



## **Convocatòria del Consell Municipal d'Habitatge de Terrassa**

**Sessió:** PLE\_1/2022

**Data:** dimecres 9 de novembre

**Hora:** 16h – 17:30h

**Lloc:** PRESENCIAL\_Biblioteca Central de Terrassa

### **Ordre del dia**

- 1.- Aprovació de l'acta de la sessió anterior (S1.2021)
- 2.- Nomenament de la nova membresia al Plenari del Consell
- 3.- Presentació de les candidatures a la Comissió Permanent
- 4.- Proposta de grup de treball: Accessibilitat a l'habitatge
- 5.- Informacions d'interès; plans i programes dels serveis d'habitatge
- 6.- Precs i preguntes; torn obert de paraula

## **ACTA DE LA REUNIÓ ORDINÀRIA DEL CONSELL MUNICIPAL D'HABITATGE DE TERRASSA REALITZADA EL DIA 9 DE NOVEMBRE DE 2022**

A la ciutat de Terrassa, el dia 9 de novembre de 2022, a les 16:00 hores, es reuneix el Consell Municipal d'Habitatge de Terrassa, de manera presencial a la Sala d'Actes de la Biblioteca Central de Terrassa, i prèvia convocatòria en legal forma, amb l'assistència dels seus membres següents:

### **LLISTA ASSISTENTS:**

Sra. Lluïsa Melgares Aguirre – 3a Tinenta d'alcalde de Territori i Sostenibilitat i Regidora d'Habitatge – Vicepresidenta Primera

Sra. Cristina Valverde Molina – Federació de veïns i veïnes de Terrassa (FAVT) - Vicepresidenta Segona

### **Vocals en representació dels Grups Municipals del Consistori:**

Sr. Jordi Sender Gea (titular) - Grup Municipal TotxTerrassa

Sr. Yuri Lázaro (titular) - Grup Municipal ERC

Sr. Marc Armengol Puig (suplent) - Grup Municipal PSC

Sra. Meritxell Lluís Vall (titular) - Grup Municipal JuntsxTerrassa

Sr. David Aguinaga Abad (titular) - Grup Municipal Ciutadans

### **Vocals representants de Consells Sectorials i Taules:**

Sr. Josep Ferrer Tura (titular) - Consell Gent Gran

Sr. Josep Antoni Sánchez de Haro (suplent) - Consell Gent Gran

Sra. Jessica Diaz Font (titular) - Taula de Capacitats Diverses

Sr. Joan Gómez Segalà (titular) – Consell d'Economia Social i Solidària

### **Vocals representants de Col·legis professionals, cambres i gremis:**

Sra. Dolors Teulé Vega (titular) - Col·legi d'advocats

Sr. Bernat Navarro Gibert (titular) - Col·legi d'Arquitectura Tècnica de Barcelona

Sr. Xavier Broto Comerma (titular) – Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

Sr. Emilio Pérez Diéguez (titular) – Col·legi d'Enginyers (Vallès)

Sr. Agustí Jover Armengol (titular) - Col·legi d'economistes

Sr. Josep Lluís Rodríguez (invitat) - Gremi de constructors

Sra. Pilar Gràcia Franquet (titular) - Col·legi d'Administradors de Finques

**Societat Municipal d'Habitatge**

**Àrea de Serveis Territorials i Seguretat**

C/Pantà 20-30, 08221 Terrassa

Tel. 93 733 61 71

consellmunicipalhabitatge@terrassa.cat

participa.terrassa.cat



**Vocals representants de les entitats i col·lectius vinculats a l'àmbit de l'habitatge:**

Sra. Pilar de Dios Escribano (titular) - Colectivo sin vivienda  
Sra. Sandra Sánchez Salmerón (suplent) - Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH)  
Sra. Araceli Ortega Rodríguez (titular) - Espai per a la Defensa dels DDHH i Socials de Terrassa  
Sra. Maria Rosa Sanz Ruiz (titular) - Xarxa ALEI (Associació Local d'Entitats per la Inclusió de Terrassa)  
Sra. Cristina Valverde Molina (titular) - Federació de veïns i veïnes de Terrassa (FAVT)  
Sr. Jordi Dueso Almirall (titular) – Prou Barreres

