar nous règims de tinença i maneres d'accés a l'habitatge: dret de superfície, cessió d'ús, cohabitatge, compartir habitatge, habitatges intergeneracionals, habitatges d'estada temporal, habitatges per estudiants,...
- E13 •Intermediar entre l'ajuntament i els privats ofertants d'habitatge per millorar les condicions d'accés i requisits dels llogaters al mercat lliure
- E2 •Revisar els criteris d'accés i reglament d'HPO i Mesa d'emergència (*sense acord sobre els criteris*)

Altres propostes:

- Disposar de dades, coneixement i seguiment dels habitatges d'entitats d'entitats financeres i fons d'inversió



PLANEJAMENT I DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC



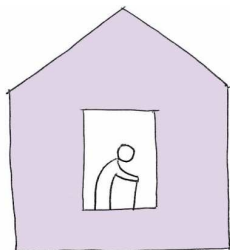
Incorporar el criteri de salut a les polítiques d'habitatge

Propostes:

- A3 •Estudiar introduir la reserva del 30% d'habitatge protegit en sòl urbà consolidat (SUC) per determinar com i a on
- La nova construcció d'habitatge protegit 100% lloguer i distribuït en el territori
- Estudis/modificacions de planejament per reorientar els sectors urbanístics
- A1 per un major equilibri i dimensionat de la ciutat ajustat a la demanda (densificació – extensió)

Altres propostes:

- Nova ordenança d'edificació amb criteris de sostenibilitat i salut
- A7 •Reeditar el Pla de Barris
- D5 •Estudiar la possibilitat de venda de sòl públic (industrial o d'habitatge lliure)
- B1 per incrementar el parc d'habitatge social
- Canvis d'ús de locals buits i en desús en plantes baixes a habitatge social
- A4



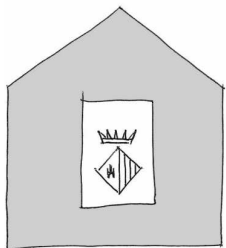
LA CIUTAT HA CONSTRUÏT POCS HABITATGES DOTACIONALS

Propostes:

- C2** • Construcció de més equipaments de tipus dotacional a diferents barris de la ciutat

Altres propostes:

- A2** • Proposar un canvi d'ús d'equipaments infrautilitzats a habitatge dotacional



SERVEIS I RECURSOS MUNICIPALS EN MATÈRIA D'HABITATGE

Propostes:

- F1 •Incrementar els recursos humans i econòmics per a polítiques d'habitatge
- F3 •Eines de gestió de la informació que permetin creuar dades i mapejar i fer una bona detecció i seguiment de les problemàtiques d'habitatges
- F6 •Major transparència i publicació de les dades sobre habitatge
- F7 •Major coordinació i diàleg amb la Generalitat
- F8 •Crear un espai de diàleg/col·laboració entre Ajuntaments (supramunicipal – àrea Vallès o més extensa)
- F15 •Crear un espai estable de participació sobre l'habitatge al municipi
- F2 •Pla per potenciar la Societat Municipal d'Habitatge per l'execució del PLH

Altres propostes:

- Projectes d'economia circular que contribueixin a una major sostenibilitat dels edificis

EXECUCIÓ

GESTIÓ

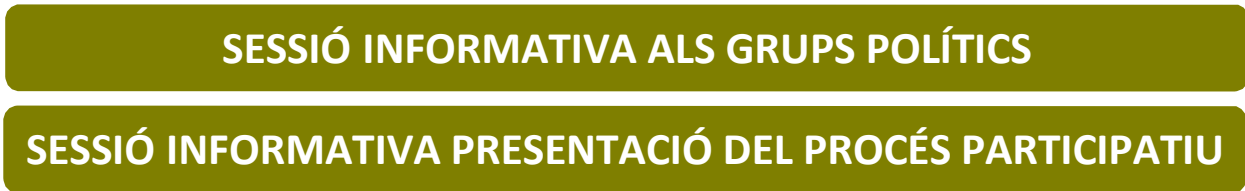
• **Nivell de direcció i supervisió política del Pla.** La màxima direcció i supervisió política del PLH correspon al regidor delegat d'Habitatge. A la pràctica, a través d'una **Comissió Municipal de seguiment del PLH**, integrada pels regidors d'Habitatge, Urbanisme i Serveis Socials, la gerent de la Societat Municipal d'Habitatge, els responsables del Servei de Territori, Servei de Polítiques Socials d'Habitatge, Servei d'Urbanisme, Servei d'Habitatge i altres serveis que puntualment es cregui oportú.

• **Nivell de gestió i seguiment tècnic del Pla.** La direcció/coordinació del PLH correspon a **la gerent de la Societat Municipal d'Habitatge**

• **Nivell de participació o consulta.** Crear i constituir formalment el **Consell Municipal d'Habitatge**, espai de participació amb altres agents socials, entitats sense finalitat de lucre, representants veïnals, etc. en el seguiment del desenvolupament de les actuacions del PLH.

MOMENTS DE PARTICIPACIÓ

Fase d'informació i obertura



Fase de debat i aportacions



Fase de retorn i tancament





PLA LOCAL
D'HABITATGE
TERRASSA
2019-2024

GRÀCIES PER LA VOSTRA
PARTICIPACIÓ!!

Contracte i seguiment

Ajuntament  de Terrassa

Equip redactor

GMG