



Sabadell Habitatge

PROGRAMA D'INTERVENCIÓ EN SITUACIONS D'OCUPACIÓ IRREGULAR DE L'HABITATGE A SABADELL

DIAGNOSI I PRESENTACIÓ DE LES LINES D'ACTUACIÓ MUNICIPALS



Ajuntament
de Sabadell

www.sabadell.cat



DURANT EL PERÍODE 2009-2016 LA SITUACIÓ SOCIOECONÒMICA HA GENERAT, ENTRE D'ALTRES, L'EMERGÈNCIA HABITACIONAL AMB L'APARICIÓ DE NOVES SITUACIONS QUE IMPLIQÜEN LA PÈRDUA DE L'HABITATGE

AQUEST FENÒMEN HA GENERAT UN ALT NOMBRE DE FAMÍLIES SENSE HABITATGE A LA VEGADA QUE HAN PROLIFERAT ELS HABITATGES BUITS I LES OCUPACIONS. LA SUSPENSIÓ DE PART DE LA LLEI 24/2015 HA GENERAT DESPROTECCIÓ A LES FAMÍLIES I HA EXONERAT ALS GRANS TENIDORS DE LA SEVA RESPONSABILITAT SOCIAL COM A PART GENERADORA DEL PROBLEMA. NI LA LLEI 24/2015 NI L'ACTUAL LLEI 4/2016 NO DESENVOLUPA CAP ARTICLE EN RELACIÓ A L'OCUPACIÓ IRREGULAR

EXISTEIX L'OBLIGACIÓ LEGAL DE LES PERSONES FÍSQUES D'INSCRIURE'S EN EL PADRÓ DEL MUNICIPI EN EL QUE RESIDEIXEN HABITUALMENT, I LA DELS AJUNTAMENTS DE MANTENIR EL PADRÓ ACTUALITZAT DE MANERA QUE LES SEVES DADES REFLECTEIXIN LA REALITAT (Llei 7/1985, Reguladora de les Bases de Règim Local, i Reglament de Població i Demarcació Territorial de les Entitats Locals)



ALGUNES DADES



NOMBRE D'HABITATGES OCUPATS QUE FIGUREN AL PMH

992

PERSONES EMPADRONADES EN HABITATGES OCUPATS

2.985

De les **2.985** persones empadronades en aquests domicilis, el 40,6 % ja figuraven empadronades a Sabadell i el 59,3 % causen alta a partir d'aquest any

EL NOMBRE DE PERSONES EMPADRONADES EN HABITATGES OCUPATS REPRESENTA **L'1,42 %** DE LA POBLACIÓ TOTAL DE LA CIUTAT

LA MITJANA D'EMPADRONATS PER HABITATGE OCUPAT ÉS DE **3,03** MENTRE QUE LA RESTA DE LA POBLACIÓ ÉS DE **2,38**



Ajuntament
de Sabadell

www.sabadell.cat

EDAT I SEXE DE LES PERSONES EMPADRONADES EN HABITATGES OCUPATS



Sabadell Habitatge

GRUPS D'EDATS	DONES	HOMES	TOTAL	% TOTAL DEL GRUP D'EDAT	TOTAL POBLACIÓ SBD	% RESPECTE A LA POB. TOTAL DE LA FRANJA D'EDAT
0-14	538	573	1.111	37,21 %	34.327	3,23 %
15-64	936	919	1.855	62,14 %	137.626	1,34 %
65 i més	6	13	19	0,65 %	38.988	0,04 %
Total	1.480	1.505	2.985	100%	210.941	1,41 %

El **37,21 %** es situa a la franja de 0-14 anys

La franja d'edat **0 a 4** anys representa el **16,2 %** del total de persones en situació d'ocupació

Tot i que la situació d'ocupació no implica necessàriament viure en condicions precàries, cal tenir en compte la inestabilitat que suposa per la població infantil viure en situació d'ocupació irregular



Ajuntament
de Sabadell

www.sabadell.cat

DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL DELS HABITATGES OCUPATS

PER DISTRICTES

DISTRICTE	TOTAL HABITATGES	HABITATGES OCUPATS	% OCUPATS
1	23.706	108	0,46%
2	10.809	164	1,52%
3	13.796	148	1,07%
4	15.713	96	0,61%
5	8.882	161	1,81%
6	12.364	250	2,02%
7	3.333	65	1,95%
TOTAL	88.603	992	1,12%