**Vocals representants dels serveis municipals:**

Sra. Fina Fernández Fernández (suplent) - Directora de Serveis de Seguretat, Via Pública i Protecció Civil  
Sra. Lucía Linuesa Junquero (titular) - Directora de Serveis Socials  
Sr. Xavier Folch Vazquez (titular) – Coordinador del Servei de Polítiques Socials d'Habitatge  
Sra. Cristina Escudé Blasi (titular) – Directora de l'Àrea d'Urbanisme i Sostenibilitat  
Sra. Marta Gómez Enrich (titular) – Directora dels Serveis d'Urbanisme  
Sra. Lúdia Guillén Simón (titular) - Gerent de la Societat Municipal d'Habitatge  
Sra. Mariona Molins Llonch (titular) – Tècnica de la Societat Municipal d'Habitatge

**També assisteixen:**

Sra. Isabel Marquès Amat (titular) - Síndica de Greuges de Terrassa  
Sra. Eva Gallego Caurel – Lletrada del Servei de Polítiques Socials d'Habitatge  
Sr. Carles Merino Marín – APCE, Associació de Promotors de Catalunya

Secretària del Consell Municipal d'Habitatge: Sra. Alexandra Soto Martí

Actua de Presidenta la Sra. Lluïsa Melgares Aguirre i de Secretària la Sra. Alexandra Soto Martí.

Tot seguit, es dona lectura de l'ordre del dia de la reunió, que ha estat tramès amb la convocatòria:

**ORDRE DEL DIA**

- 1.- Aprovació de l'acta de la sessió anterior (S1.2021)
- 2.- Nomenament de la nova membresia al Plenari del Consell
- 3.- Presentació de les candidatures a la Comissió Permanent
- 4.- Proposta de grup de treball: Accessibilitat a l'habitatge
- 5.- Informacions d'interès; plans i programes dels serveis d'habitatge
- 6.- Precs i preguntes; torn obert de paraula

Oberta la sessió, es procedeix l'anàlisi dels assumptes de l'Ordre del Dia de la present reunió, que es correspon amb els següents:

La vicepresidenta primera dona la benvinguda, assumeix les tasques de Presidència i la substitueix en la seva absència, tal com detalla l'article 9 del Reglament del CMH.

**PUNT 1.- Aprovació de l'acta de la sessió anterior (S1.2021)**

El Consell Municipal d'Habitatge, per unanimitat, aprova l'Acta el Consell celebrat el 6 d'octubre de 2021.

**PUNT 2.- Nomenament de la nova membresia al Plenari del Consell**

La Presidenta del Consell dona la benvinguda als nous membres al Plenari del Consell i anomena els canvis en la seva composició:

Societat Municipal d'Habitatge

Àrea de Serveis Territorials i Seguretat

C/Pantà 20-30, 08221 Terrassa  
Tel. 93 733 61 71  
consellmunicipalhabitatge@terrassa.cat  
participa.terrassa.cat



- Grup Municipal JuntsxTerrassa; Meritxell Lluís i Vall (titular, en substitució de la senyora Montserrat Trullàs Escoda), Marta Sánchez Raventós (suplent)
- Consell Municipal de Gent Gran; Josep Ferrer Tura (titular), Josep Antoni Sánchez De Haro (suplent)
- Consell Municipal de Salut; Raul Sánchez Delgado (titular, en substitució de José Luis Charles Gracia)
- Consell de Seguretat; Antoni Flores Lorente (titular)
- Consell d'Economia Social i Solidària; Joan Gómez Segalà (titular), Marc Labòria Comellas (suplent)
- Col·legi d'Arquitectes de Catalunya; Xavier Broto Comerma (titular), Miquel Turné Oliveras (suplent)
- Àrea 4, Drets Socials; Cap del Servei d'Habitatge Social, Xavier Folch Vázquez (titular, en substitució de la senyora Maria Gràcia Escabia).

