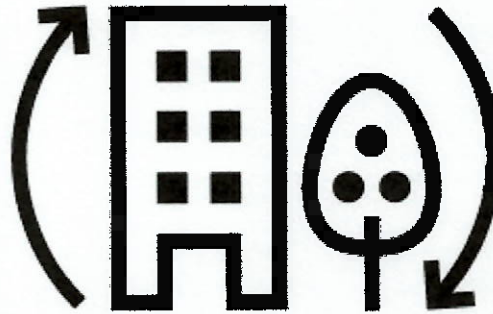


PROGRAMA
DE
REGENERACIÓ
URBANA



DOCUMENT D'APROVACIÓ
DE LA FASE 2 DE LA PROVA
PILOT EN EL MARC DE LES
TASQUES PRÈVIES PER A
L'ÀREA DE CONSERVACIÓ I
REHABILITACIÓ DE L'ÀMBIT
DEL BESÒS I EL MARESME



**Ajuntament
de Barcelona**

**Institut Municipal d'Urbanisme
Regeneració Urbana**

Ecologia Urbana
Institut Municipal d'Urbanisme
Departament de Regeneració Urbana

David Martínez García, Gerent de l'Institut Municipal d'Urbanisme
M. Camino Suárez García, Directora de Serveis Jurídics de l'Institut Municipal d'Urbanisme
Enric Cremades Pastor, Cap de Departament de Regeneració Urbana de l'Institut Municipal d'Urbanisme
Glòria Poiró Sánchez, Arquitecta
Júlia Rubio del Castillo, Estudiant d'arquitectura
Marí Buldó Ibáñez, Estudiant d'arquitectura
Teresa Riba Ventura, Administrativa
Ana María Rodríguez Lopez, Administrativa

Ajuntament de Barcelona, març 2022

ÍNDEX DEL DOCUMENT D'APROVACIÓ DE LA FASE 2 DE LA PROVA PILOT EN EL MARC DE LES TASQUES PRÈVIES PER A L'ÀREA DE CONSERVACIÓ I REHABILITACIÓ DE L'ÀMBIT DEL BESÒS I EL MARESME

1. INTRODUCCIÓ
2. ANTECEDENTS
3. OBJECTE
4. COMUNITATS ESCOLLIDES DINS L'EXERCICI DE PROVES PILOTS
 - 4.1 ALFONS EL MAGNÀNIM 44
 - 4.2 TESSÀLIA 4
 - 4.3 PRADA 12
 - 4.4 SÀSSER 6
 - 4.5 BENEVENT 6
5. PROPOSTA
 - 5.1 CONTACTE DINAMITZACIÓ DE LES COMUNITATS
 - 5.2 RECOLLIDA D'INFORMACIÓ EXISTENT
 - 5.3 SIGNATURES DE CONVENIS PER A LA REDACCIÓ DELS PROJECTES
 - 5.4 REDACCIÓ DELS PROJECTES
 - 5.5 ACOMPANYAMENT I SUPORT A LES COMUNITATS , FINANÇAMENT DE L'ACTUACIÓ, CÀRREGUES ASSOCIADES A L'ACTUACIÓ
 - 5.5.1 FINANÇAMENT
 - 5.5.2 CONVENIS AMB LES COMUNITATS
 - 5.5.3 CÀRREGUES REGISTRALS ASSOCIADES A L'ACTUACIÓ
 - 5.6 SOLUCIONS A LES PROBLEMÀTIQUES PRÈVIES A LA REALITZACIÓ DE LES OBRES
 - 5.7 REALITZACIÓ DE LES OBRES
 - 5.8 CULTURA DEL MANTENIMENT
6. ESTUDI ECONÒMIC
7. CALENDARI D'ACTUACIÓ
8. PLÀNOLS
9. ANNEXES DADES DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT I DEL CADASTRE



1. INTRODUCCIÓ

La Regeneració Urbana es defineix com aquelles actuacions sobre el medi urbà que intervenen en teixits urbans tant en edificis com en urbanitzacions, quan existeixen situacions d'insuficiència o degradació dels requisits bàsics de funcionalitat, seguretat i habitabilitat de les edificacions amb caràcter integrat, amb l'objectiu d'implementar mesures socials, ambientals i econòmiques emmarcades en una estratègia global unitària.

Entre les seves línies prioritàries existeixen diversos camps d'intervenció:

1. La Rehabilitació energètica dels edificis, realitzant també intervencions en els edificis a nivell estructural, d'instal·lacions, d'estanqueïtat...
2. Actuacions a l'Espai Públic.
3. Anàlisi i implantació de generació d'energia.
4. Millora de l'accessibilitat dels edificis.
5. Acompanyament social en tot el procés de Regeneració Urbana, per a la gestió de les actuacions incloses al programa.
6. Anàlisi de solucions que permetin millorar la qualitat d'habitabilitat i el confort en els habitatges, com és el cas dels estudis per a la implementació d'espais semi-privats (balcons) en els habitatges.

2. ANTECEDENTS:

Segons recullen els seus estatuts, és competència de l'Institut Municipal d'Urbanisme desenvolupar i gestionar integralment els àmbits de regeneració urbana que es programin o delimitin a la ciutat de Barcelona, alhora ho és també participar en programes de foment de la rehabilitació de conjunts urbans i àmbits de regeneració urbana.

En aquest context, un dels àmbits de treball del Programa de Regeneració Urbana de l'IMU es troba al barri del Besòs i el Maresme.

Des de l'IMU s'ha redactat l'expedient per l'inici dels "Treballs preparatoris per a la Delimitació de l'àmbit de Regeneració Urbana del barri del Sud-Oest del Besòs" que va ser aprovat en Comissió de Govern en data 21 de maig de 2020.

El novembre de 2020, l'Ajuntament de Barcelona publica el document, redactat pel departament de Regeneració Urbana de l'IMU, "CAMPANYA D'INSPECCIONS ALS EDIFICIS RESIDENCIALS DE L'ANTIC BARRI DEL SUD-OEST DEL BESÒS". Aquesta campanya forma part dels treballs previs de les diferents Declaracions d'Àrea de Conservació i Rehabilitació a l'àmbit de Regeneració Urbana del barri del Besòs i el Maresme, que permet conèixer l'estat dels edificis en funció de les diverses tipologies edificatòries, prendre mesures cautelars per garantir la seguretat i estabilitat dels edificis, i si són necessàries conjuntament amb un acompanyament a les comunitats, detectar i resoldre problemàtiques relacionades amb la constitució de la comunitat, dinàmiques veïnals...



Àmbit de Regeneració Urbana en el barri del Besòs i el Maresme



3. OBJECTE

L'objecte del present document és aprovar un conjunt d'actuacions a les finques dels carrers Alfons el Magnànim 44, Tessàlia 4, Prada 12, Sàsser 6 i Benevent 6 a modes de "laboratori d'assaig", per tal de poder intervenir de manera urgent en aquells casos que així ho requereixin, i establir l'estratègia d'intervenció més adequada en cada cas; posant l'accent en la rehabilitació energètica dels edificis.

És interès de l'Ajuntament de Barcelona mitjançant l'Institut Municipal d'Urbanisme (IMU) el poder testar totes les actuacions plantejades (tant a l'àmbit tècnic, social, de gestió..) en determinats edificis per poder concretar els diferents aspectes que integren la regeneració urbana, amb la finalitat d'exportar-ho, posteriorment, seguint les prioritats que estableixen els resultats de la campanya d'inspeccions.

Es tracta d'un estudi preliminar de l'estat de l'edificació de l'àmbit, seguit d'una sèrie d'accions en finques prèviament seleccionades per la seva situació actual com a prova pilot, i fer-ne del posterior seguiment i monitoratge de les intervencions realitzades.

Aquest estudi té la finalitat de determinar factors com són la durada, els costos, els esdeveniments i millora del disseny necessaris, per tal de poder dur a terme una correcta definició de l'àrea de conservació i rehabilitació de l'àmbit.

