

22
CU-052/AC
(AI)



DELIMITACIÓ DEL SECTOR DE REHABILITACIÓ

FONDO – SANTA ROSA 1

ÍNDEX

MEMÒRIA

1. INTRODUCCIÓ i OBJECTE
2. ANTECEDENTS
3. LA PROVA PILOT DE PIRINEUS
4. MARC LEGAL
5. INDICADORS DEL PARC RESIDENCIAL DE SANTA COLOMA
6. PROPOSTA DE SECTORS DE REHABILITACIÓ
7. DELIMITACIÓ SR1
8. SISTEMA DE GESTIÓ

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

1. ANTIGUITAT DELS EDIFICIS EN RELACIÓ A LA ITE
2. ANTIGUITAT DELS EDIFICIS EN RELACIÓ A LA NORMATIVA D'AÏLLAMENT TÈRMIC
3. EDIFICIS DE MÉS DE 3 PLANTES SENSE ASCENSOR
4. ZONA D'ESPECIAL INTERÈS MUNICIPAL
5. PROPOSTA DE SECTORS DE REHABILITACIÓ
6. DELIMITACIÓ DEL SECTOR DE REHABILITACIÓ SR1
7. EMPLAÇAMENT ACR1 – PIRINEUS
8. DELIMITACIÓ DE L'ACR1 – PIRINEUS
9. EMPLAÇAMENT ACR2 – SC617
10. IDENTIFICACIÓ EDIFICIS ACR2 – SC617
11. EMPLAÇAMENT ACR3 – SC510
12. IDENTIFICACIÓ EDIFICIS ACR3 – SC510
13. EMPLAÇAMENT ACR4 – SC506
14. IDENTIFICACIÓ EDIFICIS ACR4 – SC506
15. EMPLAÇAMENT ACR5 – SC511
16. IDENTIFICACIÓ EDIFICIS ACR5 – SC511

DELIMITACIÓ DEL SECTOR DE REHABILITACIÓ FONDO – SANTA ROSA 1**MEMÒRIA****1. INTRODUCCIÓ I OBJECTE****1.1. Introducció**

El 64% dels edificis residencials de Santa Coloma de Gramenet té més de 45 anys d'antiguitat.

Des dels anys 90 l'Ajuntament, amb la complicitat d'altres administracions com la Generalitat o l'Àrea Metropolitana de Barcelona, ha anat convocant successives campanyes de subvencions a la rehabilitació dels edificis residencials de la ciutat.

Aquest esforç econòmic ha donat suport a moltes comunitats de propietaris en l'acompliment del seu deure de manteniment i conservació de les finques, però malgrat això es detecta que hi ha zones de la ciutat on les subvencions disponibles no han estat exhaurides.

A més aquestes zones són les que concentren més vulnerabilitats socials i indicadors de risc, així com unes tipologies constructives de pitjor qualitat i per tant amb més necessitat de manteniment.

Conscients d'aquesta situació, l'Ajuntament va iniciar un procés d'anàlisi en un àmbit fortament degradat de la Serra d'en Mena, per detectar les causes d'aquest fenomen. Es van analitzar les tipologies edificatòries, l'estructura de la propietat, els nivells de renda, l'estat de conservació dels edificis, etc.

Les conclusions més rellevants d'aquests anàlisis van ser:

- Que el parc edificatori de la zona, en general, presenta dèficits en quant a conservació i manteniment i particularment respecte els requisits mínims d'habitabilitat establerts per la normativa vigent.
- Que segons les dades de l'estructura de la propietat, a les zones analitzades més del 50% dels propietaris no són residents.
- Que aproximadament el 30% dels propietaris no residents són entitats financeres que tenen molts pisos buits i el 70% restant són particulars que lloguen els habitatges i n'obtenen uns ingressos regulars, encara que sigui amb preus de renda baixos. Un pes tan alt de pisos de lloguer de renda baixa genera un important flux itinerant de persones de molt diversa procedència, produint-se fregaments en la convivència que afecten la solidesa del teixit social.
- Que els propietaris residents són majoritàriament persones jubilades amb pensions baixes.
- Que la suma d'aquests factors explica que les comunitats tinguin dificultats per posar-se d'acord a l'hora de tirar endavant obres de rehabilitació, malgrat les necessitats evidents.
- Que aquesta manca de manteniment afecta la qualitat de vida i convida els veïns que poden a marxar del barri, en una espiral negativa de la qual es fa difícil sortir.

Per tot això, i a l'empenta de la Llei 8/3013 de Rehabilitació, regeneració i renovació urbanes (actualment refosa al Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana aprovat pel RDL 7/2015), l'Ajuntament decideix introduir un canvi complet en la manera d'abordar la rehabilitació de les zones sensibles, mitjançant la **delimitació de diversos Sectors de Rehabilitació, que es desenvoluparan mitjançant Àrees de Conservació i Rehabilitació (ACR) i la declaració de l'Ajuntament com a Administració Actuant com a fórmula de gestió.**

1.2. Objecte

L'objecte del present document és la delimitació d'un Sector de Rehabilitació anomenat **Sector de Rehabilitació Fondo-Santa Rosa 1.**

Aquest sector s'ubica a la Serra d'en Mena, entre els barris de Fondo i Santa Rosa (Districtes 6 i 5 respectivament). Està previst el seu desenvolupament mitjançant la Declaració de 5 Àrees de Conservació i Rehabilitació:

- ACR1: tram del carrer Pirineus entre Bruc i Olot (actualment en execució)
- ACR2: corresponent amb la secció censal 617
- ACR3: corresponent amb la secció censal 510
- ACR4: corresponent amb la secció censal 506
- ACR5: corresponent amb la secció censal 511

L'ACR1 actualment està en procés d'execució. Es va aprovar l'any 2014 amb l'Àrea de Conservació i Rehabilitació del carrer Pirineus entre Bruc i Olot. En aquells moments les ACR es plantejaren com a trams de carrer.

Mitjançant el present document s'estableix la correspondència de les ACR amb Seccions Censals. En el cas de les ACR2, ACR3, ACR4 i ACR5 que s'identifiquen en el present document, s'exclouen les finques que estan actualment en execució dintre de l'ACR1.

El present document té els següents objectius:

1. Presentar una proposta orientativa dels possibles sectors de rehabilitació que es podran anar delimitant durant els pròxims anys i que permetran endegar les successives àrees de conservació i rehabilitació, com a unitats d'actuació per al foment de la rehabilitació urbana. Aquests sectors de rehabilitació es localitzen principalment als barris del sector sud de la ciutat: Fondo, Santa Rosa, Raval i Safarells i en menor mesura Can Mariner, Centre i Llatí. I en tot cas són susceptibles de modificació.
2. Identificar un sector de rehabilitació dintre de l'àmbit de la ciutat que acumula gran part de les característiques que s'apunten a l'apartat anterior, que es localitza a la Serra d'en Mena i que pren com a origen l'ACR que està actualment en execució.
3. Proposar una metodologia d'actuació genèrica per al desenvolupament de les àrees de conservació i rehabilitació.
4. Proposar un sistema de gestió genèric per al desenvolupament de les àrees de conservació i rehabilitació, consistent en la declaració de l'Ajuntament com a Administració Actuant, que exerceix com a promotor i gestor de les obres de rehabilitació.
5. Programar les àrees de conservació i rehabilitació a executar durant el període 2016-2019 de cara a la sol·licitud de les subvencions procedents d'altres administracions, com ara el Consorci Metropolità de l'Habitatge.
6. Calcular un pressupost estimatiu del cost d'execució de les ACR programades.

La normativa que regula la creació de les ACR és la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge (LDH).

La normativa que regula la rehabilitació residencial és el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana (TRLRU), aprovat pel Real Decret Legislatiu 7/2015

2. ANTECEDENTS

A continuació s'exposen els diversos estudis i treballs de què disposa l'Ajuntament en relació al parc residencial de Santa Coloma i la situació socioeconòmica dels seus habitants.

2.1. Estudis Territorials

2.1.1 Actualització dels indicadors de la Llei de Barris a 2011 a l'Àrea Metropolitana de Barcelona

Estudi elaborat per la Direcció de Serveis d'Urbanisme de l'Àrea Metropolitana de Barcelona al maig 2011.

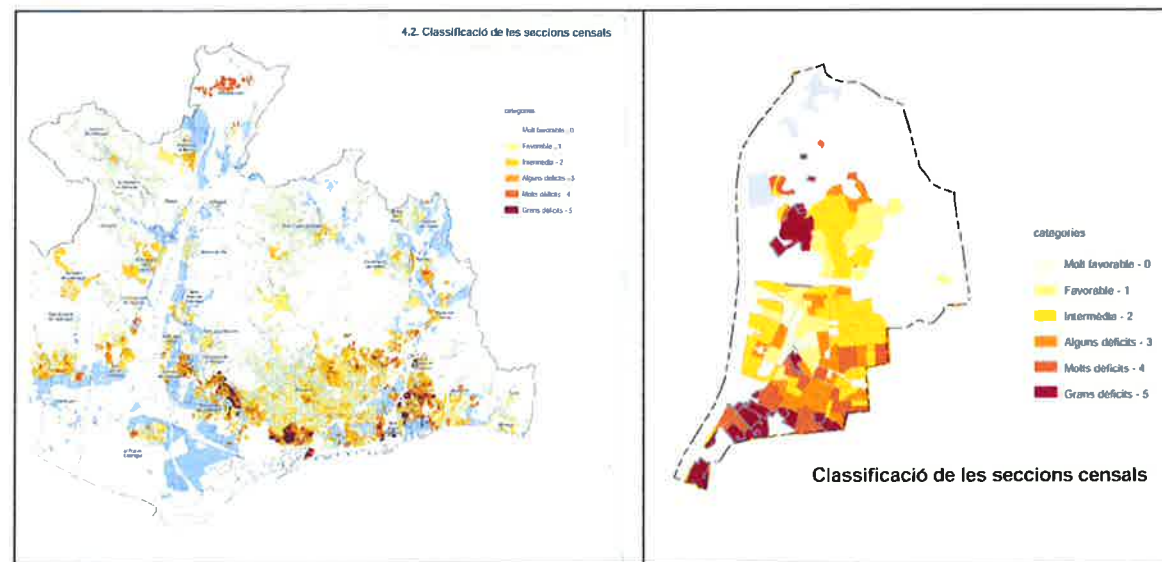
Objectius

Anàlisi de la situació dels municipis de l'AMB en relació a les variables següents:

- Processos de regressió urbanística i dèficits d'equipaments i serveis (inclou l'envelliment del parc residencial)
- Problemes demogràfics
- Problemes econòmics, socials o ambientals

Resultats

- Classificació del territori en 6 categories, de zones molt favorables a zones amb grans dèficits.
- Santa Coloma de Gramenet: 14.825 habitants (12,30%) en zones amb grans dèficits i 22.943 habitants (19,10%) en zones amb molts dèficits → 37.768 habitants (31,4%) resideixen en zones de risc.
- Les zones amb grans dèficits i amb molts dèficits es concentren en la franja dels barris del sector sud: Fondo, Santa Rosa i Raval.



Localització de les zones amb més dèficits segons l'estudi

2.1.2. Zones de Vulnerabilitat Social a l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

Estudi elaborat pel Servei de Planejament Director i Territorial de l'Àrea Metropolitana de Barcelona al març 2013.

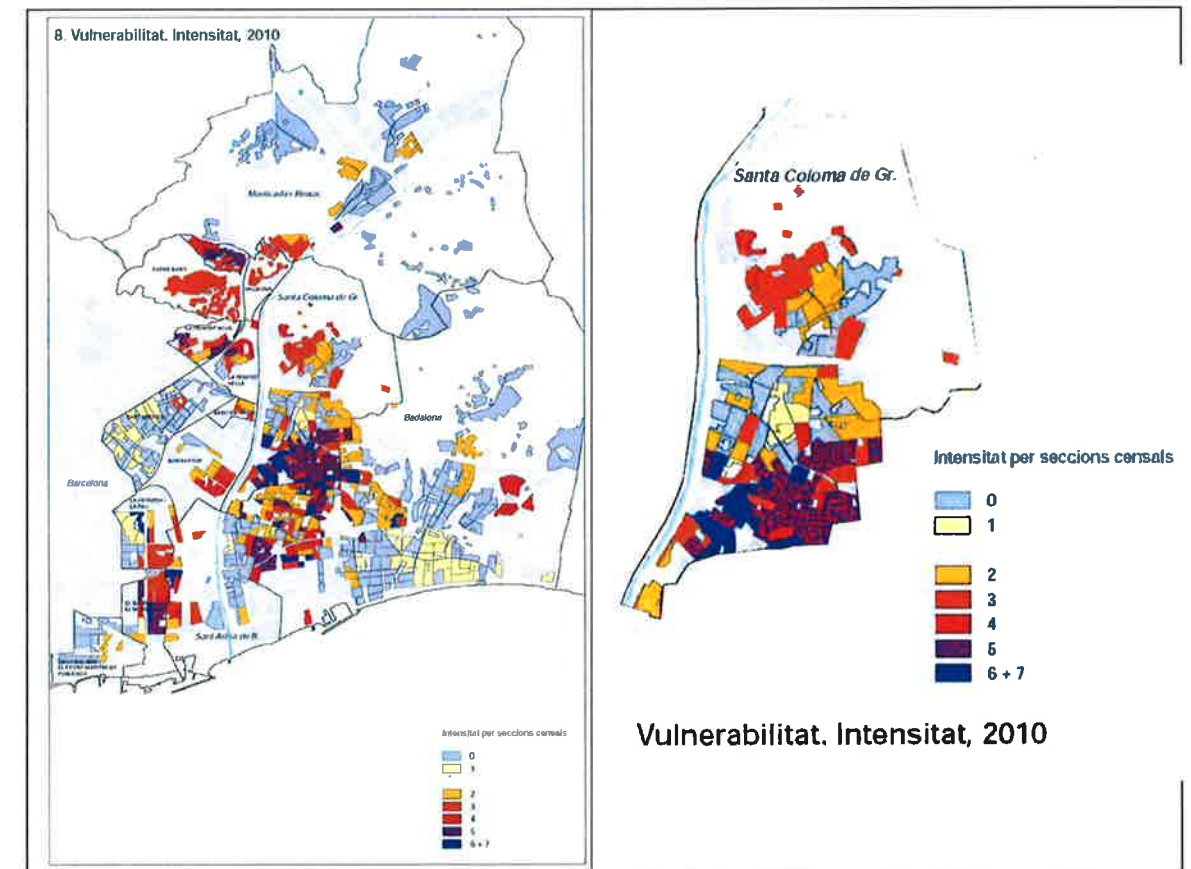
Objectius

Anàlisi del territori del Pla del Besòs en relació a les variables següents:

- L'espai (territori, àrees verdes i equipaments)
- La mobilitat
- La percepció de seguretat, victimització i convivència

Resultats

- Obtenció en base cartogràfica d'indicadors demogràfics i socials: densitat de població, creixement, població estrangera, índex d'envelliment, taxa d'atur...
- Establiment de graus de vulnerabilitat social sobre el territori
- Els barris del sector sud (Fondo, Santa Rosa i Raval) estan inclosos en les franges amb més vulnerabilitat del sector



Localització de les àrees més vulnerables segons l'estudi

2.2. Estudis Locals

2.2.1. "Tipologies d'edificis de vivendes a Santa Coloma de Gramenet".

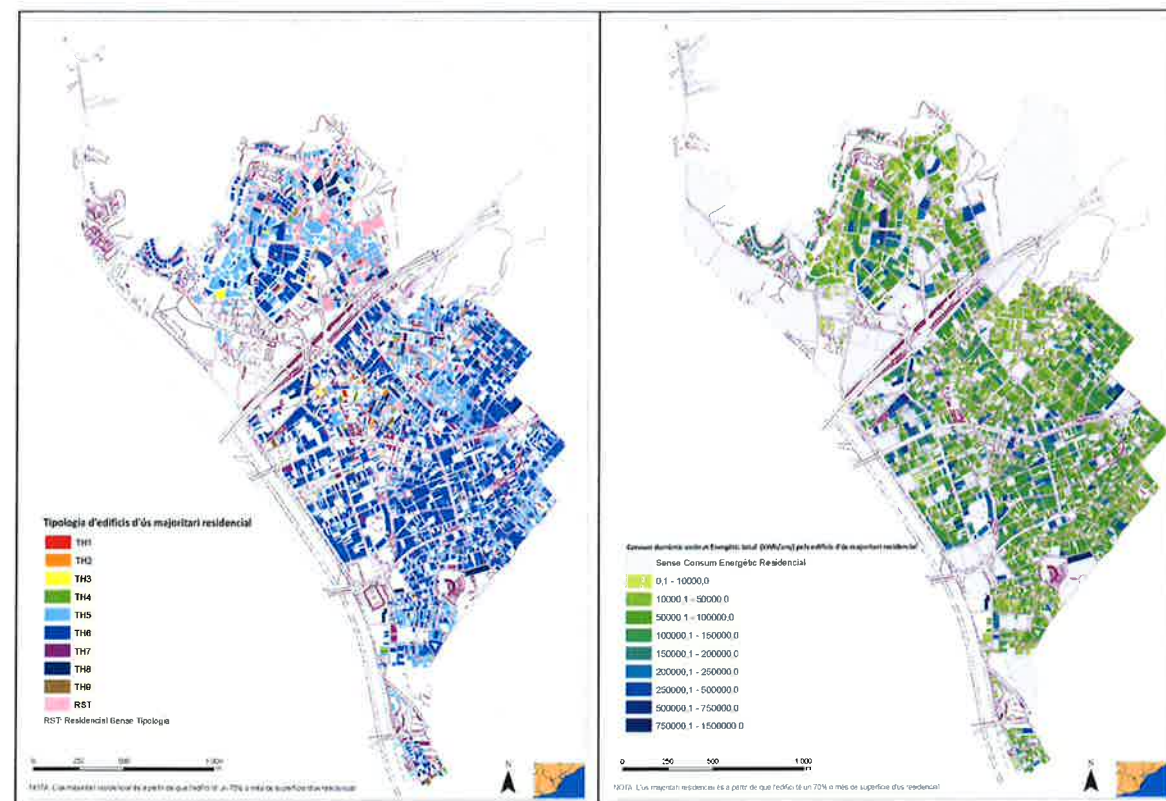
Estudi elaborat per Barcelona Regional al març de 2012

Objectius

- Classificació i tipificació dels edificis residencials per tal d'establir els models predominants al municipi
- Estimació dels consums energètics per tipologies

Resultats

- Classificació en 9 tipologies en funció de: l'any de construcció, l'alçada de l'edifici i amplada de carrer
- Perfils edificatoris majoritaris: TH5 i TH6 Edificis construïts entre 1940 i 1978 amb alçada sobre rasant de pb+3/4 plantes i en carrers d'amplada mínima 10 metres
- Ubicació principal: barris del Centre, Fondo, Santa Rosa i Singuerlin
- Consum energètic: el 50% del consum domèstic es concentra en els mateixos barris: Centre, Fondo, Santa Rosa i Singuerlin



Classificació de tipologies residencials i consum energètic

2.2.2. "Classificació i anàlisi tipològic d'edificis residencials construïts entre 1950 i 1975 a Santa Coloma de Gramenet".