### **Punt 3.- Presentació de les candidatures a la Comissió Permanent**

La Presidenta del Consell comunica que després de l'anterior sessió del Plenari, es va rebre la petició de formar part de la Comissió Permanent del representant del Col·legi d'Arquitectura Tècnica, el sr. Bernat Navarro, a qui es passa el torn de paraula per presentar la seva candidatura:

El sr. Bernat Navarro exposa que com a vocal de la Junta de Govern i delegat del Vallès Occidental del Col·legi d'Arquitectura Tècnica de Barcelona (CATEB), presenta la seva candidatura a la Comissió Permanent del Consell Municipal d'Habitatge de Terrassa i n'esposa els motius i l'interès que l'ha portat a presentar-se.

La Presidenta pregunta si hi ha oposició a la seva candidatura. En no haver-ne, s'accepta la candidatura.

### **Punt 4.- Proposta del grup de treball sobre accessibilitat a l'habitatge**

La Secretària explica que dues entitats del Consell han manifestat el seu interès en la creació d'un grup de treball sobre l'accessibilitat a l'habitatge, sota la proposta de "Comissió d'habitatges dignes, accessibles i assequibles". El representat de l'entitat Prou Barreres i la representant de la Taula de Capacitats Diverses ens van fer arribar un document amb un recull de propostes sobre infraestructures, projectes i subvencions, recursos i serveis. Es va considerar que és una proposta sòlida i amb recorregut com a grup de treball, i es va portar per la seva aprovació a la següent sessió del CMH, que va ser de la Comissió Permanent, òrgan que en va donar el vist-i-plau i ara s'exposa al Plenari. Per començar, el grup d'accessibilitat a l'habitatge es planteja:

1r. Definir conceptes i el marc jurídic: Recull de la normativa vigent i terminologia específica (què s'entén/implica la mobilitat reduïda, habitatge practicable, accessible, etc. en l'àmbit de l'habitatge). S'ha vist que hi ha confusions respecte la terminologia específica d'accessibilitat i diferents normatives que cal compilar per poder prendre-les de referència.

2n. Anàlisi/diagnosi de les necessitats i dificultats de la població amb mobilitat reduïda/capacitats diverses en l'habitatge. Es tracta de poder recollir quins són els principals obstacles per l'accés i l'accessibilitat a l'habitatge, per poder tenir una idea global de quins aspectes cal prioritzar i quina incidència es pot tenir des de l'àmbit municipal per tal de promoure l'accessibilitat en l'habitatge, etc.



3r. Decàleg de recursos per l'habitatge accessible: crear un mapa de serveis i recursos disponibles entre les diferents administracions, per poder acabar de definir la situació de partida del grup de treball, punt base per poder generar idees i propostes.

En la seva primera sessió, el Grup haurà de designar una persona coordinadora, que comptarà amb el suport tècnic de la Secretaria, i començarà a treballar en les propostes rebudes que s'han considerat punt de partida, per poder-les anar ampliant progressivament.

Les sessions del Grup de Treball restaran obertes a la participació de tota la ciutadania interessada, tal com preveu el reglament del CMH. Totes aquelles persones i entitats que manifestin al Consell el seu interès en participar-hi, se'ls farà arribar les convocatòries via correu electrònic. També es publicaran en obert a la plataforma Participa a Terrassa. Caldrà confirmar assistència prèvia a les sessions per poder preveure aforament i trobar els espais i canals adients.

La Secretària dona el torn de paraula a la sra. Jessica Díaz i al sr. Jordi Dueso per si volen intervenir, complementar o matisar algun aspecte sobre el Grup d'accessibilitat a l'habitatge.

La sra. Jessica Díaz i el sr. Jordi Dueso intervenen exposant els motius que els han portat a presentar aquest grup de treball i animen a la resta de membres del Consell i a totes les persones interessades a formar-ne part. Expliquen que volen treballar per revertir la situació en la que es troben algunes persones pel que fa a l'accés i l'accessibilitat a l'habitatge, que cal treballar per garantir el dret a l'habitatge i per això també cal comptar amb el suport i l'impuls de les entitats de la ciutat.

Pren la paraula la Secretaria i comenta que si no hi ha objeccions a aquesta qüestió es dona per validat el grup de treball sobre Accessibilitat a l'habitatge.