Les intervencions als edificis escollits com a "prova pilot" no formen part de la campanya d'inspeccions, si bé, els seus resultats s'inclouran juntament amb les conclusions d'aquesta campanya, per conformar la definició de l'Àrea de Conservació i Rehabilitació de l'àmbit, així com poder establir la prioritització de la intervenció.

Dites accions es faran prèvia autorització de cada comunitat de propietaris mitjançant convenis amb l'Institut Municipal d'Urbanisme i la comunitat que recolliran les actuacions a dur a terme, les obligacions i drets de les parts, el finançament i la garantia de retorn en cas de transmissió de la finca, a través d'anotació marginal al foli registral de cadascuna de les entitats al Registre de la Propietat.

Entre l'anàlisi i les conclusions que es volen extreure de l'exercici de la fase 2 de la prova pilot es troben les següents:

- Posar a prova el protocol a establir en les actuacions a futur.
- Analitzar problemàtiques de caràcter logístic, com són totes les possibles solucions a donar al veïnat en el transcurs de l'actuació (solucions habitacionals temporals).

- Mesurar la resposta del veïnat en relació amb el programa, així com identificar les seves variables d'interès i valorar possibles respostes i solucions.
- Inici d'estudi de viabilitat i costos reals.
- Mesurar el temps de realització de les diferents accions.
- Extreure una primera mostra d'estimació de paràmetres de caire estadístic dins l'àmbit (indicadors).
- Monitorar l'estalvi energètic amb les noves solucions executades.
- Avaluar el grau d'implicació vers la cultura del manteniment.
- Fomentar el grau de cohesió de les comunitats un cop executada l'actuació.
- Possibilitats de gestió d'energia produïda (comunitats energètiques)

4. COMUNITATS ESCOLLIDES DINS L'EXERCICI DE LA FASE 2 DE LA PROVA PILOT

A l'àmbit del Besòs i el Maresme hi trobem edificis que responen a casuístiques diverses d'actuació com són; patologies estructurals, deficiència energètica, obsolescència de les instal·lacions, dèficits d'accessibilitat casuístiques totes elles, que formen part dels objectius a assolir pel programa de la regeneració urbana, i que les diferents declaracions d'Àrea de Conservació i Rehabilitació estendran progressivament a tot el teixit urbà del barri delimitat.

L'objectiu, del present document, és incloure determinades comunitats de veïns en el programa de prova pilot, de manera que es pugui testar en aquestes finques les solucions plantejades en les quals s'està treballant i a les que s'incorporaran als efectes legals escaients, amb posterioritat, aplicar-ho a la resta de finques incloses als documents de les diferents declaracions d'Àrea de Conservació i Rehabilitació de l'àmbit. Aquestes comunitats serviran a manera de laboratori per a les futures actuacions.

Les deu comunitats que es troben dins l'exercici de prova pilot es divideixen en dues fases, una primera fase de cinc comunitats que ja s'han inclòs en un primer document de prova pilot aprovat per Comissió de Govern en data 1 de juliol de 2021, i una segona fase que per la seva situació s'han valorat com a prioritàries un cop concretes les anteriors. Es preveu per aquestes últimes que s'acollin a les convocatòries anuals d'ajuts del Consorci de l'Habitatge de Barcelona vigents.

Les comunitats de la fase 1 de la prova pilot varen ser seleccionades per disposar d'una resolució positiva d'ajuts a la rehabilitació per part del Consorci de l'Habitatge de Barcelona de la convocatòria 2019 i 2020 i per la urgència d'actuar-hi, motiu pel qual es



varen valorar com prioritàries, però la manca de cohesió de les comunitats han dificultat molt la gestió posterior.

Per a la fase 2 de la prova pilot s'han seleccionat 5 comunitats, tres de les quals ja es recullen en el document de la fase 1 de la Prova Pilot aprovat per la Comissió de Govern en data 1 de juliol de 2021 com a fase 2, i les altres dues s'han escollit amb posterioritat a la seva aprovació. En totes aquestes comunitats s'han detectat, per una banda, una urgència d'intervenció a l'edifici, i que per l'altra, han mostrat ser proactives i cohesionades amb interès a facilitar la gestió posterior i permetre l'exercici de les obres a l'edifici. Algunes d'aquestes comunitats tenen requeriments de bombers per actuar, o bé, han necessitat de mesures cautelars per a garantir la seva seguretat, o també, per ser comunitats que ja han iniciat els tràmits per instal·lar ascensors.

És d'interès de l'Institut Municipal d'Urbanisme, com a prova pilot, poder treballar amb comunitats que facilitin constituir-se com a comunitats energètiques, i que al mateix temps, permetin intervencions a l'interior de l'habitatge amb l'objectiu de reduir consums i optimitzar les instal·lacions energètiques.

Les cinc comunitats de la primera fase, incloses en el document de prova pilot aprovat en Comissió de Govern són les següents:

- Messina 11
- Epir 6
- Rodas 6
- Marsala 6
- Torbà 4

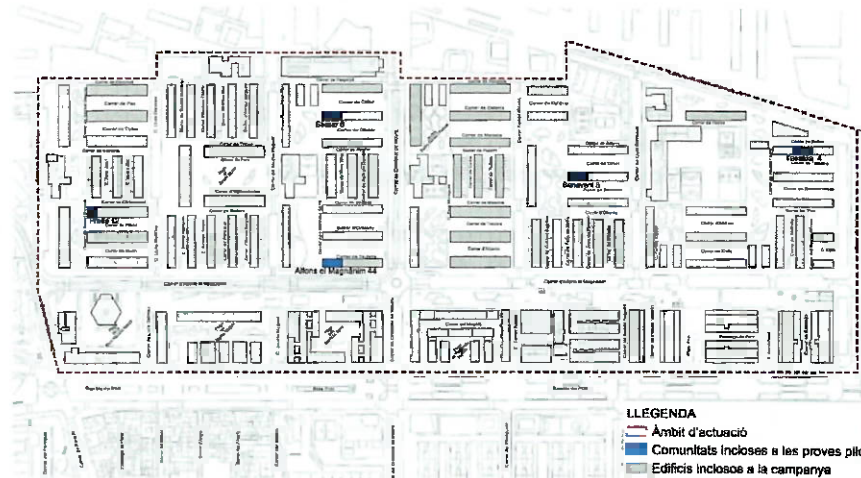
Les cinc comunitats de la segona fase, objecte del present document, són les següents:

- Alfons el Magnànim 44
- Tessàlia 4
- Prada 12
- Sàsser 6
- Benevent 6

Les dues comunitats incloses en la fase 2 que no constaven en el document de la fase 1 de la Prova Pilot són, Sàsser 6 i Benevent 6, la primera (Sàsser 6) s'ha permutat amb Trepani 3, que estava inclosa en el document de la Fase 1, atès que aquesta comunitat de propietaris s'ha desvinculat d'aquest assaig manifestant la seva voluntat a no formar-

hi part; la segona (Benevent 6) és la que quedava pendent per determinar en el document de la fase 1. Ambdues s'han inclòs en el present document per ser objecte d'intervencions d'urgència a l'edifici i per haver mostrat interès a col·laborar en tot el procés com a prova pilot de l'IMU.

Així doncs, i centrant-nos en **les cinc comunitats de la segona fase**, totes elles disposen de Conveni subscrit amb l'IMU per a la redacció d'estudis i projectes tècnics, tenen actualment els projectes executius en redacció o bé redactats amb procés d'auditoria, que segueixen els criteris de Regeneració Urbana de l'Ajuntament de Barcelona, i que inclouen la rehabilitació estructural, la rehabilitació energètica, la millora d'accessibilitat, la generació d'energia, i la generació d'espais semi-privats, totes elles línies prioritàries del Programa de Regeneració Urbana de la ciutat.



Situació de les finques de la fase 2 de la Prova Pilot



4.1 Comunitat ubicada al carrer Alfons el Magnànim 44

En data 31 de juliol de 2020 es varen adjudicar les obres de mesures cautelars en un dels habitatges d'aquesta comunitat arran d'un informe previ de bombers. El 20 d'octubre de 2020 es va redactar el document Diagnosi de patologies dels 24 habitatges.