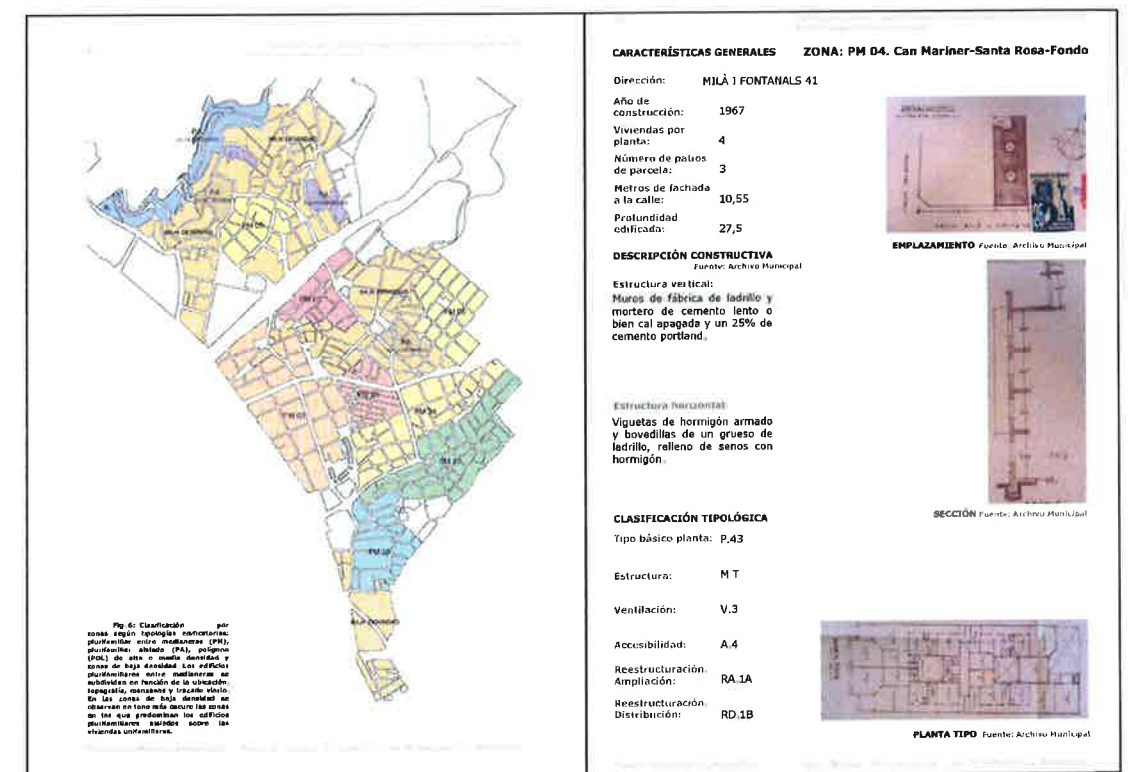
Treball Final de Màster Tecnologia i Arquitectura ETSAB-UPC. Ana Planells Pérez. Setembre 2012

Objectius

- Identificació detallada de les tipologies edificatòries d'ús residencial plurifamiliar a nivell municipal
- Reconeixement de les característiques constructives de cara a futures intervencions
- Primera aproximació a les condicions d'habitabilitat

Resultats

- Classificació en 8 tipologies en funció de: ubicació en el municipi, tamany de l'illa, tipus de trama urbana i topografia
- Descripció i classificació dels edificis segons característiques tipològiques, composició de l'estructura, condicions d'habitabilitat, accessibilitat i possibilitats de reestructuració funcional
- Formació d'un inventari amb les fitxes dels edificis tipus estudiats
- Identificació dels edificis més antics als barris de Can Mariner, Fondo, Santa Rosa i Raval



Classificació de tipologies i exemple de fitxa descriptiva

2.2.3 "Paràmetres per a la rehabilitació energètica de les façanes a Santa Coloma de Gramenet".

Treball Final de Màster Tecnologia i Arquitectura ETSAB-UPC. Inés Marco Aguilar. Setembre 2012

Objectius

- Establir les tipologies de façana representatives a nivell municipal en els edificis residencials unifamiliars i plurifamiliars
- Anàlisi de paràmetres que condicionen el comportament energètic
- Reconeixement de les característiques constructives de cara a futures intervencions

Resultats

- Caracterització constructiva dels edificis del període 1950-1980
- Identificació de tipologies de façanes i elements que les componen
- Formació d'un inventari amb les fitxes dels edificis tipus estudiats
- Propostes genèriques de millora de l'envolupant de l'edifici



Exemple de fitxa tipològica de façana

2.2.4. "Rehabilitació energètica a les illes residencials de Santa Coloma de Gramenet".

Estudi elaborat per l'IREC en col·laboració amb l'ETSAB-UPC i l'Ajuntament de Santa Coloma. Abril 2013

Objectius

- Caracterització constructiva dels edificis de l'estudi
- Caracterització del perfil d'ús, consum energètic i nivell de confort dels habitatges
- Definició d'estratègies de rehabilitació i millora dels edificis
- Establir un model d'intervenció i una metodologia de referència

Resultats

- Propostes d'actuació concretes sobre l'envolupant dels edificis per reduir la demanda energètica amb valoració econòmica i resultat energètic
- Propostes d'actuació concretes sobre els sistemes i instal·lacions dels edificis amb integració de recursos renovables, per reduir el consum energètic amb valoració econòmica i resultat energètic
- Propostes d'actuació integrades sobre l'envolupant i les instal·lacions amb quantificació de la inversió, període de retorn i resultat energètic

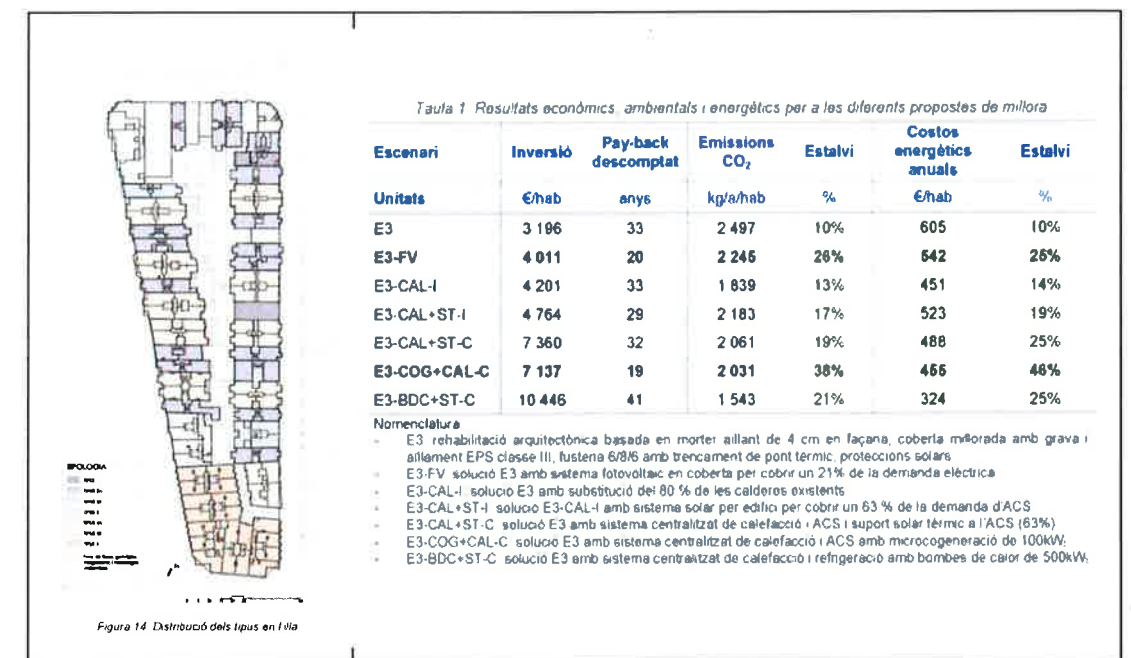


Figura 14 Distribució dels tipus en l'illa

Anàlisi tipològica d'una illa residencial i resultats de la rehabilitació energètica proposada

2.2.5. Explotació i mapificació de les dades del cadastre per seccions censals.

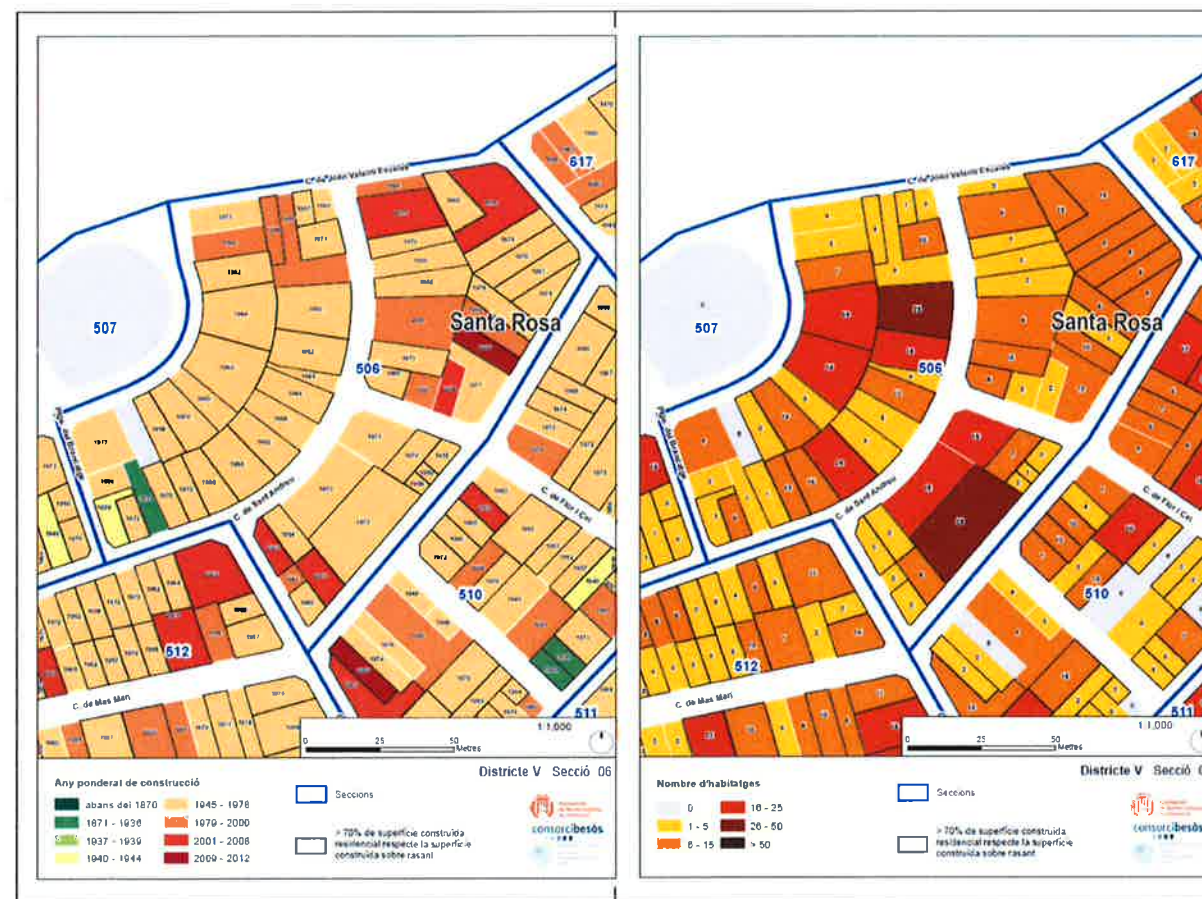
Estudi elaborat per BR en col·laboració amb l'Ajuntament de Santa Coloma. 2015-2016

Objectius

- Obtenció de mapes a partir de les dades del cadastre per seccions censals
- Obtenció de les principals dades relatives als edificis existents: any de construcció, any de reforma, consum energètic estimat, nombre d'habitatges, superfície construïda, superfície promig dels habitatges...
- Obtenció de les principals dades relatives als edificis existents

Resultats

- Caracterització del parc edificat residencial de Santa Coloma
- Identificació de les seccions censals amb més urgència d'actuació en funció dels indicadors obtinguts.



2.3. Anàlisi i conclusions en quant als antecedents

1. Segons l'actualització dels indicadors de la Llei de Barris realitzada per l'AMB, en el municipi de Santa Coloma el 31,4% de la població resideix en zones de risc amb grans dèficits o molts dèficits pel que fa a processos de regressió urbanística, envelliment del parc residencial, falta d'equipaments i serveis, problemes demogràfics i problemes socioeconòmics. Aquesta població es concentra principalment als barris del sector sud de Santa Coloma (Fondo, Santa Rosa i Raval).
2. Segons el Projecte de Convivència realitzat per l'AMB dintre de l'àmbit del Pla Besòs, els barris del sector sud de Santa Coloma (Fondo, Santa Rosa i Raval) estan inclosos en les franges de major vulnerabilitat social degut a la combinació en un percentatge elevat de processos d'envelliment de la població, immigració antiga i nova i rendes baixes.
3. De l'estudi de les tipologies d'edificis residencials del municipi es desprèn que la major part es van construir entre 1940 i 1978, tenen una alçada sobre rasant de PB+3/4 plantes i s'ubiquen en carrers de 10 m.
4. De l'anàlisi tipològic dels edificis residencials es desprèn que la tipologia majoritària del parc edificat residencial correspon a edificis plurifamiliars entre mitgeres amb 2 o 4 habitatges per replà, amb estructura de murs de càrrega i biguetes, ventilació creuada façana-pati de llums, sense ascensor i amb escasses possibilitats de redistribució per millorar condicions d'habitabilitat.
5. De l'estudi de propostes d'actuació sobre l'envolupant dels edificis per reduir la demanda energètica, es proposa millorar l'aïllament en façanes mitjançant morter aïllant o bé SATE o bé injecció i en cobertes mitjançant un sistema de coberta invertida.
6. De l'estudi de rehabilitació energètica residencial es conclou que per a una rehabilitació amb millora energètica el període de retorn dels estalvis generats està entre els 20 i els 30 anys en funció del cost de les mesures a implantar. Per tant, el retorn dels estalvis per assumir el cost de les obres de rehabilitació es pot considerar inviable. A més cal tenir en compte que en casos de pobresa energètica (no hi ha consum, per tant no pot haver-hi estalvi) els períodes de retorn s'incrementen considerablement.
7. De l'estudi d'explotació de dades del cadastre s'han extret dades en quant a l'antiguitat dels edificis per secció censal. A nivell de ciutat les dades generals indiquen:
 - Que el 64% dels edificis residencials són anteriors a 1972, per tant segons la normativa vigent haurien de passar l'INSPECCIÓ TÈCNICA DE L'EDIFICI
 - Que el 81.5% dels edificis residencials són anteriors a 1980, quan s'aprova la primera normativa tècnica que garanteix la aïllament de l'envolupant dels edificis.

SECCIÓ CENSAL	POBLACIÓ	NUM FINQUES	EDIFICIS RESIDENCIALS	HABITATGES	EDIFICIS ANTERIORS A 1972	EDIFICIS ENTRE 1972 i 1979	EDIFICIS POSTERIORS A 1979	% EDIFICIS ANTERIORS A 1972	% EDIFICIS ANTERIORS A 1980
TOTAL CIUTAT	120135	6944	6069	51710	3878	1069	1118	63,90	81,51

3. LA PROVA PILOT DE PIRINEUS

A partir dels antecedents exposats i arrel dels problemes convivència que es manifesten a través de la policia local i el servei de mediació i convivència, juntament amb els requeriments de l'Associació de Veïns de Fondo Alt, l'any 2013 l'Ajuntament endega la creació d'un mecanisme nou per a enfrontar la rehabilitació d'un tram de carrer força degradat de la ciutat al carrer Pirineus.

La metodologia emprada consisteix en línies generals:

1. Realització d'estudis previs i recopilació de tota la informació de l'àmbit per part de tècnics municipals per concretar el grau de degradació dels edificis i obtenir un pressupost estimatiu de les obres a realitzar.
2. Declaració d'un Àrea de Conservació i Rehabilitació i declaració de l'Ajuntament com a Administració Actuant, determinant l'obligació dels propietaris a assumir el cost de les operacions de rehabilitació derivades de les deficiències detectades als edificis.
3. Convocatòria d'un concurs de paisatge urbà per establir els criteris cromàtics i compositius que regiran la rehabilitació, amb participació dels veïns en la selecció de la proposta final.
4. Contractació pública dels projectes de rehabilitació, previ Informe d'Avaluació dels Edificis i Certificat d'Eficiència Energètica, incloent també la direcció de les obres.
5. Signatura de convenis de col·laboració amb les comunitats de veïns, on s'acorden les obres a realitzar, el preu màxim (que correspon al preu de licitació) i l'autorització a l'Ajuntament per a sol·licitar subvencions.
6. Aprovació de les bases reguladores del pagament de les quotes, que contempla 2 sistemes de pagament: 50/50 (50% a l'inici de les obres i 50% al final) o bé 60 quotes mensuals; i també contempla la possibilitat de sol·licitar un ajut consistent en la inscripció al registre de l'import de la quota com a càrrega sobre la propietat fins al moment que hi hagi una transmissió.
7. Contractació pública de les obres d'execució, ajustant-se als principis de publicitat, transparència i igualtat de tracte als candidats, garantits per les normes de contractació pública.
8. Sol·licitud de subvencions en representació dels propietaris, l'import de la qual es dedueix de la quota a pagar.
9. Execució de les obres
10. Gestió amb les comunitats de propietaris i propietàries.

Amb aquest nou mecanisme l'administració determina l'interès públic de la rehabilitació mitjançant instruments reconeguts per la legislació vigent (la declaració de l'àrea de conservació i rehabilitació) i emprant els mecanismes permesos en situacions amb manifest incompliment dels requisits bàsics de seguretat, habitabilitat i accessibilitat.

L'Ajuntament adjudica els projectes tècnics i les obres, vetlla per la correcta execució i repercuteix el cost mitjançant quotes proporcionals al coeficient de participació de cada propietari en la finca.

Les obres no es financen mitjançant retorns de l'estalvi energètic, ni mitjançant crèdits als propietaris, sinó mitjançant les quotes de rehabilitació que l'Ajuntament gira als propietaris.

Els propietaris i residents són informats i tutelats durant tot el procés mitjançant reunions a nivell de carrer, reunions de les comunitats de propietaris i atenció individualitzada, des de la fase d'estudis previs fins a la fase d'execució de les obres, fent-los participar en la presa de decisions.



Delimitació de l'Àrea de Conservació i Rehabilitació de Pirineus

	FAÇANA CARRER	FAÇANA INTERIOR	COBERTA	MITGERES	PATIS
PIRINEUS 89					
PIRINEUS 85-87					
PIRINEUS 83					
PIRINEUS 79-81					
PIRINEUS 77					
DR PAGES 95					
PTGE SANT PASQUAL 22					
PTG SANT PASQUAL 18-20					
PIRINEUS 120					
PIRINEUS 116					
PTGE PIRINEUS 10					
PTGE PIRINEUS 8					
PTGE PIRINEUS 6					
PTGE PIRINEUS 4					
PIRINEUS 110					
PIRINEUS 108					
PIRINEUS 106					
PIRINEUS 104					
PIRINEUS 102					
PIRINEUS 100					
PIRINEUS 94-96					
PIRINEUS 90					
PIRINEUS 88					
PIRINEUS 86					
PIRINEUS 80 - OLOT 13					
PIRINEUS 53 - OLOT 11					
PIRINEUS 55					
PIRINEUS 63 - FLOR I CEL 24					
PIRINEUS 67					
PIRINEUS 69					
PIRINEUS 71					
PIRINEUS 75 - DR PAGES 126					
TOTAL: 32 EDIFICIS	28 EDIFICIS	23 EDIFICIS	24 EDIFICIS	17 EDIFICIS	22 EDIFICIS

Quadre resum de les obres a realitzar

4. EL MARC LEGAL

Els mecanismes i la metodologia exposats a l'apartat anterior s'emparen en la legislació vigent en matèria d'urbanisme, habitatge, rehabilitació i edificació, principalment:

- El **Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana (TRLSRU) aprovat pel RDL 7/2015**, que refon l'anterior Text Refós de la Llei del Sòl (RDL 2/2008) amb la Llei 8/2013 de Rehabilitació, regeneració i renovació urbanes (LRRR)
- El **Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC) aprovat pel DL 1/2010**
- La **Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge de Catalunya (LDH)**, així com les seves normes derivades relatives a les inspeccions tècniques, el llibre de l'edifici i habitabilitat.
- La **Llei 38/1999 d'Ordenació de l'Edificació (LOE)**, així com les seves normes derivades relatives al compliment dels requisits bàsics de l'edificació (Codi Tècnic de l'Edificació i altres).
- **Altres normes** relatives a la certificació energètica, l'accessibilitat en l'edificació, etc.

4.1. Normativa d'aplicació

El **TRLSRU** estableix a l'article 15 els deures i càrregues que comporten el dret de propietat.

"El dret de propietat dels terrenys, les instal·lacions, construccions i edificacions, comprèn amb caràcter general, sigui quina sigui la situació en què es trobin, els deures següents:

- a. Dedicar-los a usos que siguin compatibles amb l'ordenació territorial i urbanística.*
- b. Conservar-los en les condicions legals de seguretat, salubritat, accessibilitat universal, ornat i aquelles que exigeixin les lleis per a servir de suport als usos destinats.*
- c. Realitzar les obres addicionals que l'Administració ordeni per motius turístics o culturals, o per a la millora de la qualitat i sostenibilitat del medi urbà, fins al deure legal de conservació.*

"L'Administració competent podrà imposar en qualsevol moment la realització d'obres per al compliment del deure legal de conservació, de conformitat amb allò que disposi la legislació estatal i autonòmica aplicables (...)"