Es passa al proper punt de l'ordre del dia.

#### **Punt 5.- Informacions d'interès:**

La Presidència del Consell, la sra. Lluïsa Melgares, explica que l'Ajuntament treballa per impulsar totes les mesures que condueixen a l'obtenció d'habitatge, des d'intentar captar habitatge buit, com obtenir lloguer social de grans tenidors, que hi estan obligats, com també la promoció d'habitatge d'HPO per ampliar el parc d'habitatge públic, tot fomentant també la rehabilitació per mantenir els habitatges en bones condicions.

Pren la paraula la sra. Lúdia Guillén i explica les propostes de treball al Consell, que venen marcades per el contingut del Pla Local d'Habitatge de Terrassa. També dona pas a explicar dues línies d'actuació amb finançament dels fons europeus Next Generation en matèria d'habitatge i rehabilitació als que s'ha presentat l'Ajuntament. Explica que l'Ajuntament de Terrassa s'ha presentat al Programa de barris i que ha rebut el finançament sol·licitat, condicionat a l'execució de les obres de rehabilitació i eficiència energètica en les 6 zones que conformen l'ERRP: la zona nord de Ca n'Anglada, els Grups de Santa Margarita, Can Palet II – Guadiana, la Maurina, Can Boada casc antic i Ègara. Comenta que ja s'han iniciat les reunions amb les comunitats de veïns d'algunes zones i que continuaran en les properes setmanes.

També assenyala que s'han sol·licitat fons pel Programa d'ajuts a la construcció d'habitatge de lloguer social en edificis energèticament eficients. Que s'han presentat nou solars municipals i que la subvenció depenent dels fons europeus encara està pendent d'aprovació. En les properes setmanes i mesos està previst treure els drets de superfície sobre sòl residencial per a aquestes promocions en diferents modalitats de col·laboració: pública-pública, pública-privada i pública-comunitària. Que en aquestes



promocions es preveu una important reserva d'habitatge per a joves menors de 35 anys, i també comptaran amb reserves per a contingents especials, com per exemple, per a persones amb mobilitat reduïda.

Pren la paraula la sra. Marta Gómez, qui explica les actuacions que s'estan fent des d'urbanisme. La Modificació puntual del POUM prelativa a la regulació de reserves mínimes d'aparcament en les zones d'habitatge protegit i sistemes d'habitatge dotacional. Que s'han establert tres línies de treball per poder modificar i reduir el nombre de places de pàrquing per fer econòmicament més viables les promocions resultants dels drets de superfície de sòls de titularitat pública, ja que la construcció de plantes soterrani encareix significativament els costos de promoció. Aquesta modificació només aplicarà en aquelles parcel·les del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge en cessió destinades a allotjament dotacional, a habitatge d'HPO destinat a lloguer o sense divisió horitzontal. Aquesta proposta es preveu portar-la a aprovació inicial al Ple Municipal d'aquest mes de novembre.

D'altra banda, també es va aprovar la Modificació puntual del POUM per a la regulació d'usos dels eixos cívics i de les parcel·les qualificades d'A2, A3 i A10 que afronten els eixos comercials, on s'inclou la possibilitat en uns trams de carrer acotats d'introduir en planta baixa habitatge d'HPO o accessible. La mesura ja ha estat aprovada i en exposició pública durant el mes d'octubre.

Finalment, comenta que ahir va tenir lloc la sessió participativa sobre la modificació relativa a l'obtenció del 30% d'habitatge social de protecció pública en àmbit de sòl urbà consolidat i no consolidat. Que hi ha obert un procés d'informació i aportacions i que al mes de desembre hi haurà una segona sessió.

Es presenta a la tècnica del Servei de Joventut, Laura Fusté, i la representant de la Consultora DCAS, que han vingut a presentar el Pacte per a l'Emancipació Juvenil de Terrassa, a qui cedeix el torn de paraula.