El 25 de febrer de 2021 es va signar el Conveni per al suport i redacció dels projectes tècnics i estudis, assessorament i acompanyament al veïnat de la junta de la comunitat de propietaris per a la rehabilitació de l'edifici ubicat al carrer Alfons el Magnànim 44 de Barcelona. Actualment, s'ha redactat el projecte executiu de rehabilitació incorporant els criteris de regeneració urbana, seguint criteris homogenis en totes les finques prova pilot.

Per tot el que s'ha exposat es considera adient que aquesta finca quedi inclosa com a prova pilot de la fase 2 del Besòs i el Maresme.

Dades generals de l'immoble

Es tracta d'un edifici de PB+ 5 amb 24 habitatges, quatre per planta; la comunitat està constituïda amb gestió pròpia.

Distribució de la Propietat. En annex s'acompanyen les dades registrals i cadastrals. Aquestes s'han pres des de novembre fins a desembre de 2021, i el resum és el següent:

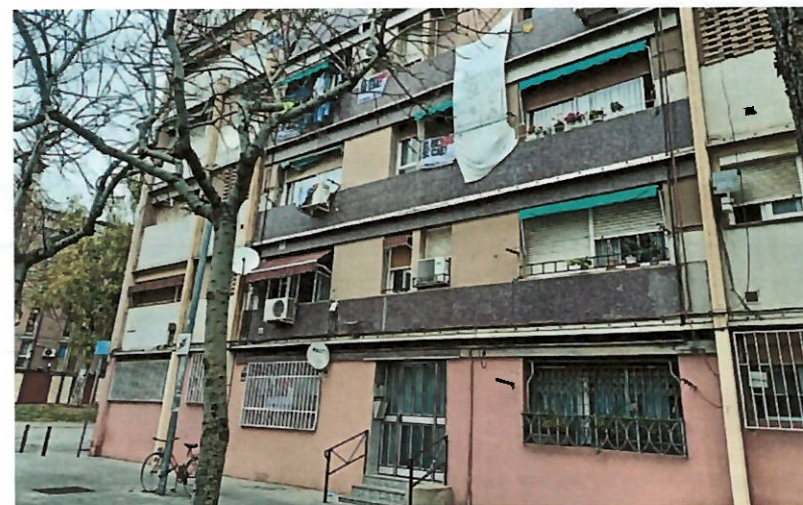
| PROPIETAT DELS HABITATGES | CADASTRE | REGISTRE |
|---|----------|----------|
| Nombre d'habitatges de propietat de persones físiques | 22 | 22 |
| Nombre d'habitatges de propietat pública | 1 | 1 |
| Nombre d'habitatges de persones jurídiques | 1 | 1 |
| TOTAL | 24 | 24 |

Ocupació actual de l'immoble

- 7 habitatges amb lloguer
- 1 habitatges ocupats en situació anòmala.
- 16 habitatges on viuen els seus propietaris
- 0 habitatges buits
- 0 Sense dades



Emplaçament de la finca carrer Alfons el Magnànim 44 dins el Besòs i el Maresme



imatge de la finca ubicada al carrer Alfons el Magnànim 44 dins el Besòs i el Maresme



4.2 Comunitat ubicada al carrer Tessàlia 4

En data 4 de juny de 2020 es va emetre un informe de bombers que recull la incidència de filtracions d'aigua i despreniments de part del sostre d'un dels últims pisos d'aquesta comunitat.

En data 13 de juliol de 2020 es va signar el Conveni per assessorament, suport i diagnosi tècnica a la junta de la comunitat de propietaris per a la rehabilitació de l'edifici. El 25 de novembre de 2020 es va lliurar el document de la Inspecció Tècnica i de Diagnosi de patologies de l'edifici situat al carrer de Tessàlia 4 de Barcelona, que inclou la valoració de les obres de rehabilitació per un import de 492.113,55 € iva inclòs.

El setembre del 2021 es va redactar el Projecte Tècnic de Rehabilitació Energètica de l'edifici situat al carrer Tessàlia 4 de Barcelona, i a l'octubre del mateix any, seguint els criteris de regeneració urbana homogenis com en totes les finques prova pilot, es va incorporar l'ascensor per la millora de l'accessibilitat i les plaques fotovoltaïques per la generació d'energia. Per tot el que s'ha exposat es considera adient incloure aquesta finca en la fase 2 de la prova.

Dades generals de l'immoble:

Es tracta d'un edifici de PB+ 5 amb 24 habitatges, quatre per planta; la comunitat està constituïda i la gestió és externa.

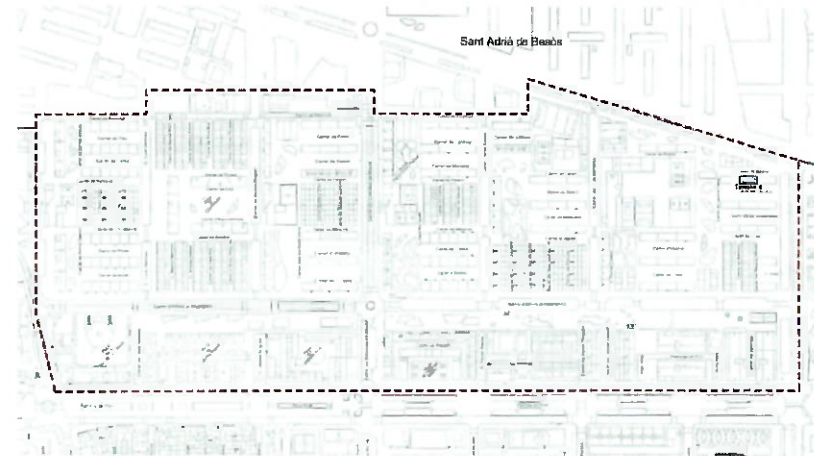
Distribució de la Propietat. En annex s'acompanyen les dades registrals i cadastrals

Aquestes s'han pres des de novembre fins a desembre de 2021, el resum és el següent:

| PROPIETAT DELS HABITATGES | CADASTRE | REGISTRE |
|---|----------|----------|
| Nombre d'habitatges de propietat de persones físiques | 22 | 19 |
| Nombre d'habitatges de propietat pública | 0 | 4 |
| Nombre d'habitatges de persones jurídiques | 2 | 1 |
| TOTAL | 24 | 24 |

Ocupació actual de l'immoble

- 7 habitatges de lloguer
- 1 habitatges ocupats en situació anòmala.
- 14 habitatges on viuen els seus propietaris
- 2 habitatges buits
- 0 Sense dades.



Emplaçament i vista de la finca ubicada al carrer Tessàlia 4 dins el Besòs i el Maresme



Imatge de la finca ubicada al carrer Tessàlia dins el Besòs i el Maresme



4.3 Comunitat Ubicada al carrer Prada 12

En data 1 de març de 2021 es va signar el Conveni per als estudis i redacció dels projectes tècnics necessari per a la Rehabilitació de l'edifici del carrer Prada 12, així com el suport, assessorament i acompanyament a la comunitat de Propietaris.

El 12 d'abril de 2021 es resol favorablement concedir pels serveis jurídics del districte de Sant Martí a la comunitat del carrer de Prada 12 la bonificació del 90% sobre la quota de l'ICIO que grava les obres de la Instal·lació d'un ascensor a l'exterior de l'edifici.

Donat que no s'han executat les obres per a la instal·lació de l'ascensor i actualment s'ha redactat el projecte Tècnic de Rehabilitació Energètica amb els criteris de regeneració urbana, i incorporat el projecte de l'ascensor per la millora de l'accessibilitat de l'edifici junt amb el de les plaques fotovoltaïques per la generació energètica, es considera adient incloure aquesta finca com a prova pilot de la fase 2.

Dades generals de l'immoble:

Es tracta d'un edifici de PB+ 5 amb 12 habitatges, dos per planta; la comunitat està constituïda i amb gestió pròpia.