El **TRLUC** estableix també a l'article 197 els deures legals d'ús, conservació i rehabilitació.

"Les persones propietàries de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions han de complir els deures d'ús, conservació i rehabilitació establerts per aquesta Llei, per la legislació aplicable en matèria de sòl i per la legislació sectorial. Estan incloses en aquests deures la conservació i la rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges."

La **LDH** estableix també a l'article 30 el deure de conservació i rehabilitació, així com indica la intervenció de l'administració per garantir-lo.

"Els propietaris dels immobles l'ús principal dels quals sigui residencial els han de conservar i rehabilitar de manera que sempre estiguin en condicions d'ús efectiu i adequat, d'acord amb el que estableixen aquesta llei i la normativa d'ordenació de l'edificació, del patrimoni cultural i arquitectònic, de protecció del medi ambient, del paisatge i d'urbanisme."

"Per assegurar el compliment del deure de conservació i rehabilitació, s'han d'adoptar les mesures de foment i intervenció administrativa que estableixen les seccions segona i tercera, i, si escau, les mesures sancionadores que estableix el títol VI."

Els articles 36 i 37 descriuen l'instrument de declaració d'Àrees de Conservació i Rehabilitació.

"Els municipis, per a promoure la rehabilitació d'immobles en àrees especialment degradades o per a evitar processos que puguin comportar riscos per a la cohesió social, poden delimitar àrees de conservació i rehabilitació (...)"

"L'acord de declaració d'una àrea de conservació i rehabilitació ha d'establir, expressament, els drets i deures del propietari o propietària i dels ocupants legals i les habilitacions de les administracions públiques (...)"

"La declaració d'una àrea de conservació i rehabilitació pot comportar:

- a. L'aprovació de normes, plans i programes de conservació i rehabilitació d'habitatges que especifiquin justificadament el deure de conservació i rehabilitació de tots o alguns immobles concrets inclosos en l'àrea delimitada.*
- b. L'adopció d'ordres d'execució dirigides al compliment del deure de conservació i rehabilitació (...)*
- f. La subscripció de convenis de rehabilitació, d'acord amb l'article 39, que es poden dotar amb un fons econòmic específic."*

El **TRLSRU** regula la intervenció de l'administració en actuacions de rehabilitació edificatòria en el medi urbà.

Article 2

"Actuacions sobre el medi urbà: les que tenen per objecte realitzar obres de rehabilitació edificatòria, quan existeixin situacions d'insuficiència o degradació dels requisits bàsics de funcionalitat, seguretat i habitabilitat de les edificacions, i les de regeneració i renovació urbanes quan afectin, tant a edificis com a teixits urbans, podent arribar a incloure obres de nova edificació en substitució d'edificis prèviament enderrocats. Les actuacions de regeneració i renovació urbanes tindran, a més, caràcter integrat, quan articulin mesures socials, ambientals i econòmiques emmarcades en una estratègia administrativa global i unitària."

Article 4

"Les Administracions Públiques adoptaran mesures que assegurin la realització de les obres de conservació, i l'execució d'actuacions de rehabilitació edificatòria, de regeneració i renovació urbanes que siguin necessàries i, si escau, formularan i executaran els instruments que les estableixin, quan existeixin situacions d'insuficiència o degradació dels requisits bàsics de funcionalitat, seguretat i habitabilitat de les edificacions; obsolescència o vulnerabilitat de barris, d'àmbits, o de conjunts urbans homogenis; o situacions greus de pobresa energètica (...)"

Article 8

"La iniciativa per a proposar l'ordenació de les actuacions de transformació urbanística i les edificatòries podrà partir de les Administracions Públiques, les entitats públiques adscrites o dependents de les primeres, i segons la legislació aplicable, els propietaris."

Article 9

"Les Administracions Públiques podran utilitzar, per al desenvolupament de l'activitat d'execució de les actuacions, totes les modalitats de gestió directa i indirecta admeses per la legislació de règim jurídic, de contractació de les Administracions Públiques, de règim local i d'ordenació territorial i urbanística."

Article 14

"En el sòl en situació d'urbanitzat, les facultats del dret de propietat inclouen, a més de les establertes anteriorment, les següents:

(...)

d. Obtenir, si escau, la conformitat o autorització administrativa corresponent per a realitzar qualsevol de les actuacions sobre el medi urbà, el que determinarà l'afecció real directa i immediata, per determinació legal, de les finques constitutives d'elements privatis de règims de propietat horitzontal o de complex immobiliari privat, sigui quin sigui el propietari, al compliment del deure de costejar les obres. L'afecció real es farà constar mitjançant nota marginal en el Registre de la Propietat, amb constància expressa del seu caràcter de garantia real i amb el mateix règim de preferència i prioritat establert per a l'afecció real al pagament de quotes d'urbanització en les actuacions de transformació urbanística."

Article 17

"2. Quan l'Administració imposi la realització d'actuacions sobre el medi urbà, el propietari tindrà el deure de participar en la seva execució en el règim de distribució de beneficis i càrregues que correspongui (...)

3. En particular, quan es tracti d'edificacions, el deure legal de conservació comprèn, a més dels deures de caràcter general exigibles de conformitat amb allò que disposa l'article 15, la realització dels treballs i obres necessaris per a:

a. Satisfer, amb caràcter general, els requisits bàsics de l'edificació establerts a l'article 3.1. de la Llei 38/1999 de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.

b. Adaptar i actualitzar les seves instal·lacions a les normes legals que, per a l'edificació existent, siguin explícitament exigibles en cada moment.

(...)

5. La realització de les actuacions sobre el medi urbà correspon, a més d'aquells subjectes als quals la legislació d'ordenació territorial i urbanística atribueixi aquesta obligació, als següents:

a. Els propietaris i els titulars de drets d'ús atorgats pels primers, en la proporció acordada en el corresponent contracte o negoci jurídic que legítimi l'ocupació. (...)

b. Les comunitats de propietaris i, si escau, les agrupacions de comunitats de propietaris, així com les cooperatives d'habitatges (...)

c. Les Administracions Públiques (...)

Article 22

"L'ordenació i execució de les actuacions sobre el medi urbà, siguin o no de transformació urbanística, requerirà l'elaboració d'una memòria que asseguri la seva viabilitat econòmica, en termes de rendibilitat, d'adequació als límits del deure legal de conservació i d'un adequat equilibri entre els beneficis i les càrregues derivats de la mateixa, pels propietaris inclosos en l'àmbit d'actuació (...)"

Article 24

"1. (...) Les actuacions que no requereixin l'alteració de l'ordenació urbanística vigent, precisaran la delimitació i aprovació d'un àmbit d'actuació conjunta, que podrà ser continu o discontinu, o la identificació de l'actuació aïllada que correspongui, a proposta dels subjectes esmentats a l'article 8, i a elecció de l'Ajuntament.

2. L'acord administratiu mitjançant el qual es delimitin els àmbits d'actuació conjunta o s'autoritzin les actuacions que hagin d'executar-se de manera aïllada, garantirà, en tot cas, la realització de les notificacions requerides per la legislació aplicable i el tràmit d'informació pública quan aquest sigui preceptiu, contenint a més i com a mínim, els punts següents:

a. Avenç de l'equidistribució que sigui precisa, entenent com a tal la distribució entre tots els afectats, dels costos derivats de l'execució de la corresponent actuació i dels beneficis imputables, incloent-hi els ajuts públics i tots els que permetin generar algun tipus d'ingrés vinculat a l'operació. L'equidistribució prendrà com a base les quotes de participació que corresponguin a cadascun dels propietaris de la comunitat de propietaris (...)

3. La delimitació espacial de l'àmbit d'actuació, sigui conjunta o aïllada, una vegada ferma en via administrativa, marca l'inici de les actuacions a realitzar, de conformitat amb la forma de gestió per la qual hagi optat l'Administració Actuant.

4. Serà possible ocupar les superfícies d'espais lliures o de domini públic que resultin indispensables per a la instal·lació d'ascensors o altres elements que garanteixin l'accessibilitat universal, així com les superfícies comunes d'ús privatiu, tal i com vestíbuls, replans, sobrecobertes, voladurs i portals, tant si s'ubiquen al sòl, com al subsòl o al vol, quan no resulti viable, tècnica o econòmicament, cap altra solució i sempre que quedi assegurada la funcionalitat dels espais lliures, dotacions públiques i demés elements del domini públic. (...)

5. Allò que es disposa a l'apartat anterior serà també d'aplicació als espais que requereixin la realització d'obres que aconseguixin reduir almenys en un 30% la demanda energètica anual de calefacció o refrigeració de l'edifici i que consisteixen en:

a. La instal·lació d'aïllament tèrmic o façanes ventilades per l'exterior de l'edifici, o el tancament o envidrament de les terrasses ja cobertes.

b. La instal·lació de dispositius bioclimàtics adossats a les façanes o cobertes.

c. La realització de les obres i implantació d'instal·lacions necessàries per a la centralització o dotació d'instal·lacions energètiques comunes i de captadors solars o altres fonts d'energia renovables, en façanes o cobertes, quan aconseguixin reduir el consum anual d'energia primària no renovable de l'edifici, almenys en un 30%.

d. La realització d'obres en zones comuns o habitatges que aconseguixin reduir almenys un 30% el consum d'aigua en el conjunt de l'edifici."

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Medi Ambient, Ecologia Urbana,
Espai Públic, Via Pública i Civisme

La **LOE** estableix a l'article 3 quins són els requisits bàsics de l'edificació que constitueixen el deure legal de conservació de les edificacions.

"Amb la finalitat de garantir la seguretat de les persones, el benestar de la societat i la protecció del medi ambient, s'estableixen els següents requisits bàsics de l'edificació, que hauran de ser satisfets, de la forma que reglamentàriament s'estableixi, en el projecte, la construcció, el manteniment, la conservació i l'ús dels edificis i les seves instal·lacions, així com en les intervencions que es realitzin en els edificis existents:

- Relatiu a la funcionalitat: Utilització; Accessibilitat; Accés als serveis de telecomunicació, audiovisuals i informació i Accés als serveis postals*
- Relatiu a la seguretat: Seguretat estructural; Seguretat en cas d'incendi i Seguretat d'utilització*
- Relatiu a l'habitabilitat: Higiene, salut i protecció del medi ambient; Protecció contra el soroll; Estalvi d'energia i aïllament tèrmic i Altres aspectes funcionals."*

El **CTE** (Codi Tècnic de l'Edificació), és la norma tècnica que regula les exigències bàsiques que han de complir els edificis per satisfer els requisits bàsics de seguretat, habitabilitat i accessibilitat. Ho fa a través dels Documents Bàsics:

- DB-SUA: Seguretat d'utilització i accessibilitat
- DB-SE: Seguretat estructural
- DB-SI: Seguretat en cas d'incendi
- DB-HS: Higiene, salut i protecció del medi ambient (Salubritat)
- DB-HR: Protecció contra el soroll
- DB-HE: Estalvi d'energia i aïllament tèrmic

El **Decret 67/2015** per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges a Catalunya, mitjançant les inspeccions tècniques (ITE) i el llibre de l'edifici, regula entre d'altres aspectes, els edificis sotmesos a inspecció, el contingut de l'informe d'inspecció, les obligacions derivades i el calendari (Annex 1).

Els terminis per passar la ITE en funció de l'antiguitat i la tipologia de l'edifici són:

Antiguitat edifici plurifamiliar	Termini per passar la inspecció ITE
Entre 1951 i 1960	Fins al 31 de desembre de 2015
Entre 1961 i 1971	Fins al 31 de desembre de 2016
A partir de 1971	L'any que compleixi 45 anys d'antiguitat

Els anteriors a 1951 ja haurien d'haver passat la inspecció tècnica.

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Medi Ambient, Ecologia Urbana,
Espai Públic, Via Pública i Civisme

Antiguitat edifici unifamiliar	Termini per passar inspecció ITE
Anteriors a 1900	Fins al 31 de desembre de 2016
Entre 1901 i 1930	Fins al 31 de desembre de 2017
Entre 1931 i 1950	Fins al 31 de desembre de 2018
Entre 1951 i 1960	Fins al 31 de desembre de 2019
Entre 1961 i 1975	Fins al 31 de desembre de 2020
A partir de 1975	L'any que compleixi 45 anys d'antiguitat

El **Decret 141/2012** pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, estableix les condicions funcionals per tal que un habitatge obtingui la cèdula d'habitabilitat que l'habiliti per aquest ús.

La **Llei 24/2015** de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica (actualment suspesa pel govern central) consolida el dret a l'habitatge en situacions d'urgència habitacional.

El **RD 233/3013** pel qual es regula el Pla Estatal de foment del lloguer d'habitatges, la rehabilitació edificatòria i la regeneració i renovació urbanes 2013-2016 estableix les regles generals per accedir als ajuts de l'estat i el model de l'Informe d'Avaluació de l'Edifici.

El **RD 235/2013** pel qual s'aprova el procediment bàsic per a la certificació energètica dels edificis, i també regula l'obligació i estableix un calendari.

4.2. Resum del marc legal

- El dret de propietat comporta el deure legal de conservació i rehabilitació dels immobles, segons s'estableix a la legislació estatal (TRLSRU) i autonòmica (TRLU i LDH).
- L'Administració competent pot intervenir per assegurar el compliment d'aquest deure, justificant la seva necessitat en base a:
 - insuficiència o degradació dels requisits bàsics de l'edificació: funcionalitat, seguretat i habitabilitat (TRLSRU)
 - obsolescència o vulnerabilitat de barris, àmbits o conjunts urbans homogenis (TRLSRU)
 - situacions greus de pobresa energètica (TRLSRU)
 - identificació d'àrees especialment degradades o susceptibles de processos que puguin comportar riscos per a la cohesió social (LDH)
- Les formes d'intervenció de l'Administració Local poden ser diverses:
 - mitjançant ordres d'execució (TRLU / LDH)
 - mitjançant la delimitació d'àrees de conservació i rehabilitació (LDH)
 - mitjançant la delimitació i aprovació d'un àmbit d'actuació conjunta (TRLSRU)
- Si l'Administració opta per la delimitació d'una àrea de conservació i rehabilitació (àmbit d'actuació conjunta segons el TRLSRU) seran d'aplicació la TRLSRU i la LDH.
- Efectes de l'aprovació d'una àrea de conservació i rehabilitació:
 - L'acord de declaració ha d'establir, expressament, els drets i deures dels propietaris/es i dels ocupants legals i les habilitacions de les administracions públiques (LDH)
 - Pot comportar l'aprovació de normes, plans i programes (LDH)
 - Marca l'inici de les actuacions a realitzar, de conformitat amb la forma de gestió per la que hagi optat l'Administració Actuant (TRLSRU)
 - L'acord administratiu ha de contenir un avenç de l'equidistribució dels costos i beneficis derivats de l'actuació, prenent com a base les quotes de participació que corresponguin a cadascun dels propietaris de la comunitat de propietaris (TRLSRU)
 - L'acord administratiu determina l'afecció real directa i immediata, per determinació legal, de les finques constitutives d'elements privatis en règims de propietat horitzontal al compliment del deure de costejar les obres. L'afecció real es farà constar mitjançant nota marginal en el Registre de la Propietat amb el mateix règim de preferència i prioritat establert per al pagament de quotes d'urbanització en operacions de transformació urbanística (TRLSRU)
 - L'administració pot utilitzar per a desenvolupar l'actuació de rehabilitació les modalitats permeses per la legislació vigent aplicable, entre les quals està la modalitat d'execució subsidiària, en la qual l'Administració substitueix els propietaris assumint la facultat de rehabilitar amb càrrec a aquests.
 - Permet la subscripció de convenis de rehabilitació entre l'administració i les persones propietàries (LDH)

5. INDICADORS DEL PARC RESIDENCIAL DE SANTA COLOMA

5.1 Criteris

A continuació s'exposa el recull d'indicadors resultants de l'explotació i mapificació de les dades del cadastre 2014 (veure apartat 2.2.5). Les dades aportades per a cada secció censal són:

- Identificació de la secció censal (99 seccions censals al municipi)
- Població (dada extreta del padró municipal amb data 18/03/2016)
- Número de finques de la secció censal
- Número d'edificis residencials
- Número d'habitatges
- Edificis residencials anteriors a 1972
- Edificis residencials construïts entre 1972 i 1979
- Edificis residencials posteriors a 1979
- Percentatge d'edificis construïts abans de 1972
- Percentatge d'edificis construïts abans de 1980
- Percentatge d'edificis de més de 3 plantes sense ascensor (dada extreta de l'INE 2011)

Els aspectes que s'analitzen a través d'aquests indicadors són els següents:

- Antiguitat en relació a la conservació i manteniment

El Decret 67/2015 estableix a l'Annex 1 el calendari obligatori per tal que els edificis passin la Inspecció Tècnica de l'Edifici, de manera que els edificis plurifamiliars anteriors a 1972 estan obligats a passar-la abans del 31/12/2016. Aquesta inspecció determina si l'edifici compleix amb les condicions necessàries en quant al grau de conservació i manteniment i per tant és una eina de control i seguiment de l'estat de les edificacions residencials.

Per aquest motiu es quantifica per secció censal el nombre i percentatge d'edificis que han de passar la ITE abans del 31/12/2016 (edificis construïts abans de 1972).

- Antiguitat dels edificis en relació a la normativa d'aïllament tèrmic

La primera normativa reguladora de l'aïllament tèrmic obligatori en els edificis és de l'any 1979 (NBE-CT-79). Anteriorment només estava regulada l'existència de cambra d'aire a la pell de l'edifici. Per tant es pot presumir que tots els edificis anteriors a 1980 no tenen cap tipus d'aïllament en la pell de l'edifici.

Per aquest motiu es quantifica per secció censal el nombre i percentatge d'edificis que no disposen d'aïllament (edificis construïts abans de 1980).

- Condicions d'Accessibilitat (Ascensors)

Des de l'any 1979 l'Ordenança Metropolitana d'Edificació obliga a la instal·lació d'ascensors en edificis de 4 plantes sobre rasant (PB+3PP). La primera normativa autonòmica (el Decret d'Accessibilitat de 1995) redueix aquesta alçada a 3 plantes (PB+2PP).

Per aquest motiu es quantifica per secció censal el percentatge d'edificis amb 4 plantes o més i que no tenen ascensor.