ELS HABITATGES OCUPATS A SABADELL REPRESENTEN L' 1,12 % DEL TOTAL DELS HABITATGES DE LA CIUTAT

ES UN FENOMEN GENERALITZAT A TOTA LA CIUTAT

ELS DISTRICTES AMB UN PERCENTATGE MÉS ELEVAT D'HABITATGES OCUPATS EN RELACIÓ ALS EXISTENTS SÓN: EL 6, 7, 5, 2



Ajuntament
de Sabadell

www.sabadell.cat

DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL DELS HABITATGES OCUPATS

PER SECTORS

SECTOR	TOTAL	HABITATGES	% OCUPATS
	HABITATGES	OCUPATS	
CAN PUIGGENER I TOGORES	2.423	102	4,29 %
SUD I SANT PAU	3.821	117	3,06%
CAN FEU I OEST	4.461	133	2,98%
GRÀCIA	4.421	105	2,38%
LA SERRA I EST	3.333	65	1,95%
CREU DE BARBERÀ	8.543	108	1,26%
NORD I SANT. JULIÀ	6.058	60	0,99%
CREU ALTA	8.386	62	0,73%
CAN N'ORIC	7.738	56	0,72%
SANT OLEGUER	8.865	56	0,63%
CAN RULL	6.936	40	0,58%
BERARD	3.510	17	0,48%
CONCORDIA	5.267	19	0,36%
CENTRE	14.841	52	0,35%



Sabadell Habitatge



Ajuntament
de Sabadell

www.sabadell.cat

TIPOLOGIA I PROPIETAT DELS HABITATGES OCUPATS



Sabadell Habitatge

BLOCS SENCERS OCUPATS 19

D'ENTRE AQUESTS 4 FORMEN PART DE L'OBRA SOCIAL DE LA PAHCS

EL NOMBRE TOTAL D'HABITATGES DELS BLOCS OCUPATS ÉS DE 228

BLOCS AMB 2 o MÉS HABITATGES OCUPATS 37

NOMBRE TOTAL D'HABITATGES 624

CASES UNIFAMILIARS 103

HABITATGES OCUPATS DEL PARC PÚBLIC 30

20 AGÈNCIA HABITATGE CATALUNYA 10 VIMUSA

EL 87,2 % DELS HABITATGES OCUPATS A SABADELL PERTANYEN A PERSONES JURÍDIQUES (ENTITATS FINANCERES, FONS DE TITULITZACIÓ, IMMOBILIÀRIES,..)

TENIM CONEIXEMENT DE L'EXISTÈNCIA DE GRUPS ORGANITZATS QUE ES LUCREN AMB ELS MÉS VULNERABLES EN EXCLUSIÓ RESIDENCIAL



Ajuntament
de Sabadell

www.sabadell.cat

LA INTERVENCIÓ FINS ARA

SUSPENSIÓ DELS ARTICLES DE LA LLEI 24/2015 QUE OBLIGAVA ALS GRANS TENIDORS A OFERIR LLOGUER SOCIAL A LES FAMÍLIES. LLEI 4/2016



INTERMEDIACIÓ AMB LES ENTITATS FINANCERES PER TAL DE DESENVOLUPAR CONVENIS

NEGATIVA PER PART DE LES ENTITATS FINANCERES

NEGOCIACIÓ DE SUSPENSIONS CAUTELARS DELS DESNONAMENTS PER OCUPACIÓ

TASQUES DE SUPORT I ACOMPANYAMENT

HABITATGE: SUPORT A COMUNITATS DE VEÏNATGE

ACCIÓ SOCIAL: ATENCIÓ FAMÍLIES EN SITUACIÓ D'OCUPACIÓ IRREGULAR

POLICIA LOCAL: INTERVENCIONS RELACIONADES AMB INTENTS O COMPROVACIÓ D'OCUPACIONS



Ajuntament
de Sabadell

www.sabadell.cat

NECESSITAT DE DISSENYAR UN PROGRAMA D'INTERVENCIÓ



Sabadell Habitatge

COMUNITATS D'ESCALA I OCUPACIONS

ESPAI DE CONVIVÈNCIA I/O CONFLICTE

EDIFICIS PLURIFAMILIARS I UNIFAMILIARS

ESTABLIMENT DE PRIORITATS I CONTINGUT DE LA INTERVENCIÓ

ELS PROCESSOS I LA REGULARITZACIÓ

INTERMEDIACIÓ AMB ELS GRANS TENIDORS I
ESTABLIMENT DE PROTOCOLS INTERNS I
PROCESSOS DE REGULARITZACIÓ

RELACIÓ AMB ENTITATS I AGENTS DEL TERRITORI

INFORMACIÓ / IMPLICACIÓ / COL·LABORACIÓ



Ajuntament
de Sabadell

www.sabadell.cat

EIX 1. COMUNITATS D'ESCALA I OCUPACIONS



Acompanyar a les comunitats de propietaris on s'ha ocupat irregularment un habitatge

Intermediació entre les persones que ocupen i el veïnatge amb l'objectiu d'integrar-los a la dinàmica de la comunitat i aconseguir normalitzar la situació preveient una futura regularització

Intervenció i seguiment amb les persones que generen problemes lleus de convivència (sorolls, incompliment de les normes de la comunitat,...)