Distribució de la Propietat. A annex s'acompanyen les dades registrals i cadastrals. Aquestes s'han pres des de novembre fins a desembre de 202, el resum és el següent:

| PROPIETAT DELS HABITATGES | CADASTRE | REGISTRE |
|---|----------|----------|
| Nombre d'habitatges de propietat de persones físiques | 9 | 9 |
| Nombre d'habitatges de propietat pública | 1 | 0 |
| Nombre d'habitatges de persones jurídiques | 2 | 3 |
| TOTAL | 12 | 12 |

Ocupació actual de l'immoble

- 5 habitatges de lloguer
- 0 habitatges ocupats en situació anòmla.
- 5 habitatges on viuen els seus propietaris
- 1 habitatges buits
- 1 Sense dades



Emplaçament de la finca ubicada al carrer Prada 12 dins el Besòs i el Maresme



Imatges de la finca amb ascensor al carrer Prada 2-12 i de l'accés de la comunitat Prada 12



4.4 Comunitat ubicada al carrer Sàsser 6

En data 28 d'octubre de 2021 es va signar el Conveni per als estudis i redacció dels projectes tècnics necessari per a la rehabilitació de l'edifici del carrer Sàsser 6 de Barcelona, així com el suport, assessorament i acompanyament a la comunitat de Propietaris.

La inspecció tècnica de l'edifici que es va realitzar el gener de 2018 va evidenciar un conjunt de deficiències a resoldre a l'edifici, fet que va motivar iniciar la redacció del projecte de rehabilitació de l'edifici seguint els criteris establerts en la regeneració urbana, amb el projecte de generació d'energia preveient la col·locació de plaques fotovoltaïques a coberta i el de la millora de l'accessibilitat facilitant la implantació de l'ascensor a l'exterior.

Per tot el que s'ha exposat, i seguint un criteri homogeni d'actuacions amb les altres finques es considera adient incloure la finca com a prova pilot de la fase 2.

Dades generals de l'immoble:

Es tracta d'un edifici de PB+ 5 amb 24 habitatges, quatre per planta; la comunitat està constituïda i la gestió és externa.

Distribució de la Propietat. En annex s'acompanyen les dades registrals i cadastrals. Aquestes s'han pres des de novembre fins a desembre de 2021, el resum és el següent:

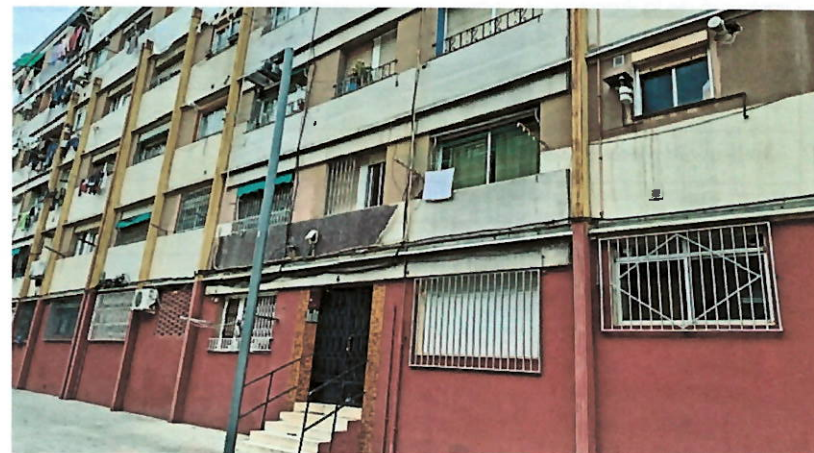
| PROPIETAT DELS HABITATGES | CADASTRE | REGISTRE |
|---|----------|----------|
| Nombre d'habitatges de propietat de persones físiques | 17 | 17 |
| Nombre d'habitatges de propietat pública | 1 | 1 |
| Nombre d'habitatges de propietat de persones jurídiques | 6 | 6 |
| TOTAL | 24 | 24 |

Ocupació actual de l'immoble

- 11 habitatges de lloguer
- 1 habitatges ocupats en situació anòmala.
- 8 habitatges on viuen els seus propietaris
- 4 Sense dades



Emplaçament de la finca ubicada al carrer Sàsser 6 dins el Besòs i el Maresme



Imatge de la finca ubicada al carrer Sàsser 6 dins el Besòs i el Maresme



4.5 Comunitat ubicada al carrer Benevent 6

El 30 de setembre de 2021 arran d'un Informe tècnic d'actuació en detectar la pèrdua de verticalitat en les plaques de barana i elements d'alguns balcons, s'acorden realitzar una sèrie de mesures cautelars a la finca de Benevent 6.

El 21 d'octubre de 2021 es porta a terme la Inspecció Tècnica de l'Edifici a on s'evidencien un conjunt de deficiències que cal solucionar. En data 28 d'octubre de 2021 es va signar el Conveni per als estudis i redacció dels projectes tècnics necessari per a la rehabilitació de l'edifici del carrer Benevent 6, així com el suport, assessorament i acompanyament a la comunitat de propietaris.

El projecte s'està redactant seguint els criteris de regeneració urbana, amb la incorporació dels projectes per la millora d'accessibilitat de l'edifici facilitant la implantació de l'ascensor i per la generació energètica de l'edifici amb l'adequació de les plaques fotovoltaïques a coberta.

Per tot el que s'ha exposat, es considera adient incloure aquesta finca com a prova pilot de la fase 2.

Dades generals de l'immoble:

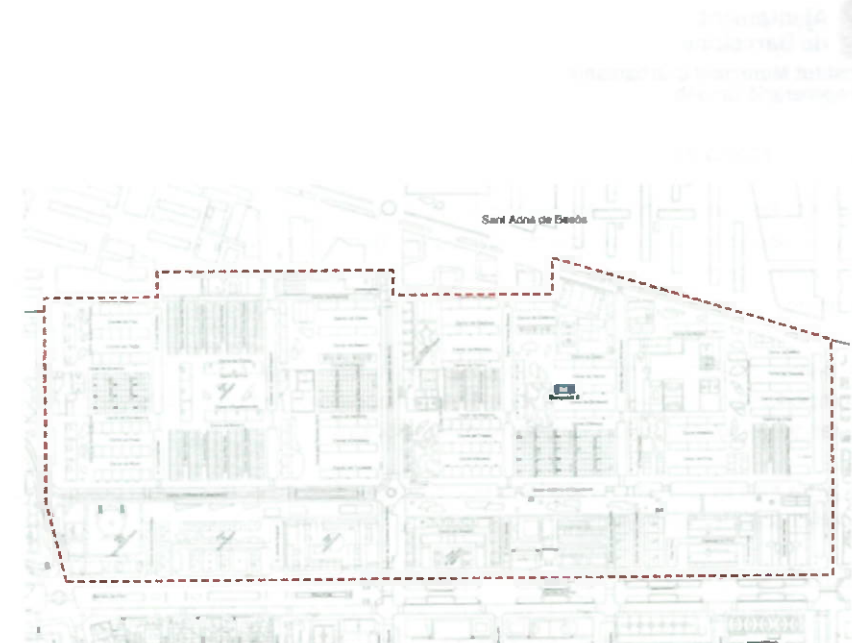
Es tracta d'un edifici de PB+ 5 amb 24 habitatges, quatre per planta; la comunitat està constituïda i la gestió és externa.

Distribució de la Propietat. En annex s'acompanyen les dades registrals i cadastrals Aquestes s'han pres des de novembre fins a desembre de 2021, el resum és el següent:

| PROPIETAT DELS HABITATGES | CADASTRE | REGISTRE |
|---|----------|----------|
| Nombre d'habitatges de propietat de persones físiques | 19 | 18 |
| Nombre d'habitatges de propietat pública | 1 | 3 |
| Nombre d'habitatges de persones jurídiques | 4 | 3 |
| TOTAL | 24 | 24 |

Ocupació actual de l'immoble Benevent 6

- 5 habitatges de lloguer
- 4 habitatges ocupats en situació anòmala.
- 13 habitatges on viuen els seus propietaris
- 2 habitatges buits
- 0 Sense dades



Emplaçament de la finca ubicada al carrer Benevent 6 dins el Besos i el Maresme



Imatge de la finca ubicada al carrer Tarbà 4 dins el Besos i el Maresme



5. PROPOSTA

En totes les comunitats anteriorment citades que pertanyen a la fase 2 de la prova pilot, l'IMU impulsa la redacció de dos projectes tècnics executius que recullen les línies prioritàries del Programa de Regeneració Urbana de la ciutat, establertes de la següent manera:

El **primer projecte** consisteix a concretar un conjunt d'actuacions per a millorar el comportament energètic de l'edifici, a més d'incorporar també, les intervencions per a la rehabilitació estructural i renovació d'instal·lacions.