5.2. Taules per districte

DISTRICTE 1

SECCIÓ CENSAL	POBLACIÓ	NUM FINQUES	EDIFICIS RESIDENCIALS	HABITATGES	EDIFICIS ANTERIORS A 1972	EDIFICIS ENTRE 1972 i 1979	EDIFICIS POSTERIORS A 1979	% EDIFICIS ANTERIORS A 1972	% EDIFICIS ANTERIORS A 1980	% EDIFICIS >3PP SENSE ASCENSOR
101	1030	167	141	697	102	12	27	72,34	80,85	60,00
102	964	74	61	453	25	19	17	40,98	72,13	60,00
103	1407	42	39	560	31	3	5	79,49	87,18	71,43
104	874	42	39	388	30	7	2	76,92	94,87	60,00
105	966	55	49	407	28	14	7	57,14	85,71	80,00
106	898	30	27	371	15	7	5	55,56	81,48	66,67
107	834	13	13	317	13	0	0	100,00	100,00	100,00
108	830	17	17	310	16	1	0	94,12	100,00	50,00
109	1397	39	38	567	20	14	4	52,63	89,47	57,14
110	1672	81	80	647	52	21	7	65,00	91,25	81,82
111	1142	34	32	488	25	3	4	78,13	87,50	50,00
112	877	27	25	369	14	8	3	56,00	88,00	40,00
113	2004	94	85	906	45	18	22	52,94	74,12	33,33
114	1130	109	95	570	50	16	29	52,63	69,47	60,00
115	939	86	85	456	56	13	16	65,88	81,18	57,14
116	910	69	67	470	45	8	14	67,16	79,10	50,00
117	1604	67	65	681	39	17	9	60,00	86,15	50,00
118	1304	129	114	668	83	13	18	72,81	84,21	50,00
119	1446	47	52	600	27	16	9	51,92	82,69	50,00
TOTAL DISTRICTE	22228	1222	1124	9925	716	210	198	63,70	82,38	59,34

DISTRICTE 2

SECCIÓ CENSAL	POBLACIÓ	NUM FINQUES	EDIFICIS RESIDENCIALS	HABITATGES	EDIFICIS ANTERIORS A 1972	EDIFICIS ENTRE 1972 i 1979	EDIFICIS POSTERIORS A 1979	% EDIFICIS ANTERIORS A 1972	% EDIFICIS ANTERIORS A 1980	% EDIFICIS >3PP SENSE ASCENSOR
201	993	37	36	422	17	14	5	47,22	86,11	83,33
202	1531	191	164	755	113	19	32	68,90	80,49	88,89
203	1673	278	243	874	138	40	65	56,79	73,25	83,33
204	1369	83	81	593	56	15	10	69,14	87,65	87,50
205	1372	93	93	571	71	14	8	76,34	91,40	90,91
206	1314	63	60	557	43	14	3	71,67	95,00	55,56
207	2099	196	166	1002	85	35	46	51,20	72,29	77,78
208	1521	56	54	637	26	17	11	48,15	79,63	75,00
209	1215	56	52	495	31	14	7	59,62	86,54	85,71
210	831	29	29	322	17	7	5	58,62	82,76	75,00
211	1394	64	63	583	34	21	8	53,97	87,30	87,50
TOTAL DISTRICTE	15312	1146	1041	6811	631	210	200	60,61	80,79	80,96

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Medi Ambient, Ecologia Urbana,
Espai Públic, Via Pública i Civisme

DISTRICTE 3

SECCIÓ CENSAL	POBLACIÓ	NUM FINQUES	EDIFICIS RESIDENCIALS	HABITATGES	EDIFICIS ANTERIORS A 197	EDIFICIS ENTRE 1972 i 1979	EDIFICIS POSTERIOR A 1979	% EDIFICIS ANTERIORS A 1972	% EDIFICIS ANTERIORS A 1980	% EDIFICIS >3PP SENSE ASCENSOR
301	879	164	75	432	64	6	5	85,33	93,33	66,67
302	729	78	70	375	56	8	6	80,00	91,43	33,34
303	916	53	24	364	20	2	2	83,33	91,67	33,34
304	1075	53	21	395	21	0	0	100,00	100,00	75,00
305	1247	138	123	585	108	10	5	87,80	95,93	75,00
306	1161	147	129	584	93	16	19	72,09	84,50	100,00
307	1678	46	42	752	20	18	4	47,62	90,48	33,34
308	859	25	23	343	12	8	3	52,17	86,96	100,00
309	1600	74	61	732	31	16	14	50,82	77,05	66,67
310	693	53	49	322	26	7	16	53,06	67,35	33,34
311	1165	42	30	453	18	0	12	60,00	60,00	25,00
312	1661	44	43	674	24	6	13	55,81	69,77	42,86
313	1644	133	109	699	71	14	24	65,14	77,98	85,71
314	1258	62	29	505	11	14	4	37,93	86,21	75,00
315	1362	291	246	963	107	11	124	43,50	47,97	100,00
316	934	72	46	382	28	3	15	60,87	67,39	100,00
317	737	44	30	511	16	1	13	53,33	56,67	100,00
TOTAL DISTRICTE	19598	1519	1150	9071	726	140	279	63,13	75,30	67,37

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Medi Ambient, Ecologia Urbana,
Espai Públic, Via Pública i Civisme

DISTRICTE 4

SECCIÓ CENSAL	POBLACIÓ	NUM FINQUES	EDIFICIS RESIDENCIALS	HABITATGES	EDIFICIS ANTERIORS A 1972	EDIFICIS ENTRE 1972 i 1979	EDIFICIS POSTERIOR A 1979	% EDIFICIS ANTERIORS A 1972	% EDIFICIS ANTERIORS A 1980	% EDIFICIS >3PP SENSE ASCENSOR
401	1135	68	56	519	35	10	11	62,50	80,36	42,86
402	1231	68	61	572	36	13	13	59,02	80,33	37,50
403	1700	50	42	628	22	7	13	52,38	69,05	14,29
404	1521	55	44	679	14	18	12	31,82	72,73	25,00
405	1050	58	51	473	27	16	8	52,94	84,31	57,14
406	1324	45	40	589	21	9	10	52,50	75,00	28,57
407	1603	90	82	705	61	13	8	74,39	90,24	37,50
408	1700	86	78	781	51	18	9	65,38	88,46	50,00
409	1539	84	75	699	47	17	11	62,67	85,33	44,44
410	1248	53	47	533	32	11	4	68,09	91,49	28,57
411	1136	41	39	451	26	10	3	66,67	92,31	71,43
412	1042	59	57	454	41	9	7	71,93	87,72	57,14
413	1075	23	21	454	12	6	3	57,14	85,71	0,00
414	1906	56	54	781	40	9	5	74,07	90,74	33,34
415	1362	43	41	583	29	10	2	70,73	95,12	71,43
416	1513	19	19	621	17	2	0	89,47	100,00	0,00
TOTAL DISTRICTE	22085	898	807	9522	511	178	119	63,32	85,38	37,45

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Medi Ambient, Ecologia Urbana,
Espai Públic, Via Pública i Civisme

DISTRICTE 5										
SECCIÓ CENSAL	POBLACIÓ	NUM FINQUES	EDIFICIS RESIDENCIALS	HABITATGES	EDIFICIS ANTERIORS A 1972	EDIFICIS ENTRE 1972 I 1979	EDIFICIS POSTERIOR A 1979	% EDIFICIS ANTERIORS A 1972	% EDIFICIS ANTERIORS A 1980	% EDIFICIS >3PP SENSE ASCENSOR
501	1039	46	38	418	30	4	4	78,95	89,47	60,00
502	1464	39	37	592	20	16	1	54,05	97,30	42,86
503	1154	63	62	489	36	6	20	58,06	67,74	28,57
504	857	41	40	361	22	11	7	55,00	82,50	40,00
505	1209	33	33	541	24	5	4	72,73	87,88	50,00
506	1193	61	60	469	35	11	14	58,33	76,67	66,67
507	1114	45	43	455	26	12	5	60,47	88,37	57,14
508	1031	54	51	410	31	13	7	60,78	85,27	75,00
509	1244	69	65	524	38	15	12	58,46	81,54	62,50
510	1008	62	54	382	34	12	8	62,96	85,19	60,00
511	1613	56	54	606	26	14	14	48,15	74,07	75,00
512	1604	62	61	591	32	12	17	52,46	72,13	75,00
513	1427	136	113	642	84	10	19	74,34	83,19	88,89
514	1627	92	70	639	41	19	10	58,57	85,71	75,00
515	1600	138	126	692	96	14	16	76,19	87,30	66,67
516	1215	41	35	555	16	10	9	45,71	74,29	40,00
517	942	47	46	371	40	1	5	86,96	89,13	60,00
518	1339	80	72	555	58	8	6	80,56	91,67	83,34
519	1286	153	118	696	83	11	24	70,34	79,66	50,00
TOTAL DISTRICTE	23966	1318	1178	9988	772	204	202	65,53	82,85	60,88

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Medi Ambient, Ecologia Urbana,
Espai Públic, Via Pública i Civisme

DISTRICTE 6										
SECCIÓ CENSAL	POBLACIÓ	NUM FINQUES	EDIFICIS RESIDENCIALS	HABITATGES	EDIFICIS ANTERIORS A 1972	EDIFICIS ENTRE 1972 I 1979	EDIFICIS POSTERIOR A 1979	% EDIFICIS ANTERIORS A 1972	% EDIFICIS ANTERIORS A 1980	% EDIFICIS >3PP SENSE ASCENSOR
601	684	26	18	287	10	5	3	55,56	83,33	66,67
602	1085	63	62	439	45	7	10	72,58	83,87	71,43
603	1084	28	26	404	21	4	1	80,77	96,15	66,67
604	882	25	21	381	17	1	3	80,95	85,71	75,00
605	1240	63	55	441	35	7	13	63,64	76,36	57,14
606	982	55	49	376	26	13	10	53,06	79,59	100,00
607	748	22	19	254	14	4	1	73,68	94,74	50,00
608	1498	53	53	540	31	15	7	58,49	86,79	37,50
609	673	37	35	271	26	4	5	74,29	85,71	50,00
610	1144	46	46	421	37	5	4	80,43	91,30	66,67
611	1138	70	69	432	47	9	13	68,12	81,16	83,33
612	1052	58	54	407	38	8	8	70,37	85,19	57,14
613	451	35	22	184	13	4	5	59,09	77,27	80,00
614	1554	55	52	530	31	15	6	59,62	88,16	55,56
615	852	76	71	341	55	5	11	77,46	84,51	100,00
616	762	75	69	289	48	10	11	69,57	84,06	100,00
617	1117	54	48	396	28	11	9	58,33	81,25	83,33
TOTAL DISTRICTE	16946	841	769	6393	522	127	120	67,88	84,40	70,61

5.3. Taula resum

SECCIÓ CENSAL	POBLACIÓ	NUM FINQUES	EDIFICIS RESIDENCIALS	HABITATGES	EDIFICIS ANTERIORS A 1972	EDIFICIS ENTRE 1972 i 1979	EDIFICIS POSTERIORS A 1979	% EDIFICIS ANTERIORS A 1972	% EDIFICIS ANTERIORS A 1980	% EDIFICIS >3PP SENSE ASCENSOR
TOTAL DISTRICTE 1	22228	1222	1124	9925	716	210	198	63,70	82,38	59,34
	18,50%	17,60%	18,52%	19,19%	18,46%	19,64%	17,71%			
TOTAL DISTRICTE 2	15312	1146	1041	6811	631	210	200	60,61	80,79	80,96
	12,75%	16,50%	17,15%	13,17%	16,27%	19,64%	17,89%			
TOTAL DISTRICTE 3	19598	1519	1150	9071	726	140	279	63,13	75,30	67,37
	16,31%	21,88%	18,95%	17,54%	18,72%	13,10%	24,96%			
TOTAL DISTRICTE 4	22085	898	807	9522	511	178	119	63,32	85,38	37,45
	18,38%	12,93%	13,30%	18,41%	13,18%	16,65%	10,64%			
TOTAL DISTRICTE 5	23966	1318	1178	9988	772	204	202	65,53	82,85	60,88
	19,95%	18,98%	19,41%	19,32%	19,91%	19,08%	18,07%			
TOTAL DISTRICTE 6	16946	841	769	6393	522	127	120	67,88	84,40	70,61
	14,11%	12,11%	12,67%	12,36%	13,46%	11,88%	10,73%			
TOTAL CIUTAT	120135	6944	6069	51710	3878	1069	1118	63,90	81,51	60,95

5.4. Resum indicadors del parc residencial

Antiguitat dels edificis en relació a la Inspecció Tècnica dels Edificis (Decret 67/2015)

Pràcticament la totalitat de les seccions censals del municipi tenen més del 50% dels edificis residencials que han de passar la ITE abans del 31/12/2016 (edificis construïts abans de 1972), la qual cosa configura un mapa molt uniforme respecte aquest indicador.

Les seccions censals amb més del 75% es localitzen als polígons residencials de Les Oliveres i el seu entorn on hi ha molts edificis unifamiliars d'autoconstrucció (al districte 3); al barri de Can Mariner a l'entorn de la Plaça Xavier Valls (al districte 1); al barri del Raval on hi ha habitatges unifamiliars (al districte 5) i en algunes seccions aïllades del barri del Fondo (al districte 6).

La mitja per districte oscil·la entre el 60% i el 68%, obtenint una mitja per ciutat del 64%.

Antiguitat dels edificis en relació a la normativa d'aïllament tèrmic (NBA-CA-79)

Pràcticament la totalitat de les seccions censals del municipi tenen més del 75% dels edificis residencials anteriors a la primera norma obligatòria d'aïllament tèrmic (edificis construïts abans de 1980), la qual cosa configura un mapa molt uniforme respecte aquest indicador.

Les seccions censals amb menys del 50% es localitzen al voltant d'operacions urbanístiques de renovació urbana realitzades a partir dels 90 (Rambla Sant Sebastià, Front Fluvial del Raval, Avinguda Catalunya, Avinguda Pallaresa-Plaça Olimpo...) o en sectors de la ciutat que es van acabar de desenvolupar a partir dels 80 (barris Riera Alta, Can Calvet i Serra de Marina).

La mitja per districte oscil·la entre el 80% i el 85% (excepte el districte 3), obtenint una mitja per ciutat del 81,50%.

Condicions d'Accessibilitat (Ascensors)

En relació a aquest indicador és on hi ha més heterogeneïtat al municipi, doncs la presència d'ascensors depèn de l'any de construcció dels edificis però més encara de les campanyes de col·locació d'ascensors que hi van haver a partir de l'any 2005 a través de subvencions públiques. En tot cas, les dades disponibles prenen com a referència l'any 2011 i analitzen el percentatge d'edificis amb 4 plantes o més que no disposen d'ascensor.

Les seccions censals amb més del 75% es localitzen als barris de Riera Alta, Llatí, Cementiri Vell, Fondo, Santa Rosa, Can Mariner i algunes zones de Singuerlin.

La mitja per districte varia molt en funció de si s'han instal·lat més o menys ascensors mitjançant subvencions. Per exemple, al districte 4 (barris Riu Nord i Riu Sud) la mitja és del 37,45% però en canvi als districtes 2 (barris Llatí i Riera Alta), 6 (barri Fondo) i 5 (barris Santa Rosa i Raval) els percentatges pugen fins el 81%, 61% i 71% respectivament.

Cal aclarir també que aquest indicador no considera la quantitat d'edificis sinó el %, la qual cosa provoca que en zones amb baixa densitat (Riera Alta o Raval per exemple) l'indicador sigui molt alt, doncs hi ha pocs edificis de 4PP però la majoria són sense ascensor.

5.5. Conclusions:

1. El 64% dels edificis residencials de Santa Coloma han de passar l'ITE abans de finalitzar l'any. L'Ajuntament no té constància dels edificis que disposen actualment de l'ITE ni del seu grau de conservació i manteniment.
2. El 81,50% dels edificis residencials de Santa Coloma es van edificar abans de l'any 1980 per la qual cosa se'ls pressuposa la inexistència d'aïllament tèrmic a les façanes i cobertes, encara que puguin tenir cambra d'aire.
3. El 61% dels edificis residencials de Santa Coloma que tenen 4 plantes o més no disposen d'ascensor, segons dades de 2011.
4. Les dades de que disposa l'Ajuntament indiquen que els barris on menys llicències de rehabilitació i col·locació d'ascensors s'han tramitat durant els últims 10 anys estan localitzats al sector sud de la ciutat, als barris Fondo, Santa Rosa i Raval de la Serra d'en Mena (districtes 5 i 6), on es concentren el 33% dels edificis residencials anteriors a 1972 (1/3 de tot el municipi).
5. Les dades estadístiques contingudes a l'Anuari 2014 i a la Memòria Social 2014 mostren també que aquests barris són els que pateixen més desigualtats socials i tenen les rendes més baixes.

D'altra banda, l'experiència de la prova pilot de l'ACR Pirineus ens ha proporcionat un perfil de les comunitats de propietaris en aquest sector amb les següents característiques:

- Es reconeixen tres tipologies d'edificis residencials: plurifamiliar amb diversos immobles i diversos propietaris, plurifamiliars amb diversos immobles i un sol propietari i unifamiliars; amb clara predominança de la primera tipologia.
- Els propietaris dels habitatges són en un 80% persones físiques, en un 18% entitats bancàries i en un 2% altres figures, amb un procés permanent d'increment de les entitats bancàries.
- El 13% dels habitatges estan buits i la majoria són d'entitats bancàries, alguns d'ells amb situacions d'ocupació il·legal que afecten la convivència i la salubritat.
- El 57% dels residents són propietaris i el 43% dels residents són llogaters.
- El 83% dels residents propietaris són nacionals i el 17% són estrangers.
- El 29% dels residents llogaters són nacionals i el 71% són estrangers.
- El 69% dels residents tenen entre 18 i 65 anys, el 22% menys de 18 anys i el 9% més de 65 anys.
- El 78% dels habitatges tenen entre 45 i 65 M2 de superfície útil.
- El 30% dels habitatges tenen més de 4 residents i el 17% estan en una situació de presumpta sobreocupació.
- El 60% dels propietaris ha demanat el sistema de pagament en 60 quotes, el 35% ha demanat el sistema 50/50 i el 5% ha demanat la inscripció al registre.

6. PROPOSTA DE SECTORS DE REHABILITACIÓ (SR)

6.1. Criteris generals

En funció de les conclusions de l'apartat anterior, es proposa la identificació de seccions censals que són susceptibles de delimitació d'Àrees de Conservació i Rehabilitació dintre del desplegament del Pla "Santa Coloma Renovem els Barris".

Aquestes ACR s'agrupen conformant Sectors de Rehabilitació per programar les actuacions que es podrien dur a terme en els pròxims anys i que requeriran en cada cas l'aprovació del sector de rehabilitació corresponent.

Es tracta d'una proposta orientativa i no excloent, en la qual es dona prioritat al les seccions censals ubicades als barris del sector sud de la ciutat.

L'agrupació de seccions censals s'ha fet per criteris de proximitat, partint de l'ACR que s'està executant en l'actualitat i en funció de les dades obtingudes a través dels indicadors del parc residencial i del coneixement de la situació social i econòmica del residents.

Igualment s'ha agrupat intentant obtenir paquets similars pel que fa a població, nombre d'edificis i nombre d'habitatges.

SR1: Seccions Censals 510, 617, 511 i 506

SR2: Seccions Censals 507, 508, 509 i 512

SR3: Seccions Censals 609, 610, 611, 615 i 616

SR4: Seccions Censals 516, 517, 518 i 519

SR5: Seccions Censals 513, 514 i 515

SR6: Seccions Censals 501, 502, 504 i 505

SR7: Seccions Censals 503, 614, 613 i 612

SR8: Seccions Censals 605, 606, 607, 608 i 610

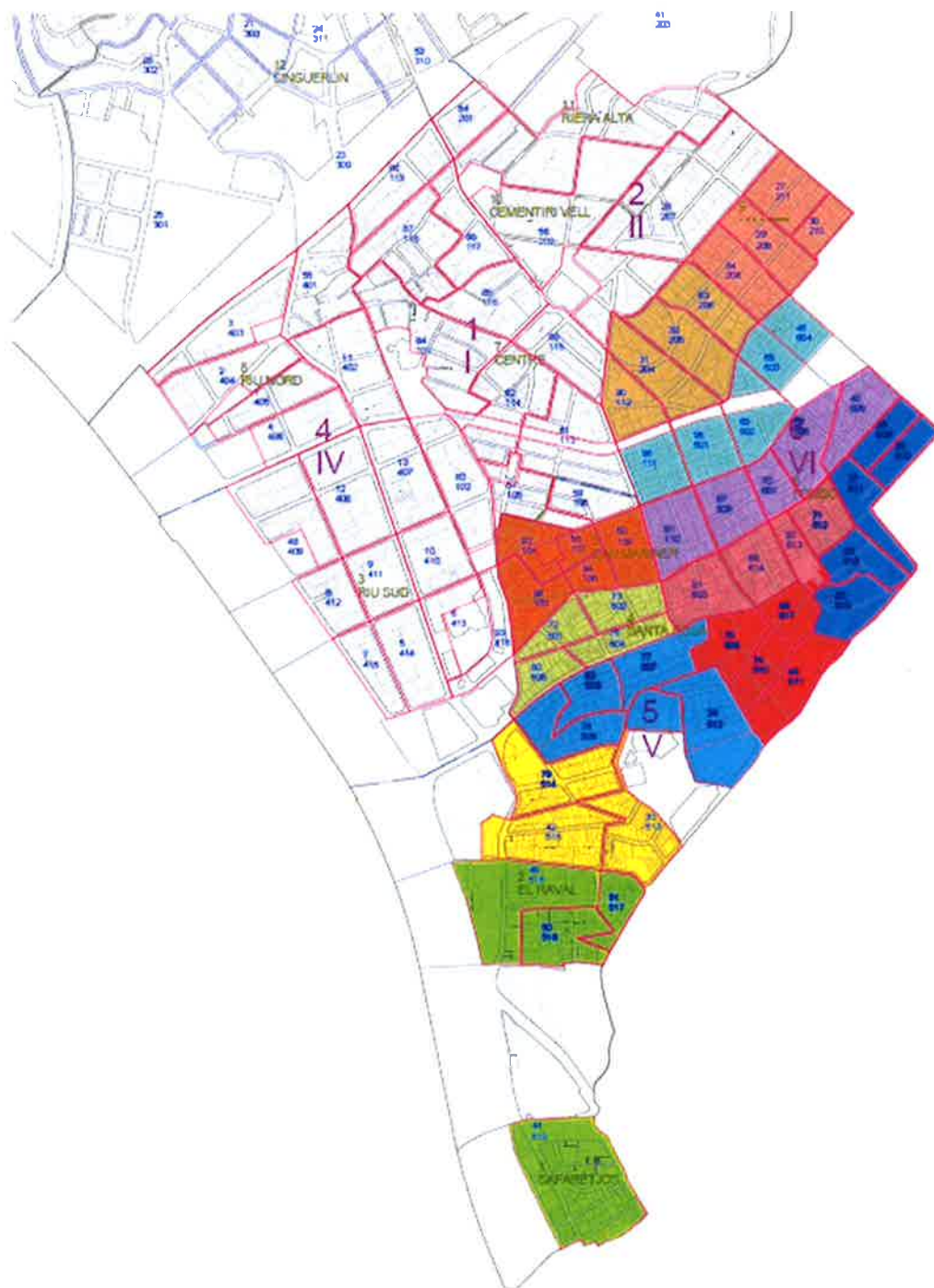
SR9: Seccions Censals 103, 104, 107, 108 i 109