El Pacte per a l'emancipació juvenil és un acord polític i social entre l'Ajuntament de Terrassa i diversos agents que treballen per afavorir el desenvolupament d'un projecte de vida autònom de la població juvenil de la ciutat. El Pacte incorpora una perspectiva interseccional i fa referència a diferents àmbits de la vida, entre ells el de l'habitatge i està vinculat al Pla Local de Joventut 2022-2026. Expliquen el procés d'elaboració que va començar el mes de març amb un grup motor, ha comptat amb una diagnosi de la situació de les persones joves, s'han creat espais de cocreació i finalment s'ha redactat la proposta de pacte des del consens. La última etapa és la de la presentació i l'adhesió. Anuncien que properament s'obrirà un canal de participació online al Participa a Terrassa.

La Presidenta passa el torn de paraula al sr. Xavier Folch, cap del Servei de Polítiques Socials d'Habitatge, qui explica l'estructura del servei i la situació d'aquest últim any.

Explica que el Servei de PSH es compon d'unitats de treball de caràcter preventiu, com el Servei de Suport a les Comunitats Veïnals, que donen suport directe al veïnat per resoldre incidències relacionades amb la gestió de la comunitat i de relació entre el veïnat. El treball d'aquest servei en el territori també facilita la detecció de necessitats entre les llars i comunitats. El Servei d'OFIMAPE, l'Oficina d'Atenció a la Pobresa Energètica i promoció de l'eficiència energètica ha enviat uns 400 informes RER (risc exclusió residencial) a les companyies, s'han detectat/denunciat pràctiques abusives especialment de companyies elèctriques, i s'han pogut evitar més de 500 talls de subministraments.

Les unitats de treball de caràcter més reactiu, com la OFIMEH-LL (Oficina d'Intermediació a la Hipoteca i Lloguer) ha treballat fins al juliol de 2022 tants desnonaments com els assenyalats en tot el 2021. Actualment s'estan treballant al voltant d'uns 2.000 expedients al servei. S'ha incorporat un educador a la unitat antidesnonaments, el qual fes desplaça per fer acompanyament i mediació en les llars



vulnerables en el moment que la comitiva judicial es persona per fer el desnonament. Amb aquesta unitat s'han aconseguit parar molts desnonaments in situ, donant un major marge de temps per buscar alternatives però no és una mesura definitiva ja que sol comportar un ajornament, no una solució a llarg termini per la llar.

D'altra banda, s'està negociant amb la Sareb i altres grans tenidors d'habitatge per destinar a lloguer social part del parc i poder aconseguir estabilitat per les llars vulnerables.

També s'està impulsant el Programa Reallotgem de l'AHC per aconseguir habitatge per la Mesa.

#### **Punt 6.- Torn obert de paraula:**

La Síndica de Terrassa pregunta sobre el Programa Reallotgem i sobre les ajudes per aquelles persones propietàries que l'inquilí/na no pot pagar.

Des dels serveis municipals s'explica que el Programa Reallotgem inicialment buscava habitatge buit per poder-lo destinar a llars amb valoracions favorables de Mesa d'Emergència, amb l'objectiu de reduir les llistes d'espera, i que actualment s'ha ampliat i també s'inclou aquells casos on ja hi ha persones residents a l'habitatge, que per motius de desnonament imminent, se'ls pugui oferir un lloguer en el propi habitatge, evitant-ne així la pèrdua. La seguretat del programa rau en què és la pròpia Agència de l'Habitatge de Catalunya la que firma el contracte de lloguer amb la propietat de l'habitatge, i incorpora la possibilitat d'abonar l'import equivalent a 18 mensualitats de lloguer per avançat, com a estímul a la propietat. També s'explica que existeixen unes ajudes d'especial urgència per atendre situacions puntuals d'impagament del lloguer, que les ha de sol·licitar la persona llogatera però que les mensualitats descobertes s'abonen directament a la propietat.

La representant de la FAVT pregunta que tan es facilitarà més informació sobre els ajuts Next Generation a les Associacions Veïnals, i si el Servei de Suport a les Comunitats Veïnals ajuda amb les qüestions d'organització d'una comunitat de propietaris.

Des dels serveis municipals s'explica que ja s'han iniciat les reunions amb presidents de comunitats de propietaris i administradors de finques dels barris inclosos com a Entorn Residencial de Rehabilitació Programada, i que en les properes setmanes ja s'haurà arribat a tots. En afegit, que es pot dirigir al SSCV perquè ofereixin assessorament sobre les normes bàsiques sota la Llei de Propietat Horitzontal i donar suport al veïnat per resoldre incidències relacionades amb la gestió de la comunitat.