A grans trets es realitzen les següents accions seguint les característiques i possibilitats de l'edifici objecte del projecte.

REHABILITACIÓ ENERGÈTICA

- Augmentar l'aïllament tèrmic de les façanes mitjançant un sistema SATE.
- Renovació de totes les fusteries exteriors dels habitatges per unes altres amb millor comportament energètic.
- Rehabilitació de la coberta, amb la millora de prestacions energètiques.
- Instal·lació d'un nou parament pluvial al tester amb aïllament tèrmic.
- Instal·lació de mecanismes de protecció de la radiació solar.

Cal remarcar que es treballarà per augmentar, com a mínim, en una lletra la qualificació energètica de l'edifici.

REHABILITACIÓ ESTRUCTURAL

- Reparació de totes les patologies estructurals existents.
- Revisió del 100% de les biguetes per tal de reparar- i/o reforçar aquelles que estiguin amb mal estat, també com a prevenció, s'actuarà sobre la resta de biguetes mitjançant l'aplicació d'una pintura anti-carbonatació.

RENOVACIÓ INSTAL·LACIONS

- Renovació de la xarxa de sanejament i de les connexions a la xarxa general per evitar futures patologies derivades de fuites o filtracions.
- Renovació de la instal·lació elèctrica en les zones comunes per adaptar-la a les normatives actuals.

CREACIÓ D'ESP AIS SEMI-PRIVATS

- Creació d'espais semiprivats (balcons), en el cas que sigui possible, per a millorar les condicions d'habitabilitat dels habitatges.

El **segon projecte** incorpora actuacions de generació d'energia i millora de l'accessibilitat.

A grans trets es realitzen les següents actuacions tenint en compte les característiques i possibilitats de l'edifici objecte del projecte.

MILLORA DE L'ACCESSIBILITAT

- Implantació de l'ascensor amb la construcció de la seva envoltant i participant en la pròpia instal·lació.
- Adequació dels accessos i caixa d'escala amb criteris d'accessibilitat.

GENERACIÓ NOVES FONTS D'ENERGIA

- Estudi per a la instal·lació de plaques solars fotovoltaïques a la coberta per a la generació d'energia elèctrica.



imatge actual de la finca del carrer Sàsser 6 Fotomuntatge d'una de les propostes de balcons en aquesta tipologia



El programa de Regeneració Urbana es desenvolupa a través d'un seguit de processos, que es detallen a continuació i que fan possible la seva realització, sense excloure'n d'altres d'intermedis durant la seva execució:



5.1 Contacte i dinamització de les comunitats

Es tracta de conèixer els representants de la comunitat en la qual s'actuarà per primera vegada, amb l'objectiu d'explicar el programa, d'iniciar els primers acords, i impulsar des de l'inici la participació de la comunitat.

Al mateix temps es fa un recull de la informació de propietats, la situació d'ocupació dels habitatges, les seves problemàtiques socials, i de l'estat de la constitució com a comunitat, entre d'altres.

5.2 Recerca d'informació

Es recull tota la informació històrica disponible del bloc o comunitat, com són els projectes redactats amb anterioritat, Informes d'inspecció tècnica de l'edifici, informes de bombers i/o de Districte, amb la finalitat de conèixer l'estat actual de l'edifici i tenir-ho en consideració en la posterior redacció de projectes de Regeneració Urbana abans descrits.

5.3 Signatures de convenis per a la redacció dels projectes

Un cop recollida tota la informació social i tècnica dels edificis se signarà un conveni amb l'acord previ de les comunitats, en sessió de junta, per autoritzar a l'IMU la redacció dels projectes executius.

5.4 Redacció i auditoria dels projectes

L'Institut Municipal d'Urbanisme es fa càrrec al 100% del cost de la redacció de projectes amb la contractació dels tècnics qualificats per a la seva redacció. Els projectes incorporaran els criteris de regeneració urbana que inclouen els costos i procés d'obres a seguir per a la seva realització.

Tots els projectes executius redactats seran auditats un cop hagin estat entregats a l'IMU.

5.5 Acompanyament i suport a les comunitats, finançament de l'actuació i càrregues associades

Donades les demandes d'assessorament i consultes del veïnat en relació amb els ajuts i les càrregues associades de l'actuació de regeneració urbana, es preveu oferir un servei gratuït al ciutadà, d'acompanyament i suport, amb un equip degudament qualificat. L'assessorament té per objecte facilitar els processos administratius i resoldre els dubtes de càrrec fiscal que tinguin relació amb els ajuts.

5.5.1 Finançament

Ates l'interès públic en que rau aquesta actuació, i sense que serveixi de precedent per a actuacions no incloses a les dues fases de la prova pilot, l'Ajuntament de Barcelona avançarà els imports per a finançar les intervencions en les comunitats de propietaris de



les finques incloses la prova pilot, fase 2, d'aquest document, que hauran de signar conveni específic amb l'Ajuntament mitjançant l'IMU. A aquests efectes, la Comissió de Govern en sessió de 17 de febrer de 2022, ha aprovat per al 2022, la partida P.10.6183.01 Besòs, Regeneració Urbana, operador IMU amb un import de 4.302.094,61 €.

L'Ajuntament es rescabalarà de l'avanç de finançament, una vegada delimitada l'àrea de conservació i rehabilitació del Besòs, delimitats els corresponents PAU's i tramitats els projectes de reparcel·lacions econòmiques, mitjançant els requeriments de quotes per les quantitats fixades al compte de liquidació provisional del projecte de reparcel·lació econòmica, d'acord amb la regulació de la Disposició Addicional Cinquena del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya

Una vegada aprovats els corresponents projectes de reparcel·lació econòmica i requerides les quotes urbanístiques, les persones propietàries hauran de fer front al pagament de les quantitats establertes al compte de liquidació provisional, calculades en funció del seu percentatge de propietat sobre el total immoble, mitjançant requeriment de quotes.

Les comunitats de propietaris i propietàries podran sol·licitar ajuts i subvencions al Consorci de l'Habitatge de Barcelona, per a les actuacions protegibles previstes al programa pilot, en la corresponent convocatòria, per fer front al pagament de les esmentades quotes.

Així mateix, les persones propietàries podran demanar ajuts o subvencions del programa de cohesió social, prèvia convocatòria, al Consorci de l'Habitatge de Barcelona, sempre que reuneixin els requisits exigits, per a fer front al pagament de part de les quotes corresponents.

A més, l'Ajuntament, mitjançant l'IMU gestionarà l'obtenció d'altres ajuts públics, tant econòmics com socials, provinents de fons FEDER de la Unió Europea, del Govern de la Generalitat i de l'Ajuntament de Barcelona.