SR10: Seccions Censals 111, 601, 602, 603 i 604

SR11: Seccions Censals 112, 204, 205 i 206

SR12: Seccions Censals 208, 209, 210 i 211

6.2. Proposta de sectors de rehabilitació



6.3. Indicadors per sector de rehabilitació

SR1										
SECCIÓ CENSAL	POBLACIÓ	NUM FINQUES	EDIFICIS RESIDENCIALS	HABITATGES	EDIFICIS ANTERIORS A 1972	EDIFICIS ENTRE 1972 i 1979	EDIFICIS POSTERIORS A 1979	% EDIFICIS ANTERIORS A 1972	% EDIFICIS ANTERIORS A 1980	% EDIFICIS >3PP SENSE ASCENSOR
617	1117	54	48	396	28	11	9	58,33	81,25	83,33
510	1008	62	54	382	34	12	8	62,96	85,19	60,00
511	1613	56	54	606	26	14	14	48,15	74,07	75,00
506	1193	61	60	469	35	11	14	50,33	76,67	66,67
TOTAL SECTOR	4931	233	216	1853	123	48	45	56,94	79,17	71,25

SR2										
SECCIÓ CENSAL	POBLACIÓ	NUM FINQUES	EDIFICIS RESIDENCIALS	HABITATGES	EDIFICIS ANTERIORS A 1972	EDIFICIS ENTRE 1972 i 1979	EDIFICIS POSTERIORS A 1979	% EDIFICIS ANTERIORS A 1972	% EDIFICIS ANTERIORS A 1980	% EDIFICIS >3PP SENSE ASCENSOR
507	1114	45	43	455	26	12	5	60,47	88,37	57,14
508	1031	54	51	410	31	13	7	60,78	86,27	75,00
509	1244	69	65	524	38	15	12	58,46	81,54	62,50
510	1008	62	54	382	34	12	8	62,96	85,19	60,00
TOTAL SECTOR	4397	230	213	1771	129	52	32	60,56	84,98	63,66

SR3										
SECCIÓ CENSAL	POBLACIÓ	NUM FINQUES	EDIFICIS RESIDENCIALS	HABITATGES	EDIFICIS ANTERIORS A 1972	EDIFICIS ENTRE 1972 i 1979	EDIFICIS POSTERIORS A 1979	% EDIFICIS ANTERIORS A 1972	% EDIFICIS ANTERIORS A 1980	% EDIFICIS >3PP SENSE ASCENSOR
609	673	37	35	271	26	4	5	74,29	85,71	50,00
610	1144	46	46	421	37	5	4	80,43	91,30	66,67
611	1138	70	69	432	47	9	13	68,12	81,16	83,33
615	852	76	71	341	55	5	11	77,46	84,51	100,00
616	762	75	69	289	48	10	11	69,57	84,06	100,00
TOTAL SECTOR	4569	304	290	1754	213	33	44	73,45	84,83	80,00

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Medi Ambient, Ecologia Urbana,
Espai Públic, Via Pública i Civisme

SR4

SECCIÓ CENSAL	POBLACIÓ	NUM FINQUES	EDIFICIS RESIDENCIALS	HABITATGES	EDIFICIS ANTERIORS A 1972	EDIFICIS ENTRE 1972 i 1979	EDIFICIS POSTERIOR A 1979	% EDIFICIS ANTERIORS A 1972	% EDIFICIS ANTERIORS A 1980	% EDIFICIS >3PP SENSE ASCENSOR
516	1215	41	35	555	16	10	9	45,71	74,29	40,00
517	942	47	46	371	40	1	5	86,96	89,13	60,00
518	1339	80	72	555	58	8	6	80,56	91,67	83,36
519	1286	153	118	696	83	11	24	70,34	79,66	50,00
TOTAL SECTOR	4782	321	271	2177	197	30	44	72,69	83,76	58,34

SR5

SECCIÓ CENSAL	POBLACIÓ	NUM FINQUES	EDIFICIS RESIDENCIALS	HABITATGES	EDIFICIS ANTERIORS A 1972	EDIFICIS ENTRE 1972 i 1979	EDIFICIS POSTERIOR A 1979	% EDIFICIS ANTERIORS A 1972	% EDIFICIS ANTERIORS A 1980	% EDIFICIS >3PP SENSE ASCENSOR
513	1427	136	113	642	84	10	19	74,34	83,19	88,88
514	1627	92	70	639	41	19	10	58,57	85,71	75,00
515	1600	138	126	692	96	14	16	76,19	87,30	66,67
TOTAL SECTOR	4654	366	309	1973	221	43	45	71,52	85,44	76,85

SR6

SECCIÓ CENSAL	POBLACIÓ	NUM FINQUES	EDIFICIS RESIDENCIALS	HABITATGES	EDIFICIS ANTERIORS A 1972	EDIFICIS ENTRE 1972 i 1979	EDIFICIS POSTERIOR A 1979	% EDIFICIS ANTERIORS A 1972	% EDIFICIS ANTERIORS A 1980	% EDIFICIS >3PP SENSE ASCENSOR
501	1039	46	38	418	30	4	4	78,95	89,47	60,00
502	1464	39	37	592	20	16	1	54,05	97,30	42,86
504	857	41	40	361	22	11	7	55,00	82,50	40,00
505	1209	33	33	541	24	5	4	72,73	87,88	50,00
TOTAL SECTOR	4569	159	148	1912	96	36	16	64,86	89,19	48,22

SR7

SECCIÓ CENSAL	POBLACIÓ	NUM FINQUES	EDIFICIS RESIDENCIALS	HABITATGES	EDIFICIS ANTERIORS A 1972	EDIFICIS ENTRE 1972 i 1979	EDIFICIS POSTERIOR A 1979	% EDIFICIS ANTERIORS A 1972	% EDIFICIS ANTERIORS A 1980	% EDIFICIS >3PP SENSE ASCENSOR
503	1154	63	62	489	36	6	20	58,06	67,74	28,57
614	1554	55	52	530	31	15	6	52,62	88,46	55,56
613	451	35	22	184	13	4	5	59,09	77,27	80,00
612	1052	58	54	407	38	8	8	70,37	85,19	57,14
TOTAL SECTOR	4211	211	190	1610	118	33	39	62,11	79,47	55,32

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Medi Ambient, Ecologia Urbana,
Espai Públic, Via Pública i Civisme

SR8

SECCIÓ CENSAL	POBLACIÓ	NUM FINQUES	EDIFICIS RESIDENCIALS	HABITATGES	EDIFICIS ANTERIORS A 1972	EDIFICIS ENTRE 1972 i 1979	EDIFICIS POSTERIOR A 1979	% EDIFICIS ANTERIORS A 1972	% EDIFICIS ANTERIORS A 1980	% EDIFICIS >3PP SENSE ASCENSOR
605	1240	63	55	441	35	7	13	68,64	76,36	57,14
606	982	55	49	376	26	13	10	53,06	79,59	100,00
607	748	22	19	254	14	4	1	73,68	94,74	50,00
608	1498	53	53	540	31	15	7	58,49	86,79	37,50
610	1144	46	46	421	37	5	4	80,43	91,30	66,67
TOTAL SECTOR	5612	239	222	2032	143	44	35	64,41	84,23	62,26

SR9

SECCIÓ CENSAL	POBLACIÓ	NUM FINQUES	EDIFICIS RESIDENCIALS	HABITATGES	EDIFICIS ANTERIORS A 1972	EDIFICIS ENTRE 1972 i 1979	EDIFICIS POSTERIOR A 1979	% EDIFICIS ANTERIORS A 1972	% EDIFICIS ANTERIORS A 1980	% EDIFICIS >3PP SENSE ASCENSOR
103	1407	42	39	560	31	3	5	79,49	87,18	71,43
104	874	42	39	388	30	7	2	76,92	94,87	60,00
107	834	13	13	317	13	0	0	100,00	100,00	100,00
108	830	17	17	310	16	1	0	94,12	100,00	50,00
109	1397	39	38	567	20	14	4	52,63	89,47	57,14
TOTAL SECTOR	5342	153	146	2142	110	25	11	75,34	92,47	67,71

SR10

SECCIÓ CENSAL	POBLACIÓ	NUM FINQUES	EDIFICIS RESIDENCIALS	HABITATGES	EDIFICIS ANTERIORS A 1972	EDIFICIS ENTRE 1972 i 1979	EDIFICIS POSTERIOR A 1979	% EDIFICIS ANTERIORS A 1972	% EDIFICIS ANTERIORS A 1980	% EDIFICIS >3PP SENSE ASCENSOR
111	1142	34	32	488	25	3	4	78,13	87,50	50,00
601	684	26	18	287	10	5	3	55,56	83,33	66,67
602	1085	63	62	439	45	7	10	72,58	83,87	71,43
603	1084	28	26	404	21	4	1	80,77	96,15	66,67
604	882	25	21	381	17	1	3	80,95	85,71	75,00
TOTAL SECTOR	4877	176	159	1999	118	20	21	74,21	86,79	65,95

SR11

SECCIÓ CENSAL	POBLACIÓ	NUM FINQUES	EDIFICIS RESIDENCIALS	HABITATGES	EDIFICIS ANTERIORS A 1972	EDIFICIS ENTRE 1972 i 1979	EDIFICIS POSTERIORS A 1979	% EDIFICIS ANTERIORS A 1972	% EDIFICIS ANTERIORS A 1980	% EDIFICIS >3PP SENSE ASCENSOR
112	877	27	25	369	14	8	3	56,00	88,00	40,00
204	1369	83	81	593	56	15	10	69,14	87,65	87,50
205	1372	93	93	571	71	14	8	76,34	91,40	90,91
206	1314	63	60	557	43	14	3	71,67	95,00	55,56
TOTAL SECTOR	4932	266	259	2090	184	51	24	71,04	90,73	54,79

SR12

SECCIÓ CENSAL	POBLACIÓ	NUM FINQUES	EDIFICIS RESIDENCIALS	HABITATGES	EDIFICIS ANTERIORS A 1972	EDIFICIS ENTRE 1972 i 1979	EDIFICIS POSTERIORS A 1979	% EDIFICIS ANTERIORS A 1972	% EDIFICIS ANTERIORS A 1980	% EDIFICIS >3PP SENSE ASCENSOR
208	1521	56	54	637	26	17	11	48,15	79,63	75,00
209	1215	56	52	495	31	14	7	59,62	86,54	85,71
210	831	29	29	322	17	7	5	58,62	82,76	75,00
211	1394	64	63	583	34	21	8	53,97	87,30	87,50
TOTAL SECTOR	4961	205	198	2037	108	59	31	54,55	84,34	80,80

7. DELIMITACIÓ SR1

7.1. Indicadors del parc residencial

La delimitació del Sector de Rehabilitació Fondo-Santa Rosa 1 (SR1) és l'objecte del present document. Aquest sector obeeix a la finalitat de completar les seccions censals iniciades amb l'ACR Pirineus actualment en execució i continuar amb la tasca rehabilitadora iniciada en aquesta part de la ciutat.

Les dades residencials del sector són les següents:

SR1

SECCIÓ CENSAL	POBLACIÓ	NUM FINQUES	EDIFICIS RESIDENCIALS	HABITATGES	EDIFICIS ANTERIORS A 1972	EDIFICIS ENTRE 1972 i 1979	EDIFICIS POSTERIORS A 1979	% EDIFICIS ANTERIORS A 1972	% EDIFICIS ANTERIORS A 1980	% EDIFICIS >3PP SENSE ASCENSOR
617	1117	54	48	396	28	11	9	58,33	81,25	83,33
510	1008	62	54	382	34	12	8	62,96	85,19	60,00
511	1613	56	54	606	26	14	14	48,15	74,07	75,00
506	1193	61	60	469	35	11	14	58,33	76,67	66,67
TOTAL SECTOR	4931	233	216	1853	123	48	45	56,94	79,17	71,25

Els indicadors mostren una població de 4.931 habitants, 1.853 habitatges i 216 edificis residencials, dels quals el 57% són anteriors a 1972 (per tant haurien d'haver passat la ITE abans del 31/12/2016), el 79% són anteriors a 1980 (per tant se'ls pressuposa inexistència d'aïllament tèrmic) i el 71% dels edificis de més de 3 plantes no tenen ascensor.

7.2. Pressupost estimatiu

Donat que dintre d'aquest sector està inclosa l'ACR Pirineus, actualment en execució, per tal de calcular el pressupost estimatiu del cost de les obres de rehabilitació a realitzar, s'han exclòs els edificis que pertanyen a l'ACR Pirineus.

Per tal de realitzar el pressupost s'han considerat els preus de licitació de l'ACR Pirineus aplicats a les superfícies de l'envolupant susceptibles de rehabilitació. També s'ha considerat el cost mig d'instal·lació d'un ascensor en aquells edificis d'alçada superior a PB+2PP.

En aquest pressupost no s'ha considerat la rehabilitació de possibles lesions greus a l'estructura, doncs és una informació que no es disposarà fins a la realització de les ITE.

A continuació s'adjunten els quadres del Pressupost Estimatiu per a cadascuna de les ACR.

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Medi Ambient, Ecologia Urbana,
Espai Públic, Via Pública i Civisme

ACR2 (SECCIÓ CENSAL 617)

Edificis			ANY CONSTRUCCIÓ	nº ENTITATS	TOTAL ENVOLUPANT (€)	INSTAL·LACIONS (11%) (€)	COST DE LES OBRES	GR, SS I ALTRES (5%) (€)	PEC	PEM	HONORARIS (15% PEM)	COST TOTAL (SENSE IVA)	COST INSTAL·LACIÓ ASCENSOR	PRESSUPOST AMB ASCENSOR (€)	PEM	HONORARIS (15% PEM)	COST TOTAL AMB ASCENSOR (SENSE IVA)
Finques illa A1	C/Dr. Pagès nº 81-83	1988															
	C/Dr. Pagès nº 85	1972	9	52.646,20 €	5.791,08 €	58.437,28 €	2.921,86 €	61.359,15 €	51.562,31 €	7.734,35 €	69.093,49 €	60.000,00 €	121.359,15 €	101.982,48 €	15.297,37 €	136.656,52 €	
	C/Dr. Pagès nº 87 - C/Mas Mari nº 65	1965	13	74.371,90 €	8.180,91 €	82.552,81 €	4.127,64 €	86.680,45 €	72.840,71 €	10.926,11 €	97.606,56 €	60.000,00 €	146.680,45 €	123.260,88 €	18.489,13 €	165.169,58 €	
	C/Mas Mari nº 67	SOLAR															
	C/Mas Mari nº 69	1948	2	19.064,40 €	2.097,08 €	21.161,48 €	1.058,07 €	22.219,56 €	18.671,90 €	2.800,78 €	25.020,34 €		22.219,56 €	18.671,90 €	2.800,78 €	25.020,34 €	
	C/Mas Mari nº 71	1948	2	22.314,60 €	2.454,61 €	24.769,21 €	1.238,46 €	26.007,67 €	21.855,18 €	3.278,28 €	29.285,94 €		26.007,67 €	21.855,18 €	3.278,28 €	29.285,94 €	
	C/Mas Mari nº 73	1972	3	24.792,00 €	2.727,12 €	27.519,12 €	1.375,96 €	28.895,08 €	24.281,58 €	3.642,24 €	32.537,31 €		28.895,08 €	24.281,58 €	3.642,24 €	32.537,31 €	
	C/Mas Mari nº 75	1961	5	28.131,70 €	3.094,49 €	31.226,19 €	1.561,31 €	32.787,50 €	27.552,52 €	4.132,88 €	36.920,37 €		32.787,50 €	27.552,52 €	4.132,88 €	36.920,37 €	
	C/Mas Mari nº 77	1998															
	C/Mas Mari nº 79	1972	9	48.838,90 €	5.372,28 €	54.211,18 €	2.710,56 €	56.921,74 €	47.833,39 €	7.175,01 €	64.096,75 €	60.000,00 €	116.921,74 €	98.253,56 €	14.738,03 €	131.659,77 €	
	C/Mas Mari nº 81	1975	8	40.711,10 €	4.478,22 €	45.189,32 €	2.259,47 €	47.448,79 €	39.872,93 €	5.980,94 €	53.429,73 €	60.000,00 €	107.448,79 €	90.293,10 €	13.543,96 €	120.992,75 €	
	C/Mas Mari nº 83	1972	10	43.081,40 €	4.738,95 €	47.820,35 €	2.391,02 €	50.211,37 €	42.194,43 €	6.329,16 €	56.540,54 €	60.000,00 €	110.211,37 €	92.614,60 €	13.892,19 €	124.103,56 €	
	C/Mas Mari nº 85	1993															
	C/Mas Mari nº 87 - C/Bruc nº 70	1974	10	50.573,80 €	5.563,12 €	56.136,92 €	2.806,85 €	58.943,76 €	49.532,57 €	7.429,89 €	66.373,65 €	60.000,00 €	118.943,76 €	99.952,74 €	14.992,91 €	133.936,68 €	
C/ Mas Mari nº 91 (*)	1965	16	48.730,60 €	5.360,37 €	54.090,97 €	2.704,55 €	56.795,51 €	47.727,32 €	7.159,10 €	63.954,61 €	60.000,00 €	116.795,51 €	98.147,49 €	14.722,12 €	131.517,64 €		
C/ Terrassa nº 42 (*)	1962	15	80.083,20 €	8.809,15 €	88.892,35 €	4.444,62 €	93.336,97 €	78.434,43 €	11.765,16 €	105.102,13 €	60.000,00 €	153.336,97 €	128.854,60 €	19.328,19 €	172.665,16 €		
12 edificis				102					621.607,54 €	522.359,27 €	78.353,89 €	699.961,43 €	480.000,00 €	1.101.607,54 €	925.720,62 €	138.858,09 €	1.240.465,63 €
Finques illa A2	C/Bruc nº 68 - C/Valentí Escalas nº 36	1974	17	87.045,50 €	9.575,01 €	96.620,51 €	4.831,03 €	101.451,53 €	85.253,39 €	12.788,01 €	114.239,54 €	60.000,00 €	161.451,53 €	135.673,55 €	20.351,03 €	181.802,56 €	
	C/Valentí Escalas nº 34	1969	6	24.784,00 €	2.726,24 €	27.510,24 €	1.375,51 €	28.885,75 €	24.273,74 €	3.641,06 €	32.526,81 €	60.000,00 €	88.885,75 €	74.693,91 €	11.204,09 €	100.089,84 €	
	C/Valentí Escalas nº 32	1972	23	93.020,50 €	10.232,26 €	103.252,76 €	5.162,64 €	108.415,39 €	91.105,37 €	13.665,81 €	122.081,20 €	60.000,00 €	168.415,39 €	141.525,54 €	21.228,83 €	189.644,22 €	
	C/Valentí Escalas nº 30	1968	39	164.098,30 €	18.050,81 €	182.149,11 €	9.107,46 €	191.256,57 €	160.719,81 €	24.107,97 €	215.364,54 €	60.000,00 €	251.256,57 €	211.139,97 €	31.671,00 €	282.927,56 €	
	C/Valentí Escalas nº 28	1970	18	76.004,00 €	8.360,44 €	84.364,44 €	4.218,22 €	88.582,66 €	74.439,21 €	11.165,88 €	99.748,54 €	60.000,00 €	148.582,66 €	124.859,38 €	18.728,91 €	167.311,57 €	
	C/Valentí Escalas nº 24-26	1950	13	68.975,20 €	7.587,27 €	76.562,47 €	3.828,12 €	80.390,60 €	67.555,12 €	10.133,27 €	90.523,86 €	60.000,00 €	140.390,60 €	117.975,29 €	17.696,29 €	158.086,89 €	
	C/ Valentí Escalas nº 22	1981															
	C/Dr. Pagès nº 77-79 - C/Valenti Escalas nº 20	1988															
6 edificis				116					598.982,50 €	503.346,64 €	75.502,00 €	674.484,50 €	360.000,00 €	958.982,50 €	805.867,65 €	120.880,15 €	1.079.862,65 €
Finques illa B	C/Bruc nº 76	1959	3	13.453,80 €	1.479,92 €	14.933,72 €	746,69 €	15.680,40 €	13.176,81 €	1.976,52 €	17.656,93 €		15.680,40 €	13.176,81 €	1.976,52 €	17.656,93 €	
	C/Bruc nº 74	1955	4	17.110,40 €	1.882,14 €	18.992,54 €	949,63 €	19.942,17 €	16.758,13 €	2.513,72 €	22.455,89 €		19.942,17 €	16.758,13 €	2.513,72 €	22.455,89 €	
	C/Bruc nº 72 - C/Mas Mari nº 102	1960	4	30.037,40 €	3.304,11 €	33.341,51 €	1.667,08 €	35.008,59 €	29.418,98 €	4.412,85 €	39.421,44 €		35.008,59 €	29.418,98 €	4.412,85 €	39.421,44 €	
	C/Mas Mari nº 100	1954	1	24.345,20 €	2.677,97 €	27.023,17 €	1.351,16 €	28.374,33 €	23.843,98 €	3.576,60 €	31.950,93 €		28.374,33 €	23.843,98 €	3.576,60 €	31.950,93 €	
	C/Mas Mari nº 96-98	1975	15	67.892,70 €	7.468,20 €	75.360,90 €	3.768,04 €	79.128,94 €	66.494,91 €	9.974,24 €	89.103,18 €	60.000,00 €	139.128,94 €	116.915,08 €	17.537,26 €	156.666,20 €	
	C/Mas Mari nº 94	1970	2	19.291,80 €	2.122,10 €	21.413,90 €	1.070,69 €	22.484,59 €	18.894,62 €	2.834,19 €	25.318,79 €		22.484,59 €	18.894,62 €	2.834,19 €	25.318,79 €	
	C/Mas Mari nº 92	1966	10	39.433,00 €	4.337,63 €	43.770,63 €	2.188,53 €	45.959,16 €	38.621,14 €	5.793,17 €	51.752,33 €	60.000,00 €	105.959,16 €	89.041,31 €	13.356,20 €	119.315,36 €	
	C/Mas Mari nº 90	1969	10	44.164,50 €	4.858,10 €	49.022,60 €	2.451,13 €	51.473,72 €	43.255,23 €	6.488,28 €	57.962,01 €	60.000,00 €	111.473,72 €	93.675,40 €	14.051,31 €	125.525,03 €	
	C/Mas Mari nº 88	2005															
	C/Mas Mari nº 86	1999															
	C/Mas Mari nº 84	1975	10	45.101,90 €	4.961,21 €	50.063,11 €	2.503,16 €	52.566,26 €	44.173,33 €	6.626,00 €	59.192,26 €	60.000,00 €	112.566,26 €	94.593,50 €	14.189,02 €	126.755,29 €	
	C/Mas Mari nº 82	1967	9	50.992,10 €	5.609,13 €	56.601,23 €	2.830,06 €	59.431,29 €	49.942,26 €	7.491,34 €	66.922,63 €	60.000,00 €	119.431,29 €	100.362,43 €	15.054,36 €	134.485,66 €	
	C/Mas Mari nº 80	1957	2	21.291,60 €	2.342,08 €	23.633,68 €	1.181,68 €	24.815,36 €	20.853,24 €	3.127,99 €	27.943,35 €		24.815,36 €	20.853,24 €	3.127,99 €	27.943,35 €	
	C/Mas Mari nº 78	1959	1	12.993,20 €	1.429,25 €	14.422,45 €	721,12 €	15.143,57 €	12.725,69 €	1.908,85 €	17.052,43 €		15.143,57 €	12.725,69 €	1.908,85 €	17.052,43 €	
	C/Dr. Pagès nº 89 - C/Mas Mari nº 76	1967	4	22.312,80 €	2.454,41 €	24.767,21 €	1.238,36 €	26.005,57 €	21.853,42 €	3.278,01 €	29.283,58 €		26.005,57 €	21.853,42 €	3.278,01 €	29.283,58 €	
	C/Dr. Pagès nº 91-93	2010															
13 edificis				75					476.013,98 €	400.011,74 €	60.001,76 €	536.015,74 €	300.000,00 €	776.013,98 €	652.112,59 €	97.816,89 €	873.830,86 €
31 edificis				293					1.696.604,01 €	1.425.717,66 €	213.857,65 €	1.910.461,66 €	1.140.000,00 €	2.836.604,01 €	2.383.700,85 €	357.555,13 €	3.194.159,14 €
									PEC sense IVA	PEM	15% PEM		19 edificis	PEC sense IVA	PEM	15% PEM	