Derivació / coordinació amb Policia Municipal quan es detectin situacions que sobrepassen l'àmbit de l'habitatge

SUPORT A 68 COMUNITATS DE VEÏNATGE AMB UN TOTAL DE 138 HABITATGES (HABITATGE)
ATENCIÓ A 490 FAMÍLIES EN SITUACIÓ D'OCUPACIÓ IRREGULAR (ACCIÓ SOCIAL)
239 INTERVENCIIONS RELACIONADES AMB INTENTS O COMPROVACIÓ D'OCUPACIONS
(POLICIA MUNICIPAL)



Ajuntament
de Sabadell

www.sabadell.cat

EIX 2. EDIFICIS PLURIFAMILIARS I UNIFAMILIARS



Realitzar la diagnosi dels blocs i l'afectació sobre l'entorn amb l'objectiu de dur a terme processos d'intervenció socioeducativa i de regularització

Coneixement de la propietat i l'estat de la situació judicial
Diagnosi coordinada amb els equips d'atenció primària de les persones ocupants
Valoració de la incidència a l'entorn veïnal

Intervenció a instància de part en els habitatges unifamiliars

**REALITZADA LA DIAGNOSI DE 7 BLOCS AMB UN TOTAL DE 66 HABITATGES
INTERVENCIÓ EN 2 CASOS D'HABITATGES UNIFAMILIARS**



Ajuntament
de Sabadell

www.sabadell.cat

EIX 3. ELS PROCESSOS I LA REGULARITZACIÓ



Intermediació entre la propietat i les persones ocupants

Sol·licitud als grans tenidors d'aturades cautelars dels desnonaments

Intermediació amb el jutjat en cas de desnonament

Intermediació per la regularització de les famílies que ho sol·liciten

Seguiment de les regularitzacions i de l'adequació dels habitatges dels convenis de la Generalitat amb grans tenidors

ATURADES CAUTELARS DELS DESNONAMENTS 270

INFORMES DE VULNERABILITAT PER REGULARITZAR (CONVENI) 79

ESTABLIR CRITERIS COMUNS AMB L'AHC (CONTRACTE)

NOU REGLAMENT DE LA MESA D'EMERGÈNCIA

SUPPORT A PROCESOS DE REGULARITZACIÓ DE L'OBRA SOCIAL DE LA PACHS



Ajuntament
de Sabadell

www.sabadell.cat

EIX 4. RELACIÓ AMB ENTITATS I AGENTS DEL TERRITORI I COORDINACIONS SUPRAMUNICIPALS



Establir canals de col·laboració i informació amb les entitats i agents del territori

Atendre les demandes de les entitats en matèria d'ocupació irregular

Orientar-les i assessorar-les perquè siguin coneixedores i transmissores del projecte d'intervenció

Establir un espai de treball, coordinació i derivació

Estratègies supramunicipals

Establir espais de treball i intercanvi (comarcal, municipalista)

Donar a conèixer el Programa d'intervenció en situació d'ocupació irregular fora de la ciutat

INTERMEDIAR I ATENDRE LES DEMANDES DE LES ENTITATS I AGENTS DEL TERRITORI. 6 EXPEDIENTS



www.sabadell.cat

REPTES



Sabadell Habitatge

ACONSEGUIR EL MÀXIM DE REGULARITZACIONS DELS HABITATGES OCUPATS AMB UN PLA DE TREBALL QUE GARANTEIXI LA SOLIDESA DEL PROCÈS

ENFORTIR LÍNIES DE COORDINACIÓ INTERNA COM AJUNTAMENT PER TAL DE DONAR RESPOSTES TRANSVERSALS

ELABORAR PROPOSTES PER LA NORMALITZACIÓ DELS SUBMINISTRAMENTS ALS HABITATGES OCUPATS

TREBALLAR PER ERADICAR EIS GRUPS ORGANITZATS QUE S'ESTAN LUCRANT AMB LA NECESSITAT D'EMERGÈNCIA HABITACIONAL

INCIDIR DES DEL MÓN MUNICIPAL PER ACONSEGUIR INCORPORAR A LA LEGISLACIÓ ELEMENTS DE RECONeixEMENT DE LA REALITAT



Ajuntament
de Sabadell

www.sabadell.cat