El conveni a signar amb les comunitats de propietaris i propietàries haurà de contenir, específicament:

- Un acord de la comunitat de propietaris i propietàries en el que explícitament acordem sol·licitar a l'Institut Municipal d'Urbanisme que redacti, liciti i executi cadascun dels projectes necessaris per la implementació del programa pilot.
- Un compromís exprés i unívoc que les persones propietàries són coneixedores i donen el seu consentiment que en cas que no puguin fer front o obtenir al finançament necessari per a finançar les obres, i s'acullin a les subvencions que atorgui el Consorci de l'Habitatge de Barcelona, mitjançant les corresponents convocatòries, autoritzen l'Institut Municipal d'Urbanisme a sol·licitar la pràctica d'anotació marginal a les finques concernides al Registre de la Propietat, en els termes i supòsits que es contenen a les Bases reguladores dels ajuts a la Rehabilitació d'habitatges específiques per a la ciutat de Barcelona, aprovats per la Junta General del Consorci de l'Habitatge el 20 de desembre de 2020 i publicats al BOPB de 23 d'abril de 2021 i eventualment a les convocatòries específiques que s'aprovin.
- En cas de transmissió s'hauran de retornar tots els ajuts, amb els interessos legals meritats. Així mateix, en el cas que alguna persona propietària demani els ajuts de cohesió social, haurà d'autoritzar expressament i unívocament a l'Institut Municipal d'Urbanisme a sol·licitar la pràctica de l'anotació marginal de la finca al Registre de la Propietat, en els termes que es contenen a les Bases reguladores dels ajuts a la Rehabilitació d'habitatges específiques per a la ciutat de Barcelona, aprovats per la Junta General del Consorci de l'Habitatge el 20 de desembre de 2020 i publicats al BOPB de 23 d'abril de 2021 i eventualment a les convocatòries específiques que s'aprovin.
- Així mateix, les persones propietàries que tinguin l'habitatge en lloguer i que no puguin fer front o obtenir el finançament necessari, es comprometen a mantenir el contracte de lloguer durant un termini mínim de cinc anys de vigència, a comptar des de la data de finalització de les obres -certificat final d'obra-, aportant la documentació acreditativa a requeriment de l'Institut Municipal d'Urbanisme -contracte de lloguer, pactes ... i a aplicar un preu de lloguer per sota del màxim previst a la forquilla de l'índex de referència de preus de lloguer aprovat per la Generalitat de Catalunya i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 7642 de 14 de juny de 2018 o norma que el substitueixi, en els termes que fixi en aquell moment la normativa d'habitatge de la Generalitat de Catalunya.
- En el cas de persones propietàries que tinguin un habitatge llogat destinat a lloguer turístic, no podran sol·licitar cap ajut ni subvenció per a les actuacions previstes al programa pilot.
- En el cas de persones propietàries que tinguin habitatges buits i no puguin fer front o obtenir el finançament necessari per a finançar les obres, es



comprometen a incloure l'habitatge a la Borsa de Lloguer Social del Consorci de l'Habitatge de Barcelona per un període de cinc anys. Aquesta condició, que té caràcter suspensiu de l'atorgament de la subvenció, s'haurà d'acreditar en el moment de finalització de les obres –certificat final d'obra– aportant la documentació acreditativa a requeriment de l'Institut Municipal d'Urbanisme.

- Compromís d'acceptar el real·lotjament que se'ls ofereixi en els casos en que finguin de deixar buit l'habitatge per tal de poder dur a terme les obres necessàries, durant el temps de durada.

Una vegada signats els convenis, l'Institut Municipal d'Urbanisme procedirà a la seva aprovació i posteriorment a la licitació dels projectes necessaris, i sotmesos a aprovació per part de la Comunitat de propietaris i propietàries.

Pel que es refereix als ajuts a sol·licitar al Consorci d'Habitatge de Barcelona mitjançant la corresponent convocatòria, es preveu que els percentatges d'aquests siguin els mateixos que els de les convocatòries de la primera fase de la prova pilot, i, per tant, aquests serien els següents:

| CONCEPTE | CONSORCI HABITATGE BARCELONA | COMUNITAT |
|--|------------------------------|-----------|
| REHABILITACIÓ ESTRUCTURAL | 85% | 15% |
| REHABILITACIÓ ENERGÈTICA | 100% | 0% |
| REHABILITACIÓ ACCESIBILITAT | 60% | 40% |
| GENERACIÓ D'ENERGIA | 100% | 0 |
| REALLOTJAMENT | 100% | 0 |
| TRASLLAT I EMMAGATZEMATGE DE MOBILIARI | 100% | 0 |

Sense perjudici que les persones propietàries que acreditin complir els requisits previstos a les Bases Reguladores dels ajuts a la Rehabilitació d'habitatges específiques per a la ciutat de Barcelona, aprovats per la Junta General del Consorci de l'Habitatge el 20 de

desembre de 2020 i publicats al BOPB de 23 d'abril de 2021 i eventualment a les convocatòries específiques que s'aprovin puguin demanar ajuts de cohesió social.

5.5.2 Càrregues registrals associades a l'actuació.

Cadascuna de les comunitats de persones propietàries en el conveni o signar amb l'Ajuntament de Barcelona, a través de l'IMU, aportarà certificació d'acord comunitari acreditatiu de l'autorització expressa perquè l'Ajuntament, a través de l'IMU, pugui practicar l'anotació marginal de l'atorgament d'ajuts i subvencions per a aquesta actuació per l'import corresponent a cadascuna de les entitats registrals que configuren cada finca dividida en propietat horitzontal en el Registre de la Propietat. En cas de venda o transmissió de l'habitatge abans del termini establert a les Bases reguladores dels ajuts al a Rehabilitació d'habitatges específiques per a la ciutat de Barcelona vigents i eventualment a la convocatòria específica, des de la pràctica de l'anotació marginal, el titular registral haurà de retomar tots els ajuts i subvencions rebuts, amb els interessos legals que corresponguin.

La finalitat d'aquesta condició és la de fixar el màxim possible la població, fent que intervenció suposi un increment en la millora en la qualitat de vida dels ciutadans; i que en cas que es vulgui transmetre l'habitatge, la plusvàlua que es generarà amb la intervenció a l'edifici retorni al Consorci de l'Habitatge de Barcelona que podrà destinar aquets diners públics a fer més actuacions de Regeneració Urbana; ; intentant així reduir l'especulació que es produeixi un enriquiment injust amb fons públics.

5.6 Solució a les problemàtiques en el transcurs de la intervenció

Per a una correcta realització de les obres, és necessari fer front a dues problemàtiques de caràcter comú a tots els edificis proposats en el transcurs de l'actuació:

Real·lotjament dels ocupants de l'habitatge en el transcurs de les obres:

El sistema de treball en els edificis serà per plantes, per la qual cosa en cada edifici s'hauran de traslladar temporalment entre dues i quatre famílies per planta, depenent de la tipologia de cada finca, durant 2 o 3 mesos.



En el cas que aquest trasllat temporal no es pugui realitzar en el mateix entorn social i familiar, l'IMU proposarà diferents opcions, que s'intentarà fer dins del barri per alterar el mínim possible la quotidianitat de les persones afectades.

L'objectiu és procurar espais dignes, confortables i habitables, amb l'avinentsa de què no parlem d'altres habitatges substitutoris, sinó uns espais d'acollida temporal, en alguns casos compartits, amb dormitoris individuals i espais d'ús comuns com les cuines, sales d'estar i bany, tipus aiberg.

Possibles opcions a treballar:

- Locals: es suggereix comprar locals en planta baixa, la tipologia majoritària dels quals és de 30 m2, i fer les obres necessàries per adequar-los a la solució de reubicació durant el dia.
- Habitatges: Emparat en el Decret 1/2015 de 24 març, es recomana comprar o llogar els habitatges de propietat d'entitats bancàries que es trobin en venda o que per la seva ocupació siguin susceptibles de compra .
- APRO'S: Localitzar espais on es podrien instal·lar allotjaments de proximitat provisional.
- Establiments Hotelers: Per als casos que no poden acollir-se a les anteriors solucions proposades, s'ha considerat fer reubicacions temporals també en hotels, pensions, hostals de la zona o albergs, a través d'acords o convenis entre els establiments i l'IMU, si és possible, o a preu de mercat si la urgència ho requereix.
- Indemnització econòmica als veïns
- Reubicació en pisos destinats a afectats urbanístics

Emmagatzematge de les seves pertinences en el transcurs de les obres

Abans de l'inici de les obres cal realitzar el trasllat del mobiliari dels habitatges. A trets generals, els veïns i veïnes emmagatzemaran les seves pertinences en caixes prèviament codificades, un cop emplenades es tancaran davant seu per tal de garantir amb seguretat i claredat que s'ha fet correctament tot el procés, i posteriorment seran traslladades a un magatzem que romandrà vigilat fins al final de l'obra.

5.7 Realització de les obres

Les obres de rehabilitació dels edificis seguiran les mateixes directrius, les quals s'estableixen en els projectes executius redactats per a cada comunitat.