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Medi Ambient, Ecologia Urbana,
Espai Públic, Via Pública i Civisme

ACR3 (SECCIÓ CENSAL 510)

Edificis	ANY CONSTRUCCIÓ	nº ENTITATS	TOTAL ENVOLUPANT (€)	INSTAL·LACIONS (11%) (€)	COST DE LES OBRES (€)	GR, 55 I ALTRES (5%) (€)	PEC	PEM	HONORARIS (15% PEM)	COST TOTAL (SENSE IVA)	COST INSTAL·LACIÓ ASCENSOR	PRESSUPOST AMB ASCENSOR (€)	PEM	HONORARIS (15% PEM)	COST TOTAL ASCENSOR (SENSE IVA)
C/Pirineus nº 39 - C/Núria nº 19	1970	2	21.501,70 €	2.365,19 €	23.866,89 €	1.193,34 €	25.060,23 €	21.059,02 €	3.158,85 €	28.219,08 €		25.060,23 €	21.059,02 €	3.158,85 €	28.219,08 €
C/Pirineus nº 41	1963	6	24.297,00 €	2.672,67 €	26.969,67 €	1.348,48 €	28.318,15 €	23.796,77 €	3.569,52 €	31.887,67 €	60.000,00	88.318,15 €	74.216,94 €	11.132,54 €	99.450,69 €
C/Pirineus nº 43-47	EDIFICI NO ACABAT I OCUPAT														
C/Pirineus nº 49	1959	5	28.659,00 €	3.152,49 €	31.811,49 €	1.590,57 €	33.402,06 €	28.068,96 €	4.210,34 €	37.612,41 €	60.000,00	93.402,06 €	78.489,13 €	11.773,37 €	105.175,43 €
C/Pirineus nº 51	1974	3	19.945,40 €	2.193,99 €	22.139,39 €	1.106,97 €	23.246,36 €	19.534,76 €	2.930,21 €	26.176,58 €		23.246,36 €	19.534,76 €	2.930,21 €	26.176,58 €
C/Olot nº 16	LOCAL														
C/Olot nº 14	1954	1	7.821,80 €	860,40 €	8.682,20 €	434,11 €	9.116,31 €	7.660,76 €	1.149,11 €	10.265,42 €		9.116,31 €	7.660,76 €	1.149,11 €	10.265,42 €
C/Olot nº 12	1955	1	12.192,40 €	1.341,16 €	13.533,56 €	676,68 €	14.210,24 €	11.941,38 €	1.791,21 €	16.001,45 €		14.210,24 €	11.941,38 €	1.791,21 €	16.001,45 €
C/Olot nº 8-10	1976	15	82.081,40 €	9.028,95 €	91.110,35 €	4.555,52 €	95.665,87 €	80.391,49 €	12.058,72 €	107.724,60 €	60.000,00	155.665,87 €	130.811,66 €	19.621,75 €	175.287,62 €
C/Olot nº 6	1989														
C/Olot nº 4	1948	4	28.777,40 €	3.165,51 €	31.942,91 €	1.597,15 €	33.540,06 €	28.184,92 €	4.227,74 €	37.767,80 €		33.540,06 €	28.184,92 €	4.227,74 €	37.767,80 €
C/Olot nº 2 - C/Mas Mari nº 54	1948	6	33.292,00 €	3.662,12 €	36.954,12 €	1.847,71 €	38.801,83 €	32.606,58 €	4.890,99 €	43.692,81 €		38.801,83 €	32.606,58 €	4.890,99 €	43.692,81 €
C/Mas Mari nº 52	1989														
C/Mas Mari nº 50	1976	1	14.561,80 €	1.601,80 €	16.163,60 €	808,18 €	16.971,78 €	14.262,00 €	2.139,30 €	19.111,08 €		16.971,78 €	14.262,00 €	2.139,30 €	19.111,08 €
C/Mas Mari nº 48	1974	2	27.123,60 €	2.983,60 €	30.107,20 €	1.505,36 €	31.612,56 €	26.565,17 €	3.984,78 €	35.597,33 €		31.612,56 €	26.565,17 €	3.984,78 €	35.597,33 €
C/Mas Mari nº 46	2009														
C/Núria nº 7-9	2007														
C/Núria nº 11-13	1975	21	90.213,40 €	9.923,47 €	100.136,87 €	5.006,84 €	105.143,72 €	88.356,07 €	13.253,41 €	118.397,13 €	60.000,00	165.143,72 €	138.776,23 €	20.816,44 €	185.960,15 €
C/Núria nº 15	1970	10	39.578,80 €	4.353,67 €	43.932,47 €	2.196,62 €	46.129,09 €	38.763,94 €	5.814,59 €	51.943,68 €	60.000,00	106.129,09 €	89.184,11 €	13.377,62 €	119.506,71 €
C/Núria nº 17	1967	1	7.110,40 €	782,14 €	7.892,54 €	394,63 €	8.287,17 €	6.964,01 €	1.044,60 €	9.331,77 €		8.287,17 €	6.964,01 €	1.044,60 €	9.331,77 €
14 edificis		78					509.505,43 €	428.155,83 €	64.223,37 €	573.728,81 €	300.000,00	809.505,43 €	680.256,67 €	102.038,50 €	911.543,93 €
C/Flor i Cel nº 22	1958	1	10.782,00 €	1.186,02 €	11.968,02 €	598,40 €	12.566,42 €	10.560,02 €	1.584,00 €	14.150,42 €		12.566,42 €	10.560,02 €	1.584,00 €	14.150,42 €
C/Flor i Cel nº 20	1940	1	17.335,00 €	1.906,85 €	19.241,85 €	962,09 €	20.203,94 €	16.978,10 €	2.546,72 €	22.750,66 €		20.203,94 €	16.978,10 €	2.546,72 €	22.750,66 €
C/Flor i Cel nº 18	1957	1	18.207,70 €	2.002,85 €	20.210,55 €	1.010,53 €	21.221,07 €	17.832,84 €	2.674,93 €	23.896,00 €		21.221,07 €	17.832,84 €	2.674,93 €	23.896,00 €
C/Flor i Cel nº 16	LOCAL														
C/Flor i Cel nº 14	1957	2	10.476,40 €	1.152,40 €	11.628,80 €	581,44 €	12.210,24 €	10.260,71 €	1.539,11 €	13.749,35 €		12.210,24 €	10.260,71 €	1.539,11 €	13.749,35 €
C/Flor i Cel nº 12	1963	17	76.900,20 €	8.459,02 €	85.359,22 €	4.267,96 €	89.627,18 €	75.316,96 €	11.297,54 €	100.924,73 €	60.000,00	149.627,18 €	125.737,13 €	18.860,57 €	168.487,75 €
C/Flor i Cel nº 10 - C/Mas Mari nº 64	1963	9	49.184,60 €	5.410,31 €	54.594,91 €	2.729,75 €	57.324,65 €	48.171,98 €	7.225,80 €	64.550,45 €	60.000,00	117.324,65 €	98.592,14 €	14.788,82 €	132.113,47 €
C/Mas Mari nº 62	2005														
C/Mas Mari nº 60	1960	11	32.465,60 €	3.571,22 €	36.036,82 €	1.801,84 €	37.838,66 €	31.797,19 €	4.769,58 €	42.608,24 €	60.000,00	97.838,66 €	82.217,36 €	12.332,60 €	110.171,26 €
C/Mas Mari nº 58	1966	9	30.164,00 €	3.318,04 €	33.482,04 €	1.674,10 €	35.156,14 €	29.542,98 €	4.431,45 €	39.587,59 €	60.000,00	95.156,14 €	79.963,14 €	11.994,47 €	107.150,61 €
C/Mas Mari nº 56 - C/Olot nº 1	1972	9	53.977,20 €	5.937,49 €	59.914,69 €	2.995,73 €	62.910,43 €	52.865,90 €	7.929,89 €	70.840,31 €	60.000,00	122.910,43 €	103.286,07 €	15.492,91 €	138.403,34 €
C/Olot nº 3	1995														
C/Olot nº 5	1970	10	43.526,60 €	4.787,93 €	48.314,53 €	2.415,73 €	50.730,25 €	42.630,46 €	6.394,57 €	57.124,82 €	60.000,00	110.730,25 €	93.050,63 €	13.957,59 €	124.687,85 €
C/Olot nº 7	LOCAL														
C/Olot nº 9	1991														
10 edificis		70					399.788,99 €	335.957,14 €	50.393,57 €	450.182,56 €	360.000,00	759.788,99 €	638.478,15 €	95.771,72 €	855.560,72 €
C/Dr. Pagès nº 124	1970	20	80.366,10 €	8.840,27 €	89.206,37 €	4.460,32 €	93.666,69 €	78.711,50 €	11.806,73 €	105.473,42 €	60.000,00	153.666,69 €	129.131,67 €	19.369,75 €	173.036,44 €
C/Dr. Pagès nº 122	1970	18	86.687,86 €	9.535,66 €	96.223,52 €	4.811,18 €	101.034,70 €	84.903,11 €	12.735,47 €	113.770,17 €	60.000,00	161.034,70 €	135.323,28 €	20.298,49 €	181.333,19 €
C/Dr. Pagès nº 120	1967	19	72.119,20 €	7.933,11 €	80.052,31 €	4.002,62 €	84.054,93 €	70.634,39 €	10.595,16 €	94.650,09 €	60.000,00	144.054,93 €	121.054,56 €	18.158,18 €	162.213,11 €
C/Dr. Pagès nº 118 - C/Mas Mari nº 74b	1966	9	51.743,80 €	5.691,82 €	57.435,62 €	2.871,78 €	60.307,40 €	50.678,49 €	7.601,77 €	67.909,17 €	60.000,00	120.307,40 €	101.098,65 €	15.164,80 €	135.472,20 €
C/Mas Mari nº 74	1969	19	80.358,10 €	8.839,39 €	89.197,49 €	4.459,87 €	93.657,37 €	78.703,67 €	11.805,55 €	105.462,92 €	60.000,00	153.657,37 €	129.123,84 €	19.368,58 €	173.025,94 €
C/Mas Mari nº 72	1968	9	44.874,30 €	4.936,17 €	49.810,47 €	2.490,52 €	52.301,00 €	43.950,42 €	6.592,56 €	58.893,56 €	60.000,00	112.301,00 €	94.370,59 €	14.155,59 €	126.456,58 €
C/Mas Mari nº 70	1974	8	41.830,40 €	4.601,34 €	46.431,74 €	2.321,59 €	48.753,33 €	40.969,19 €	6.145,38 €	54.898,71 €	60.000,00	108.753,33 €	91.389,35 €	13.708,40 €	122.461,73 €
C/Mas Mari nº 68	1975	9	40.541,20 €	4.459,53 €	45.000,73 €	2.250,04 €	47.250,77 €	39.706,53 €	5.955,98 €	53.206,75 €	60.000,00	107.250,77 €	90.126,70 €	13.519,00 €	120.769,77 €
C/Mas Mari nº 66 - C/Flor i Cel nº 9	1979	6	58.836,00 €	6.471,96 €	65.307,96 €	3.265,40 €	68.573,36 €	57.624,67 €	8.643,70 €	77.217,06 €	60.000,00	128.573,36 €	108.044,84 €	16.206,73 €	144.780,08 €
C/Flor i Cel nº 11	1972	9	47.979,20 €	5.277,71 €	53.256,91 €	2.662,85 €	55.919,76 €	46.991,39 €	7.048,71 €	62.968,47 €	60.000,00	115.919,76 €	97.411,56 €	14.611,73 €	130.531,49 €
C/Flor i Cel nº 13-15	1975	18	85.291,00 €	9.382,01 €	94.673,01 €	4.733,65 €	99.406,66 €	83.535,01 €	12.530,25 €	111.936,91 €	60.000,00	159.406,66 €	133.955,18 €	20.093,28 €	179.499,94 €
C/Flor i Cel nº 17	1950	3	23.408,80 €	2.574,97 €	25.983,77 €	1.299,19 €	27.282,96 €	22.926,85 €	3.439,03 €	30.721,98 €		27.282,96 €	22.926,85 €	3.439,03 €	30.721,98 €
C/Flor i Cel nº 19	1977	1	17.430,60 €	1.917,37 €	19.347,97 €	967,40 €	20.315,36 €	17.071,73 €	2.560,76 €	22.876,12 €		20.315,36 €	17.071,73 €	2.560,76 €	22.876,12 €
C/Flor i Cel nº 21	1934	1	9.222,40 €	1.014,46 €	10.236,86 €	511,84 €	10.748,71 €	9.032,53 €	1.354,88 €	12.103,59 €		10.748,71 €	9.032,53 €	1.354,88 €	12.103,59 €
14 edificis		149					863.272,98 €	725.439,48 €	108.815,92 €	972.088,91 €	660.000,00	1.523.272,98 €	1.280.061,33 €	192.009,20 €	1.715.282,18 €
38 edificis		297					1.772.567,41 €	1.489.552,45 €	223.432,87 €	1.996.000,28 €	1.320.000,00	3.092.567,41 €	2.598.796,14 €	389.819,42 €	3.482.386,83 €
							PEC sense IVA	PEM	15% PEM		22 edificis	PEC sense IVA	PEM	15% PEM	

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Medi Ambient, Ecologia Urbana,
Espai Públic, Via Pública i Civisme

ACR4 (SECCIÓ CENSAL 506)