La representant del Colectivo sin vivienda expressa el seu malestar per la quantitat de persones de Mesa d'emergència que estan en llista d'espera des de fa molt temps, que no hi ha suficients habitatges i les dificultats de les famílies vulnerables per trobar una alternativa habitacional pel seu compte, especialment si son marroquís. Denuncia que la Sareb té més de 400 pisos buits a Terrassa i segueix desnonant a famílies, i proposa la creació d'un grup de treball específic sobre desnonaments, per parlar amb la Generalitat i els grans tenidors per aconseguir més habitatges per destinar-los a lloguer social. També pregunta sobre l'estat dels pisos que s'han de construir a l'AEG de lloguer social.

Es respon sobre la Sareb (recollit més avall) i sobre l'estat del projecte de l'AEG.

El representant de Ciutadans senyala que hi ha molts Ajuntaments que han firmat Convenis de sessió d'habitatges amb Sareb i que Terrassa encara no.

La Regidora respon que no s'ha firmat perquè no està disposada a arreglar el patrimoni de Sareb amb diners públics de la ciutadania de Terrassa, i que a dia d'avui la majoria d'aquests Ajuntaments encara no disposen dels habitatges pactats.





Des dels servis municipals s'explica que es va fer un treball d'estudi dels immobles que oferia Sareb, però molts d'aquests eren erronis. En afegit, la majoria estaven en mal estat i necessitaven de diverses reformes i reparacions per posar-los a punt, on només amb les instal·lacions elèctriques i certificats, sense comptar amb totes les altres reparacions que necessitaven aquests immobles, el pressupost es disparava i la suma de tot plegat suposa un gran percentatge del pressupost municipal. També hi havia una qüestió jurídica sobre la duració del conveni i dels contractes de lloguer que suposava un problema legal. Els canvis de directiva de la Sareb també han estat un obstacle afegit, però ara que l'Estat n'és el principal s'han tornat a reprendre les negociacions.

Els representants del Consell de la Gent Gran agraeixen a l'Ajuntament la intermediació amb la Generalitat per la construcció d'una Residència a Sant Pere Nord, i pregunten per sobre la situació de l'habitatge tutelat; millora de l'accessibilitat en els habitatges de la gent gran; permutes d'habitatge ocupat per gent gran. Així mateix comuniquen que han demanat reunió amb el Conseller de Sanitat per poder participar amb el projecte de la residència de St Pere Nord i demanen pel tancament d'una planta de Mossèn Homs.

Des dels serveis municipals s'explica que la normativa referent als allotjaments dotacionals ha canviat i que aquests temes els porten des del Departament de la Gent Gran i que és complex perquè ha de garantir uns serveis mínims de professionals, i la repercussió a nivell de renda és molt alta per a què sigui sostenible. Es parla de la possibilitat d'un grup de treball de Gent Gran.

La representant del Col·legi d'Administradors de Finques, la sra. Pilar Gràcia vol que consti en acta que el sr. Víctor Tapiol, suplent, ja no és de la Junta i no podrà representar el Col·legi al Consell. Ella també ha sortit de la Junta però continuarà exercint en funcions fins que es designi una altra persona delegada al Vallès. Comenta que des del Col·legi van fer una crida a tots els col·legiats sobre la manca d'habitatge. Disposen d'una Oficina oberta on les Comunitats de Propietaris hi poden accedir encara que està més dirigida als administradors de finques. Explica que és molt difícil gestionar els ajuts Next Generation, que per aquests Fons és necessari anar de la mà d'un arquitecte.

La Presidenta li demana col·laboració per difondre el Programa Reallotgem.

## **TANCAMENT SESSIÓ**

La Presidenta recorda que poden fer les seves aportacions al llarg de tot l'any a la bústia del Consell. Agraeix a totes les persones assistents i la seva assistència i participació i es dona l'acte per finalitzat.

Finalitza la sessió a les 18:00h.