No obstant això, per exemplificar-ho, podríem dir que:

S'iniciaran les obres amb les actuacions d'estructura i d'instal·lacions, començant per les plantes baixes i pujant progressivament per plantes.

Quan s'arribi a la planta cinquena, la darrera, es realitzaran també de manera simultània els treballs de millora d'accessibilitat dels espais comuns, i de rehabilitació de la coberta de l'edifici.

Un cop executats aquests treballs, s'iniciaran els corresponents dels patis de l'edifici.

Al final, es portaran a terme les obres per a la implantació del nou ascensor, de rehabilitació integral de les façanes de l'edifici incloent la renovació de les fusteries i la construcció dels nous balcons.

5.8 Cultura del manteniment

Amb l'objectiu de què el resultat de la intervenció tingui continuïtat, cal fer valdre les actuacions realitzades i despertar la consciència a les comunitats de la importància que implica el manteniment de l'edifici. Es treballarà principalment pel manteniment preventiu i el foment del sentiment de pertinença dels veïns respecte a la seva comunitat, al seu carrer i al seu barri.

En aquest sentit, s'establiran un seguit de reunions formatives i un seguiment de l'estat de l'edifici durant un període a determinar segons la casuística social de la comunitat, totes aquestes accions es faran amb acord de la comunitat.

Les accions vers la cultura del manteniment previstes són les següents:

- Sessions formatives pel manteniment preventiu i correctiu de la comunitat
- Planificació anual del manteniment, disminució de costos davant una bona planificació.
- Possibles accions davant els imprevistos i planificació de possibles millores.
- Planificació i seguiment de les accions de manteniment en el Llibre de l'Edifici

6. ESTUDI ECONÒMIC

Com a criteri pel càlcul dels possibles costos de les obres en les 5 comunitats que configuren la fase 2 del programa pilot, s'ha considerat els pressuposts del projecte executiu redactat del carrer de Tessàlia 4 que disposa de pressupost d'estructura, rehabilitació energètica, rehabilitació d'accessibilitat amb la implantació de l'ascensor i de generació d'energia, i també el pressupost d'estructura i rehabilitació energètica del projecte executiu del carrer de Sàsser 6.

Els imports que no s'han concretat en els projectes executius de cada comunitat són, en el present document, merament orientatius.

Per tal d'extreure un pressupost orientatiu en aquelles comunitats que no disposen de la redacció de projecte finalitzada s'han tingut en compte les dades següents de les quals disposa la comunitat:

Alçada de l'edifici: el bloc de Tessàlia 4 i Sàsser 6 igual que els 3 restants tenen la mateixa alçada de PB+5PP.

Nombre d'habitadges: les comunitats d'Alfons el Magnànim 44, Tessàlia 4, Sàsser 6 i Benevent 6 consten de 24 habitadges cada una amb 4 habitadges per replà, i tan sols una d'elles Prada 12 consta de 12 habitadges amb 2 habitadges per replà.

Així doncs, per als edificis de Benevent 6, s'ha considerat el cost mitjà del pressupost d'estructura i rehabilitació energètica de Tessàlia 4 i a Sàsser 6, per a Alfons el Magnànim 44 s'ha considerat el pressupost de l'estructura que consta en el document de la Diagnosi de patologies i per la rehabilitació energètica se segueix el mateix criteri que a Benevent 6, i pel que fa a el cost d'accessibilitat i generació d'energia s'ha considerat el mateix cost que consta a Tessàlia 4 per a tots ells, ja que són edificis molt similars tant en alçada, superfície, número d'habitadges i tipologia constructiva.

Pel que fa a l'edifici de Prada 12, s'ha agafat com a referència el pressupost del projecte d'executiu de Messina 11 per ser una comunitat que pertany a la fase 1 de la prova pilot i que té en aquest moment les obres en licitació, a més és de la mateixa alçada, del mateix nombre habitadges i s'emmarca en una tipologia molt semblant a la del carrer Prada 12.

S'han ajustat un pressupost pels conceptes de reallotjament dels residents dels habitadges, trasllat i emmagatzematge del mobiliari mitjançant un mòdul que té en compte la tipologia de l'edifici i els preus mitjans de referència de mercat actuals.

Seguint aquests criteris, els pressuposts resultants són els següents:

| ALFONS EL MAGNÀNIM 44 | | | | | |
|---|---|---------------------------|----------------------------|---------------------------------------|--------------------|
| NUM HABITATGES | | 12 | | | |
| CONCEPTE | % AJUTS | IMPORT TOTAL (PEC) | IMPORT A PAGAR CCPP | IMPORT A PAGAR IMU/ AJUNTAMENT | |
| <i>Els següents imports són sense IVA</i> | | | | | |
| OBRES | REHABILITACIÓ ESTRUCTURAL | 85 % | 270.269 € | 40.096 € | 227.213 € |
| | REHABILITACIÓ ENERGETICA | 100 % | 871.617 € | 0 € | 871.617 € |
| | REHABILITACIÓ ACCESSIBILITAT | 60 % | 44.482 € | 17.792 € | 26.689 € |
| | GENERACIÓ D'ENERGIA | 100 % | 42.217 € | 0 € | 42.217 € |
| REALLOTJAMENT | (lloguer de 3 mesos de 600 euros/mes per habitatge) | 100 % | 43.200 € | 0 € | 43.200 € |
| MOBILIARI | TRASLLATS | 100 % | 30.000 € | 0 € | 30.000 € |
| | MAGATZEM 6 mesos | 100 % | 5.400 € | 0 € | 5.400 € |
| TOTAL | | | 1.307.185 € | 57.889 € | 1.249.296 € |
| TESSÀLIA 4 | | | | | |



NUM
HABITATGES 24

| CONCEPTE | % AJUTS | IMPORT TOTAL (PEC) | IMPORT A PAGAR CCPP | IMPORT A PAGAR IMU/AJUNTAMENT |
|----------|---------|--------------------|---------------------|-------------------------------|
|----------|---------|--------------------|---------------------|-------------------------------|

Els següents imports són sense IVA

| | | | | | |
|----------------------|---|-------|-------------|----------|-------------|
| OBRES | REHABILITACIÓ ESTRUCTURAL | 85 % | 218.976 € | 32.846 € | 186.130 € |
| | REHABILITACIÓ ENERGETICA | 100 % | 833.057 € | 0 € | 833.057 € |
| | REHABILITACIÓ ACCESSIBILITAT | 60 % | 44.482 € | 17.792 € | 26.689 € |
| | GENERACIÓ D'ENERGIA | 100 % | 42.217 € | 0 € | 42.217 € |
| | (lloguer de 3 mesos de 600 euros/mes per habitatge) | | | | |
| REALLOTJAMENT | | 100 % | 43.200 € | 0 € | 43.200 € |
| MOBILIARI | TRASLLATS | 100 % | 30.000 € | 0 € | 30.000 € |
| | MAGATZEM 6 mesos | 100 % | 5.400 € | 0 € | 5.400 € |
| TOTAL | | | 1.217.332 € | 50.639 € | 1.166.693 € |

NUM
HABITATGES 24

| CONCEPTE | % AJUTS | IMPORT TOTAL (PEC) | IMPORT A PAGAR CCPP | IMPORT A PAGAR IMU/AJUNTAMENT |
|----------|---------|--------------------|---------------------|-------------------------------|
|----------|---------|--------------------|---------------------|-------------------------------|

Els següents imports són sense IVA

| | | | | | |
|----------------------|---|-------|-----------|----------|-----------|
| OBRES | REHABILITACIÓ ESTRUCTURAL | 85 % | 267.310 € | 40.096 € | 227.213 € |
| | REHABILITACIÓ ENERGETICA | 100 % | 408.614 € | 0 € | 408.614 € |
| | REHABILITACIÓ ACCESSIBILITAT | 60 % | 28.412 € | 11.365 € | 17.047 € |
| | GENERACIÓ D'ENERGIA | 100 % | 35.000 € | 0 € | 35.000 € |
| | (lloguer de 3 mesos de 600 euros/mes per habitatge) | | | | |
| REALLOTJAMENT | | 100 % | 21.600 € | 0 € | 21.600 € |
| MOBILIARI | TRASLLATS | 100 % | 14.667 € | 0 € | 14.667 € |
| | MAGATZEM 6 mesos | 100 % | 2.760 € | 0 € | 2.760 € |
| TOTAL | | | 778.362 € | 51.461 € | 726.901 € |