			ANY	nº	TOTAL	INSTAL·LACIONS	COST DE LES	GR, SS I ALTRES	PEC	PEM	HONORARIS	COST TOTAL	COST	PRESSUPOST	PEM	HONORARIS	COST TOTAL	
			CONSTRUCCIÓ	ENTITATS	ENVOLUPANT	(11%)	OBRES	(%)			(15%-PEM)	(SENSE IVA)	INSTAL·LACIÓ	AMB ASCENSOR		(15%PEM)	ASCENSOR	(SENSE IVA)
			€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Franges III-A	C/Avinguda dels Banús nº 58 - C/Brancatges nº 1-3	1977	9	88.013,60 €	9.681,50 €	97.695,10 €	4.884,75 €		102.579,85 €	86.201,56 €	12.930,23 €	115.510,08 €	60.000,00	162.579,85 €	136.621,72 €	20.493,26 €	183.073,11 €	
	C/Avinguda dels Banús nº 60																	
	C/Avinguda dels Banús nº 62	1958	3	38.816,80 €	4.269,85 €	43.086,65 €	2.154,33 €		45.240,98 €	38.017,63 €	5.702,64 €	50.943,62 €		45.240,98 €	38.017,63 €	5.702,64 €	50.943,62 €	
	C/Avinguda dels Banús nº 64	1970	14	77.798,90 €	8.557,88 €	86.356,78 €	4.317,84 €		90.674,62 €	76.197,16 €	11.429,57 €	102.104,19 €	60.000,00	150.674,62 €	126.617,33 €	18.992,60 €	169.667,22 €	
	C/Avinguda dels Banús nº 66	1965	3	23.710,70 €	2.608,18 €	26.318,88 €	1.315,94 €		27.634,82 €	23.222,54 €	3.483,38 €	31.118,20 €		27.634,82 €	23.222,54 €	3.483,38 €	31.118,20 €	
	C/Avinguda dels Banús nº 68	1964	25	121.996,80 €	13.419,65 €	135.416,45 €	6.770,82 €		142.187,27 €	119.485,10 €	17.922,77 €	160.110,04 €	60.000,00	202.187,27 €	169.905,27 €	25.485,79 €	227.673,06 €	
	C/Avinguda dels Banús nº 70	1964	25	114.930,10 €	12.642,31 €	127.572,41 €	6.378,62 €		133.951,03 €	112.563,89 €	16.884,58 €	150.835,62 €	60.000,00	193.951,03 €	162.984,06 €	24.447,61 €	218.398,64 €	
	C/Avinguda dels Banús nº 72	1962	11	57.749,40 €	6.352,43 €	64.101,83 €	3.205,09 €		67.306,93 €	56.560,44 €	8.484,07 €	75.790,99 €	60.000,00	127.306,93 €	106.980,61 €	16.047,09 €	143.354,02 €	
	C/Avinguda dels Banús nº 74	1996																
	C/Avinguda dels Banús nº 76 - C/Valentí Escalas nº 2-4	1973	6	59.219,10 €	6.514,10 €	65.733,20 €	3.286,66 €		69.019,86 €	57.999,88 €	8.699,98 €	77.719,84 €		69.019,86 €	57.999,88 €	8.699,98 €	77.719,84 €	
	C/Valentí Escalas nº 6	1998																
	C/Valentí Escalas nº 8	1990																
	C/Valentí Escalas nº 10	1957	1	9.873,60 €	1.086,10 €	10.959,70 €	547,98 €		11.507,68 €	9.670,32 €	1.450,55 €	12.958,23 €		11.507,68 €	9.670,32 €	1.450,55 €	12.958,23 €	
	C/Valentí Escalas nº 12 - C/Sant Andreu nº 81	1963	3	20.356,60 €	2.239,23 €	22.595,83 €	1.129,79 €		23.725,62 €	19.937,49 €	2.990,62 €	26.716,24 €		23.725,62 €	19.937,49 €	2.990,62 €	26.716,24 €	
	C/Sant Andreu nº 79	1971	12	44.729,20 €	4.920,21 €	49.649,41 €	2.482,47 €		52.131,88 €	43.808,30 €	6.571,25 €	58.703,13 €	60.000,00	112.131,88 €	94.228,47 €	14.134,27 €	126.266,15 €	
	C/Sant Andreu nº 77	1990																
	C/Sant Andreu nº 75	1963	30	135.865,30 €	14.945,18 €	150.810,48 €	7.540,52 €		158.351,01 €	133.068,07 €	19.960,21 €	178.311,22 €	60.000,00	218.351,01 €	183.488,24 €	27.523,24 €	245.874,24 €	
	C/Sant Andreu nº 73	1962	21	79.396,60 €	8.733,63 €	88.130,23 €	4.406,51 €		92.536,74 €	77.761,96 €	11.664,29 €	104.201,03 €	60.000,00	152.536,74 €	128.182,13 €	19.227,32 €	171.764,06 €	
	C/Sant Andreu nº 71	1965	5	26.875,00 €	2.956,25 €	29.831,25 €	1.491,56 €		31.322,81 €	26.321,69 €	3.948,25 €	35.271,07 €	60.000,00	91.322,81 €	76.741,86 €	11.511,28 €	102.834,09 €	
	C/Sant Andreu nº 69	1964	14	72.804,60 €	8.008,51 €	80.813,11 €	4.040,66 €		84.853,76 €	71.305,68 €	10.695,85 €	95.549,61 €	60.000,00	144.853,76 €	121.725,85 €	18.258,88 €	163.112,64 €	
	C/Sant Andreu nº 67	1968	10	40.933,30 €	4.502,66 €	45.435,96 €	2.271,80 €		47.707,76 €	40.090,56 €	6.013,58 €	53.721,34 €		47.707,76 €	40.090,56 €	6.013,58 €	53.721,34 €	
	C/Sant Andreu nº 65	1962	7	43.217,10 €	4.753,88 €	47.970,98 €	2.398,55 €		50.369,53 €	42.327,34 €	6.349,10 €	56.718,63 €		50.369,53 €	42.327,34 €	6.349,10 €	56.718,63 €	
	C/Sant Andreu nº 63	1968	25	87.156,90 €	9.587,26 €	96.744,16 €	4.837,21 €		101.581,37 €	85.362,49 €	12.804,37 €	114.385,74 €	60.000,00	161.581,37 €	135.782,66 €	20.367,40 €	181.948,77 €	
	C/Sant Andreu nº 61	1966	18	54.603,50 €	6.006,39 €	60.609,89 €	3.030,49 €		63.640,38 €	53.479,31 €	8.021,90 €	71.662,28 €	60.000,00	123.640,38 €	103.899,48 €	15.584,92 €	139.225,30 €	
	C/Sant Andreu nº 59	1970	12	52.900,70 €	5.819,08 €	58.719,78 €	2.935,99 €		61.655,77 €	51.811,57 €	7.771,74 €	69.427,50 €	60.000,00	121.655,77 €	102.231,74 €	15.334,76 €	136.990,53 €	
C/Sant Andreu nº 57	1970	1	15.028,20 €	1.653,10 €	16.681,30 €	834,07 €		17.515,37 €	14.718,80 €	2.207,82 €	19.723,19 €		17.515,37 €	14.718,80 €	2.207,82 €	19.723,19 €		
C/Sant Andreu nº 55	1931	1	15.307,60 €	1.683,84 €	16.991,44 €	849,57 €		17.841,01 €	14.992,44 €	2.248,87 €	20.089,87 €		17.841,01 €	14.992,44 €	2.248,87 €	20.089,87 €		
C/Sant Andreu nº 53	1972	6	39.597,10 €	4.355,68 €	43.952,78 €	2.197,64 €		46.150,42 €	38.781,87 €	5.817,28 €	51.967,70 €	60.000,00	106.150,42 €	89.202,03 €	13.380,31 €	119.530,73 €		
C/Sant Andreu nº 51 - C/Brancatges nº 7-9	1939	2	18.851,80 €	2.073,70 €	20.925,50 €	1.046,27 €		21.971,77 €	18.463,67 €	2.769,55 €	24.741,32 €		21.971,77 €	18.463,67 €	2.769,55 €	24.741,32 €		
C/Brancatges nº 5	1966	3	18.055,90 €	1.986,15 €	20.042,05 €	1.002,10 €		21.044,15 €	17.684,16 €	2.652,62 €	23.696,78 €		21.044,15 €	17.684,16 €	2.652,62 €	23.696,78 €		
25 edificis			267						1.582.502,38 €	1.329.833,93 €	199.475,09 €	1.781.977,47 €	840.000,00	2.422.502,38 €	2.035.716,29 €	305.357,44 €	2.727.859,82 €	
Franges III-B	C/Sant Andreu nº 56 - C/Núria nº 1	2003																
	C/Sant Andreu nº 58	1954	3	19.531,60 €	2.148,48 €	21.680,08 €	1.084,00 €		22.764,08 €	19.129,48 €	2.869,42 €	25.633,50 €		22.764,08 €	19.129,48 €	2.869,42 €	25.633,50 €	
	C/Sant Andreu nº 60-64	1973	20	161.600,70 €	17.776,08 €	179.376,78 €	8.968,84 €		188.345,62 €	158.273,63 €	23.741,04 €	212.086,66 €	60.000,00	248.345,62 €	208.693,79 €	31.304,07 €	279.649,69 €	
	C/Sant Andreu nº 66 - C/Flor i Cel nº 2-4	1973	25	109.995,00 €	12.099,45 €	122.094,45 €	6.104,72 €		128.199,17 €	107.730,40 €	16.159,56 €	144.358,73 €	60.000,00	188.199,17 €	158.150,57 €	23.722,58 €	211.921,76 €	
	C/Flor i Cel nº 6	1970	8	38.295,40 €	4.212,49 €	42.507,89 €	2.125,39 €		44.633,29 €	37.506,97 €	5.626,04 €	50.259,33 €	60.000,00	104.633,29 €	87.927,13 €	13.189,07 €	117.822,36 €	
	C/Flor i Cel nº 8 - C/Mas Mari nº 51	1955	3	15.624,60 €	1.718,71 €	17.343,31 €	867,17 €		18.210,47 €	15.302,92 €	2.295,44 €	20.505,91 €		18.210,47 €	15.302,92 €	2.295,44 €	20.505,91 €	
	C/Mas Mari nº 49	1950	2	3.647,60 €	401,24 €	4.048,84 €	202,44 €		4.251,28 €	3.572,50 €	535,88 €	4.787,15 €		4.251,28 €	3.572,50 €	535,88 €	4.787,15 €	
	C/Mas Mari nº 47b	1950	3	7.110,40 €	782,14 €	7.892,54 €	394,63 €		8.287,17 €	6.964,01 €	1.044,60 €	9.331,77 €		8.287,17 €	6.964,01 €	1.044,60 €	9.331,77 €	
	C/Mas Mari nº 47-43	1973	29	198.288,20 €	21.811,70 €	220.099,90 €	11.005,00 €		231.104,90 €	194.205,80 €	29.130,87 €	260.235,77 €	60.000,00	291.104,90 €	244.625,96 €	36.693,89 €	327.798,79 €	
	C/Mas Mari nº 41	2007</																

ACRS (SECCIÓ CENSAL 511)

Edificis		nº ENTITATS	TOTAL ENVOLUPANT (€)	INSTAL·LACIONS (11%) (€)	COST DE LES OBRES	GR, SS I ALTRES (5%) (€)	PEC	PEM	HONORARIS (15% PEM)	COST TOTAL (SENSE IVA)	COST INSTAL·LACIÓ ASCENSOR	PRESSUPOST AMB ASCENSOR (€)	PEM	HONORARIS (15%PEM)	COST TOTAL (SENSE IVA)		
Finques Illa A	C/Olot nº 18 - C/Pirineus nº 78	3	17.901,80 €	1.969,20 €	19.871,00 €	993,55 €	20.864,55 €	17.533,23 €	2.629,99 €	23.494,53 €		20.864,55 €	17.533,23 €	2.629,99 €	23.494,53 €		
	C/Olot nº 20	3	25.490,50 €	2.803,96 €	28.294,46 €	1.414,72 €	29.709,18 €	24.965,70 €	3.744,85 €	33.454,03 €		29.709,18 €	24.965,70 €	3.744,85 €	33.454,03 €		
	C/Olot nº 22-24	20	80.448,40 €	8.849,32 €	89.297,72 €	4.464,89 €	93.762,61 €	78.792,11 €	11.818,82 €	105.581,43 €	60.000,00	153.762,61 €	129.212,28 €	19.381,84 €	173.144,45 €		
	C/Olot nº 26	23	119.439,00 €	13.138,29 €	132.577,29 €	6.628,86 €	139.206,15 €	116.979,96 €	17.546,99 €	156.753,15 €	60.000,00	199.206,15 €	167.400,13 €	25.110,02 €	224.316,17 €		
	C/Olot nº 28	2	20.141,00 €	2.215,51 €	22.356,51 €	1.117,83 €	23.474,34 €	19.726,33 €	2.958,95 €	26.433,29 €		23.474,34 €	19.726,33 €	2.958,95 €	26.433,29 €		
	C/Olot nº 30 - C/Circumval·lació nº 71	10	51.627,40 €	5.679,01 €	57.306,41 €	2.865,32 €	60.171,73 €	50.564,48 €	7.584,67 €	67.756,41 €	60.000,00	120.171,73 €	100.984,65 €	15.147,70 €	135.319,43 €		
	C/Circumval·lació nº 69																
	C/Circumval·lació nº67	22	78.393,50 €	8.623,29 €	87.016,79 €	4.350,84 €	91.367,62 €	76.779,52 €	11.516,93 €	102.884,55 €	60.000,00	151.367,62 €	127.199,68 €	19.079,95 €	170.447,58 €		
	C/Circumval·lació nº 65																
	C/Circumval·lació nº 63																
	C/Circumval·lació nº 61																
	C/Circumval·lació nº 59 - C/Núria nº35																
	C/Núria nº 29-33																
	C/Núria nº 25-27	22	81.853,82 €	9.003,92 €	90.857,74 €	4.542,89 €	95.400,63 €	80.168,59 €	12.025,29 €	107.425,92 €	60.000,00	155.400,63 €	130.588,76 €	19.588,31 €	174.988,94 €		
	C/Núria nº 23	4	15.804,00 €	1.738,44 €	17.542,44 €	877,12 €	18.419,56 €	15.478,62 €	2.321,79 €	20.741,36 €		18.419,56 €	15.478,62 €	2.321,79 €	20.741,36 €		
	C/Núria nº 21 - C/Pirineus nº 64	4	20.202,60 €	2.222,29 €	22.424,89 €	1.121,24 €	23.546,13 €	19.786,66 €	2.968,00 €	26.514,13 €		23.546,13 €	19.786,66 €	2.968,00 €	26.514,13 €		
C/Pirineus nº 66-68	23	86.994,80 €	9.569,43 €	96.564,23 €	4.828,21 €	101.392,44 €	85.203,73 €	12.780,56 €	114.173,00 €	60.000,00	161.392,44 €	135.623,90 €	20.343,58 €	181.736,02 €			
C/Pirineus nº 70-72	11	54.851,80 €	6.033,70 €	60.885,50 €	3.044,27 €	63.929,77 €	53.722,50 €	8.058,37 €	71.988,15 €	60.000,00	123.929,77 €	104.142,67 €	15.621,40 €	139.551,17 €			
C/Pirineus nº 74	6	23.508,10 €	2.585,89 €	26.093,99 €	1.304,70 €	27.398,69 €	23.024,11 €	3.453,62 €	30.852,31 €	60.000,00	87.398,69 €	73.444,28 €	11.016,64 €	98.415,33 €			
C/Pirineus nº 76	4	24.569,30 €	2.702,62 €	27.271,92 €	1.363,60 €	28.635,52 €	24.063,46 €	3.609,52 €	32.245,04 €	60.000,00	88.635,52 €	74.483,63 €	11.172,54 €	99.808,06 €			
14 edificis		157					817.278,93 €	686.789,01 €	103.018,35 €	920.297,28 €	540.000,00	1.357.278,93	1.140.570,53	171.085,58	1.528.364,51		
Finques Illa B	C/Olot nº 15																
	C/Olot nº 17-19																
	C/Olot nº 21	4	24.362,80 €	2.679,91 €	27.042,71 €	1.352,14 €	28.394,84 €	23.861,21 €	3.579,18 €	31.974,03 €		28.394,84 €	23.861,21 €	3.579,18 €	31.974,03 €		
	C/Olot nº 23																
	C/Olot nº 25	12	56.623,10 €	6.228,54 €	62.851,64 €	3.142,58 €	65.994,22 €	55.457,33 €	8.318,60 €	74.312,82 €	60.000,00	125.994,22 €	105.877,50 €	15.881,62 €	141.875,85 €		
	C/Olot nº 27 - C/Circumval·lació nº73-75																
	C/Circumval·lació nº 77-79	21	82.275,80 €	9.050,34 €	91.326,14 €	4.566,31 €	95.892,44 €	80.581,89 €	12.087,28 €	107.979,73 €	60.000,00	155.892,44 €	131.002,05 €	19.650,31 €	175.542,75 €		
	C/Circumval·lació nº 81-83																
	C/Circumval·lació nº 85-87																
	C/Circumval·lació nº 89-93																
	C/Circumval·lació nº 95-99																
	C/Circumval·lació nº 101-103	21	67.728,80 €	7.450,17 €	75.178,97 €	3.758,95 €	78.937,92 €	66.334,38 €	9.950,16 €	88.888,07 €	60.000,00	138.937,92 €	116.754,55 €	17.513,18 €	156.451,10 €		
	C/Circumval·lació nº 105	12	43.799,50 €	4.817,95 €	48.617,45 €	2.430,87 €	51.048,32 €	42.897,75 €	6.434,66 €	57.482,98 €	60.000,00	111.048,32 €	93.317,91 €	13.997,69 €	125.046,00 €		
	C/Circumval·lació nº 107-111	51	238.679,00 €	26.254,69 €	264.933,69 €	13.246,68 €	278.180,37 €	233.765,02 €	35.064,75 €	313.245,13 €		278.180,37 €	233.765,02 €	35.064,75 €	313.245,13 €		
C/Circumval·lació nº 113-119	72	264.859,90 €	29.134,59 €	293.994,49 €	14.699,72 €	308.694,21 €	259.406,90 €	38.911,04 €	347.605,25 €		308.694,21 €	259.406,90 €	38.911,04 €	347.605,25 €			
C/Circumval·lació nº 121-125																	
7 edificis		193					907.142,33 €	762.304,48 €	114.345,67 €	1.021.488,01 €	240.000,00	1.147.142,33	963.985,15	144.597,77	1.291.740,11		
21 edificis		350					1.724.421,26 €	1.449.093,50 €	217.364,02 €	1.941.785,28 €	780.000,00	2.504.421,26	2.104.555,68	315.683,35	2.820.104,61		
							PEC sense IVA	PEM	15% PEM		PEC sense IVA					PEM	15% PEM

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Medi Ambient, Ecologia Urbana,
Espai Públic, Via Pública i Civisme

7.3 Resum de pressupost estimatiu

ACR	SECCIÓ CENSAL	CONSERVACIÓ			ACCESSIBILITAT			CONSERVACIÓ + ACCESSIBILITAT		
		OBRES (PEC)	HONORARIS	TOTAL	OBRES (PEC)	HONORARIS	TOTAL	OBRES (PEC)	HONORARIS	TOTAL
ACR2	SC-617	1.696.604,01 €	213.857,65 €	1.910.461,66 €	1.140.000,00 €	143.697,48 €	1.283.697,48 €	2.836.604,01 €	357.555,13 €	3.194.159,14 €
ACR3	SC-510	1.772.567,41 €	223.432,87 €	1.996.000,28 €	1.320.000,00 €	166.386,55 €	1.486.386,55 €	3.092.567,41 €	389.819,42 €	3.482.386,83 €
ACR4	SC-506	2.907.910,15 €	366.543,30 €	3.274.453,45 €	1.620.000,00 €	204.201,68 €	1.824.201,68 €	4.527.910,15 €	570.744,98 €	5.098.655,13 €
ACR5	SC-511	1.724.421,26 €	217.364,02 €	1.941.785,28 €	780.000,00 €	98.319,33 €	878.319,33 €	2.504.421,26 €	315.683,35 €	2.820.104,61 €
TOTAL		8.101.502,83 €	1.021.197,84 €	9.122.700,67 €	4.860.000,00 €	612.605,04 €	5.472.605,04 €	12.961.502,83 €	1.633.802,88 €	14.595.305,71 €

NOTA 1: El pressupost no preveu patologies estructurals greus o molt greus.
NOTA 2: Els imports de conservació són estimats segons els ràtios extrets de l'ACR Pirineus. No inclou l'IVA.
NOTA 3: El cost d'instal·lació d'un ascensor s'estima en 60.000 €. No inclou l'IVA.
NOTA 4: Els honoraris s'estimen en un 15% del PEM. El PEM es calcula deduint el 19% del PEC.

7.4. Programació

A continuació s'adjunta la programació prevista per al desenvolupament del Sector de Rehabilitació Santa Rosa – Fondo 1. Aquesta programació és orientativa i s'haurà d'adaptar a la capacitat econòmica i de gestió de l'Ajuntament:

ACR2 SC-617 → 2017-2018

ACR3 SC-510 → 2018-2019

ACR4 SC-506 → 2019-2020

ACR5 SC-511 → 2020-2021

8. SISTEMA DE GESTIÓ

8.1. Metodologia

La metodologia que s'emprarà per al desenvolupament de cada Àrea de Conservació i Rehabilitació serà la següent:

1. Reunions Informatives amb els representants de les comunitats de propietaris.
2. Estudis previs i elaboració de l'ITE per a cada edifici identificat com a susceptible de rehabilitació.
3. Informació i comunicació amb les comunitats de propietaris dels resultats dels estudis i l'ITE.
4. Signatura i aprovació de Convenis amb les comunitats de propietaris i propietàries.
5. Licitació, Adjudicació i Aprovació dels Projectes de rehabilitació.
6. Aprovació de la declaració de la Àrea de Conservació i Rehabilitació.
7. Aprovació de les Bases Reguladores pel pagament de les quotes de rehabilitació.
8. Creació de la Comissió de Seguiment de l'ACR.
9. Notificació de l'aprovació de l'ACR i de les quotes (amb deducció de subvencions, si escau)
10. Elecció de la modalitat de pagament per part dels propietaris.
11. Inici del cobrament de les quotes.
12. Licitació i Adjudicació de les obres d'execució i de la direcció facultativa.
13. Execució de les obres
14. Liquidació final del cost de les obres.

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Medi Ambient, Ecologia Urbana,
Espai Públic, Via Pública i Civisme

8.2. Declaració de l'Administració Actuant

Es declara l'Ajuntament com a Administració Actuant per a promoure i gestionar les Àrees de Conservació i Rehabilitació incloses al Sector de Rehabilitació Santa Rosa – Fondo 1.

L'Ajuntament contractarà els estudis previs i els projectes de rehabilitació i signarà els convenis amb les comunitats de propietaris.

L'Ajuntament aprovarà la declaració de cada Àrea de Conservació i Rehabilitació amb el pressupost de licitació dels projectes, determinant el cost màxim de les obres per a cada propietari.

L'Ajuntament contractarà les obres, que tindran control i supervisió municipal.

L'Ajuntament crearà una Comissió de Seguiment amb participació dels representants de les comunitats de propietaris i propietàries. Durant tot el procés es realitzaran accions de participació, informació i comunicació amb les persones residents i propietàries afectades.

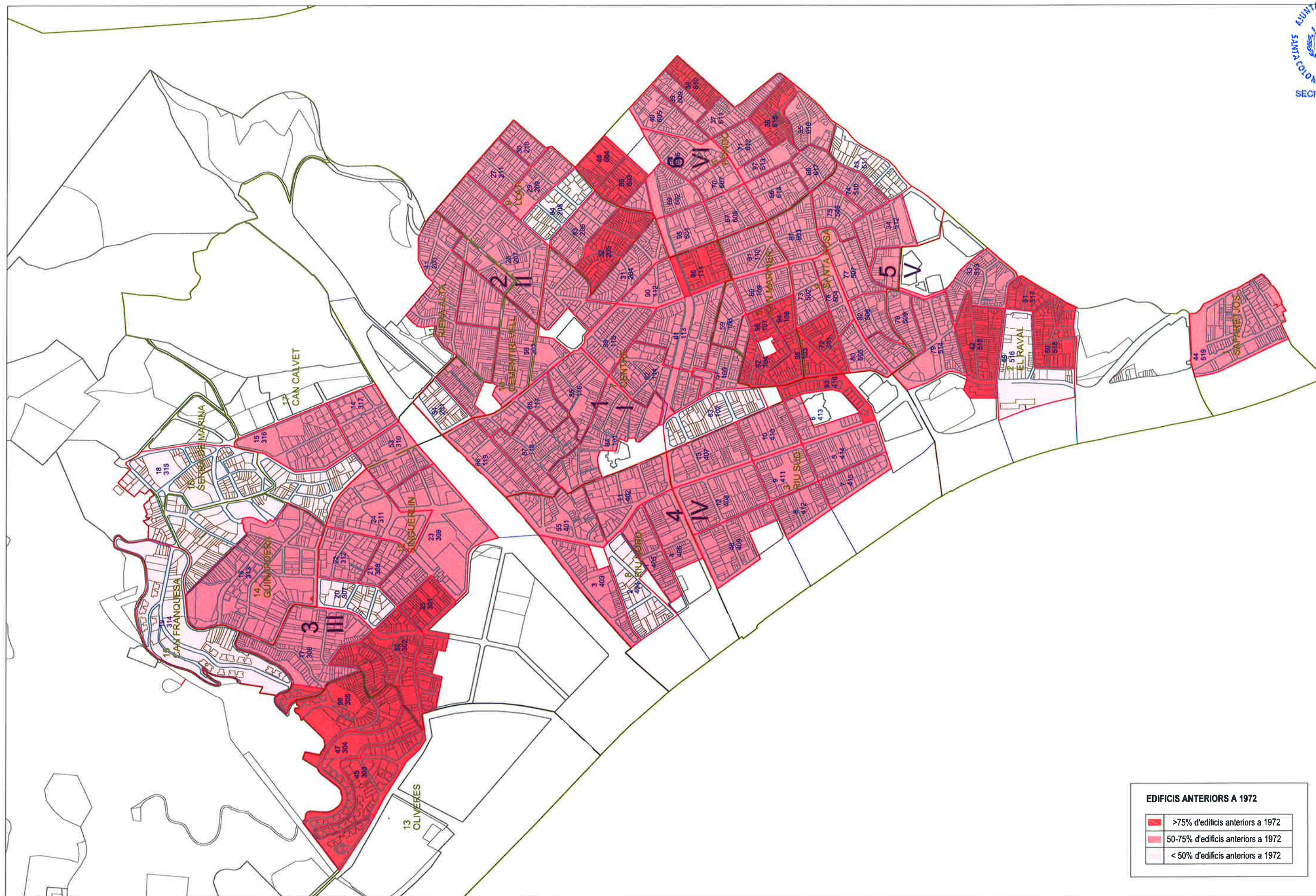
L'Ajuntament quedarà habilitat per a sol·licitar qualsevol tipus de subvenció procedent d'altres administracions o de la Unió Europea que contribueixin al finançament de les obres de rehabilitació. Aquestes subvencions aniran íntegrament a deduir les quotes dels propietaris.

Els propietaris dels habitatges hauran de costejar les obres de rehabilitació determinades al document de Declaració de l'ACR i als projectes tècnics per tal de donar compliment al deure de conservació amb les modalitats de pagament previstes.

Santa Coloma de Gramenet, a 7 d'octubre de 2016



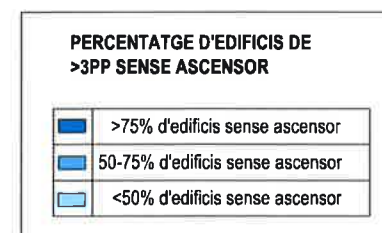
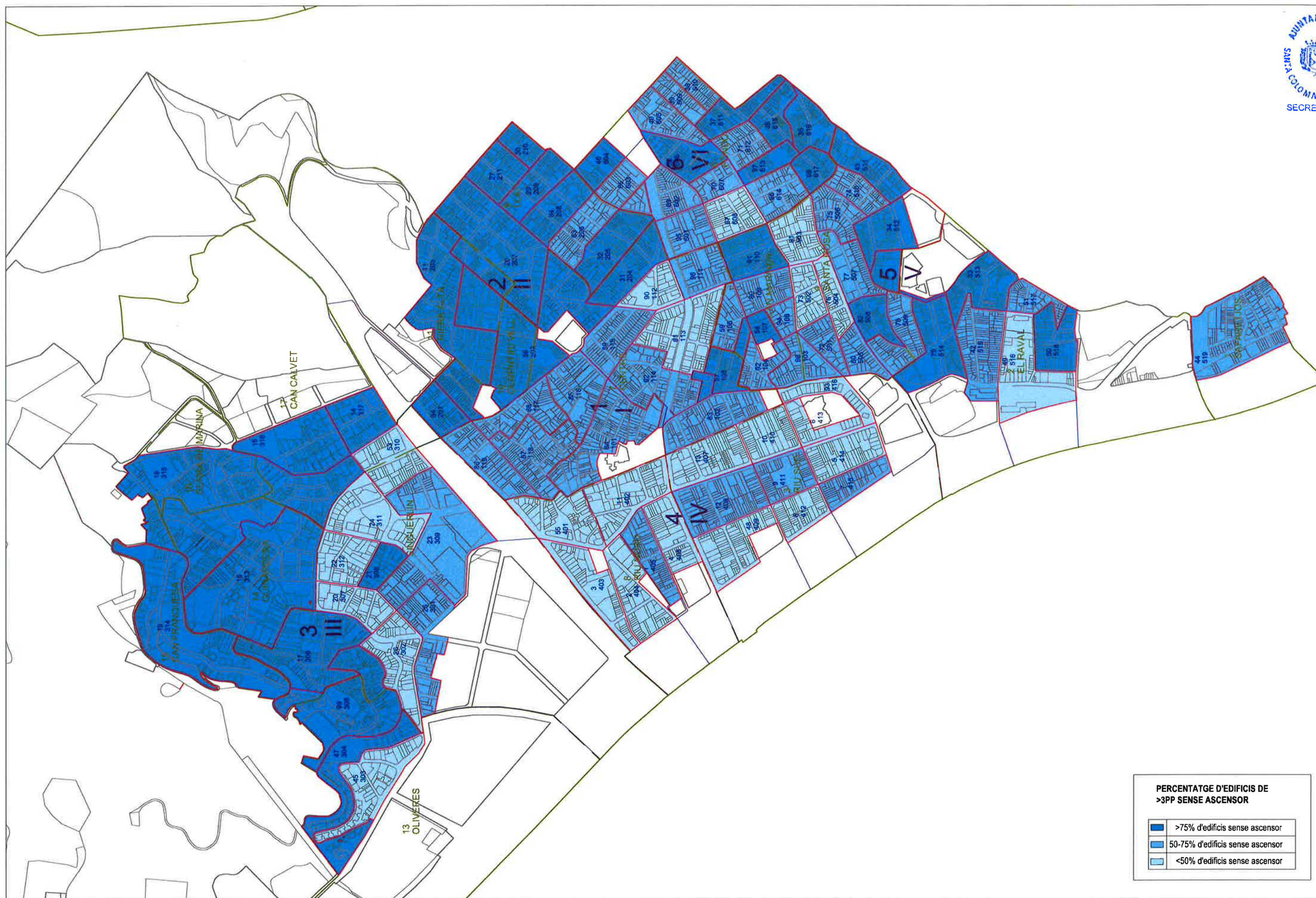
Joan Manel Gonzalez Duran
Arquitecte Municipal
Gabinet d'Acció Territorial

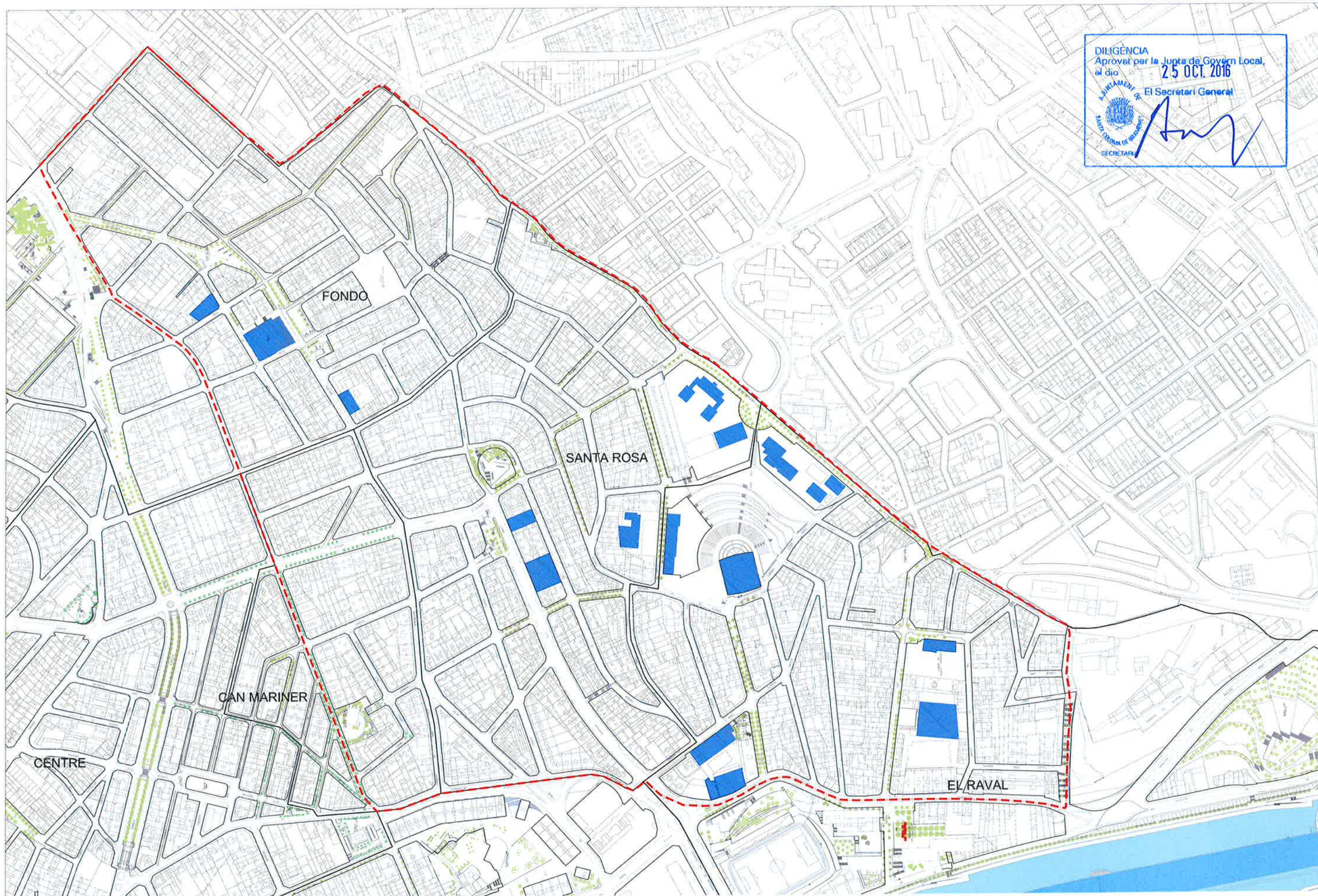


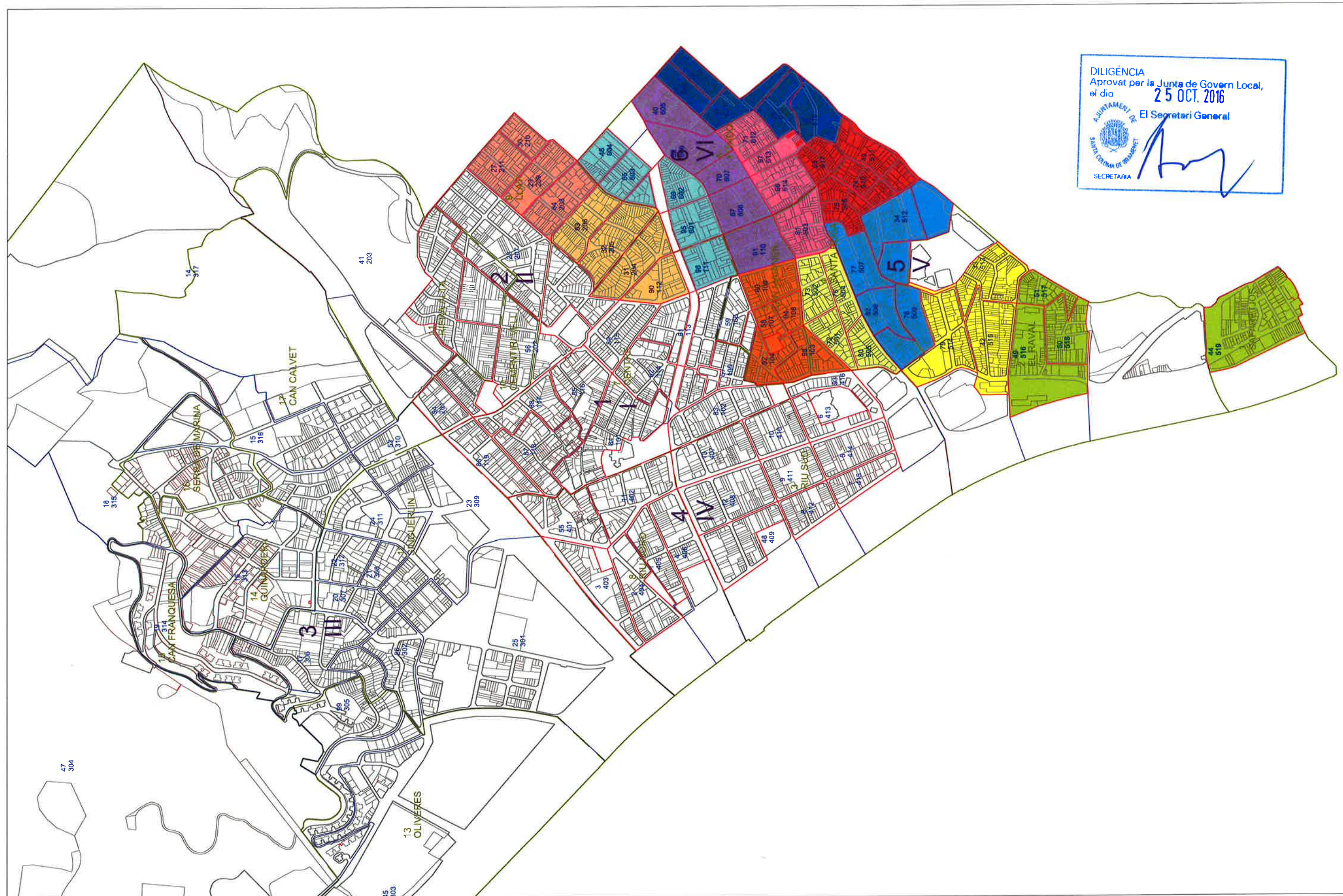


EDIFICIS ANTERIORS A 1980	
	>75% d'edificis anteriors a 1980
	50-75% d'edificis anteriors a 1980
	< 50% d'edificis anteriors a 1980

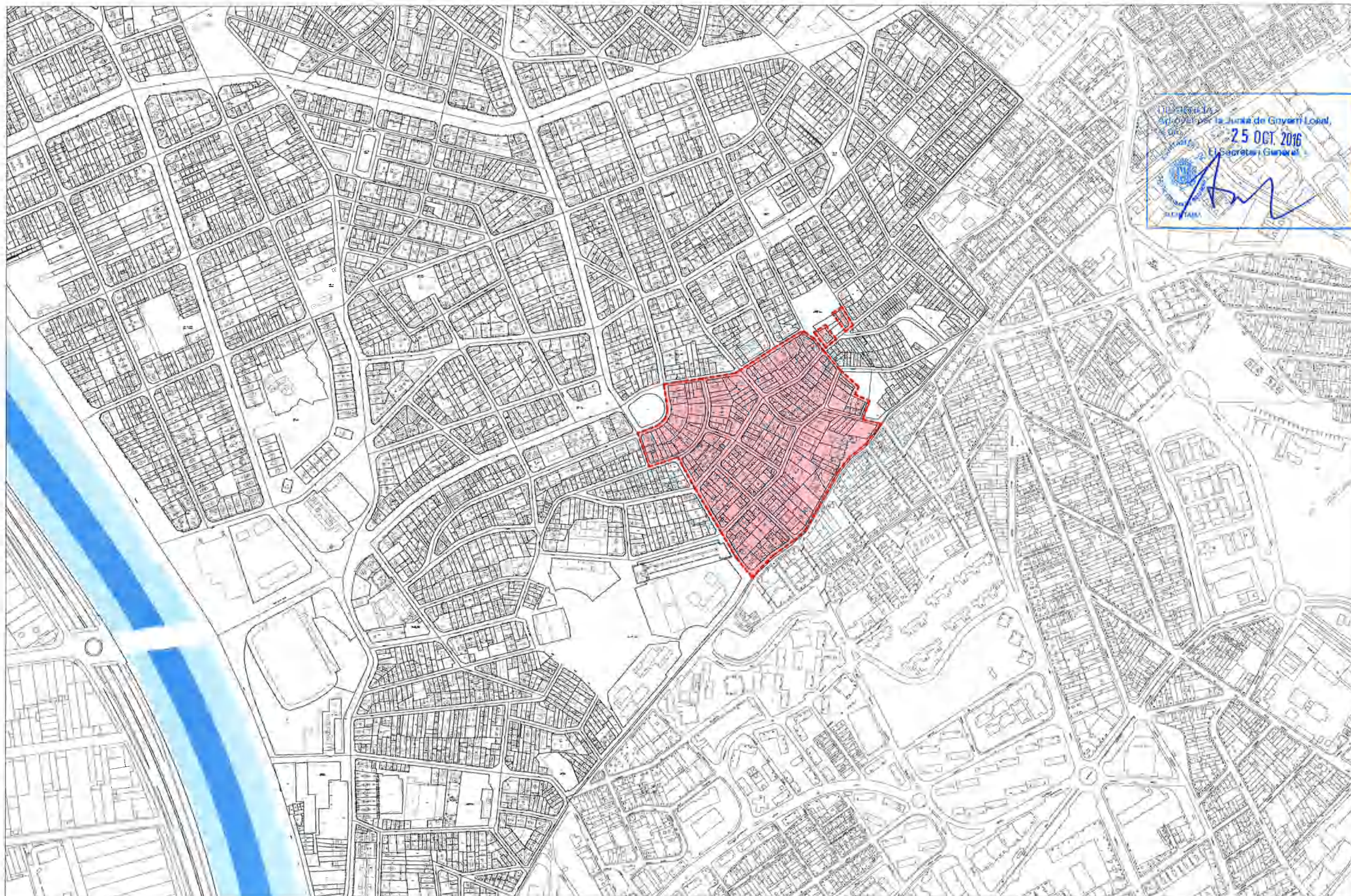








DILIGÈNCIA
Aprobat per la Junta de Govern Local,
el dia **25 OCT. 2016**
El Secretari General
[Signature]
SECRETARIA



Il·lustració
aprovada per la Junta de Govern Local,
el dia 25 OCT 2016
El Secretari General