SÀSSER 6

**NUM
HABITATGES 24**

| CONCEPTE | % AJUTS | IMPORT TOTAL (PEC) | IMPORT A PAGAR CCPP | IMPORT A PAGAR IMU/ AJUNTAMENT |
|---|-----------|--------------------|---------------------|--------------------------------|
| <i>Els següents imports són sense IVA</i> | | | | |
| OBRES | | | | |
| REHABILITACIÓ ESTRUCTURAL | 85 % | 318.252 € | 47.738 € | 270.514 € |
| REHABILITACIÓ ENERGETICA | 10 0 % | 910.176 € | 0.00 € | 910.176 € |
| REHABILITACIÓ ACCESSIBILITAT | 60 % | 44.482 € | 17.792 € | 26.689 € |
| GENERACIÓ D'ENERGIA | 10 0 % | 42.217 € | 0 € | 42.217 € |
| (lloguer de 3 mesos de 600 euros/mes per habitatge) | 10 0 % | 43.200 € | 0 € | 43.200 € |
| REALLOTJAMENT | | | | |
| MOBILIARI | | | | |
| TRASLLATS | 100 % | 30.000€ | 0 € | 30.000€ |
| MAGATZEM 6 mesos | 100 % | 5.400€ | 0 € | 5.400€ |
| TOTAL | | 1.393.727 € | 65.531 € | 1.328.196 € |

BENEVENT 6

NUM HABITATGES 12

| CONCEPTE | % AJUTS | IMPORT TOTAL (PEC) | IMPORT A PAGAR CCPP | IMPORT A PAGAR IMU/ AJUNTAMENT |
|---|---------|--------------------|---------------------|--------------------------------|
| <i>Els següents imports són sense IVA</i> | | | | |
| OBRES | | | | |
| REHABILITACIÓ ESTRUCTURAL | 85 % | 268.779 € | 22.846 € | 245.933 € |
| REHABILITACIÓ ENERGETICA | 100 % | 871.617 € | 0 € | 871.617 € |
| REHABILITACIÓ ACCESSIBILITAT | 60 % | 44.482 € | 17.792 € | 26.689 € |
| GENERACIÓ D'ENERGIA | 100 % | 42.217 € | 0 € | 42.217 € |
| REALLOTJAMENT | | | | |
| (lloguer de 3 mesos de 600 euros/mes per habitatge) | 100 % | 43.200 € | 0 € | 43.200 € |
| MOBILIARI | | | | |
| TRASLLATS | 100 % | 30.000 € | 0 € | 30.000 € |
| MAGATZEM 6 mesos | 100 % | 5.400 € | 0 € | 5.400 € |
| TOTAL | | 1.305.695 € | 40.639 € | 1.265.056€ |

RESUM ECONÒMIC DE LA FASE 2 DE LA PROVA PILOT OBJECTE DEL PRESENT DOCUMENT



| COMUNITAT | IMPORT TOTAL (PEC) | IMPORT A PAGAR CCPP | IMPORT A PAGAR IMU / AJUNTAMENT |
|--------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------------------|
| ALFONS EL MAGNÀNIM 44 | 1.307.185 | 57.889 € | 1.249.296 € |
| TESSALIA 4 | 1.217.332 € | 50.639 € | 1.166.693 |
| PRADA 12 | 778.362 € | 51.461€ | 726.901 € |
| SÀSSER 6 | 1.393.727 € | 65.531 € | 1.328.196 € |
| BENEVENT 6 | 1.305.695 € | 40.639 € | 1.265.056€ |
| TOTAL | 6.002.301 € | 266.159 € | 5.736.142 € |

7. CALENDARI D'ACTUACIÓ

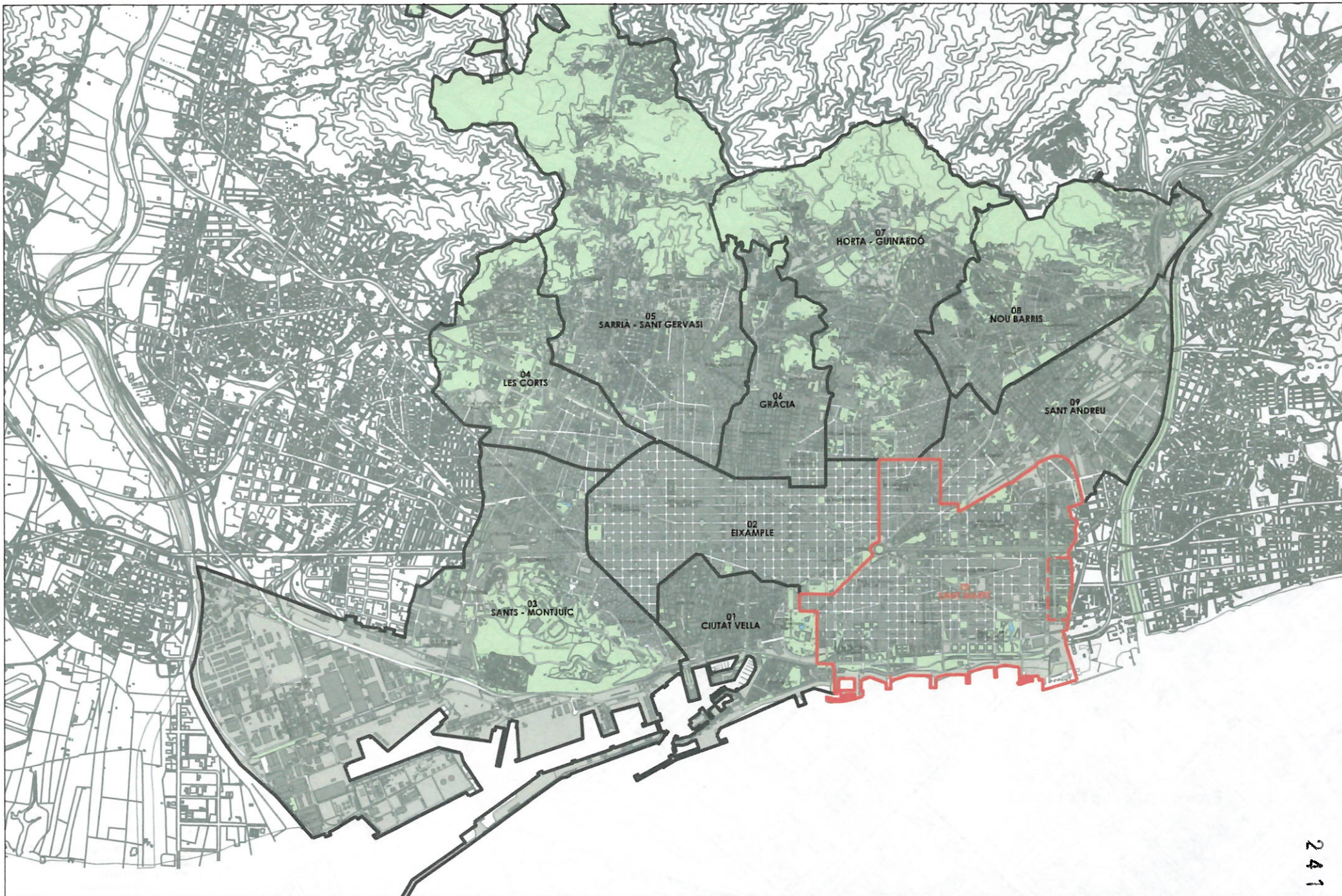
En relació amb el termini de l'execució del programa pilot es considera la seva realització individual, des de l'inici de les obres, d'uns 7 mesos; i la durada total de les obres de les 5 comunitats prova pilot objecte del present document està dimensionada en 4 anys, considerant la simultaneïtat que es pot donar en algunes de les obres.





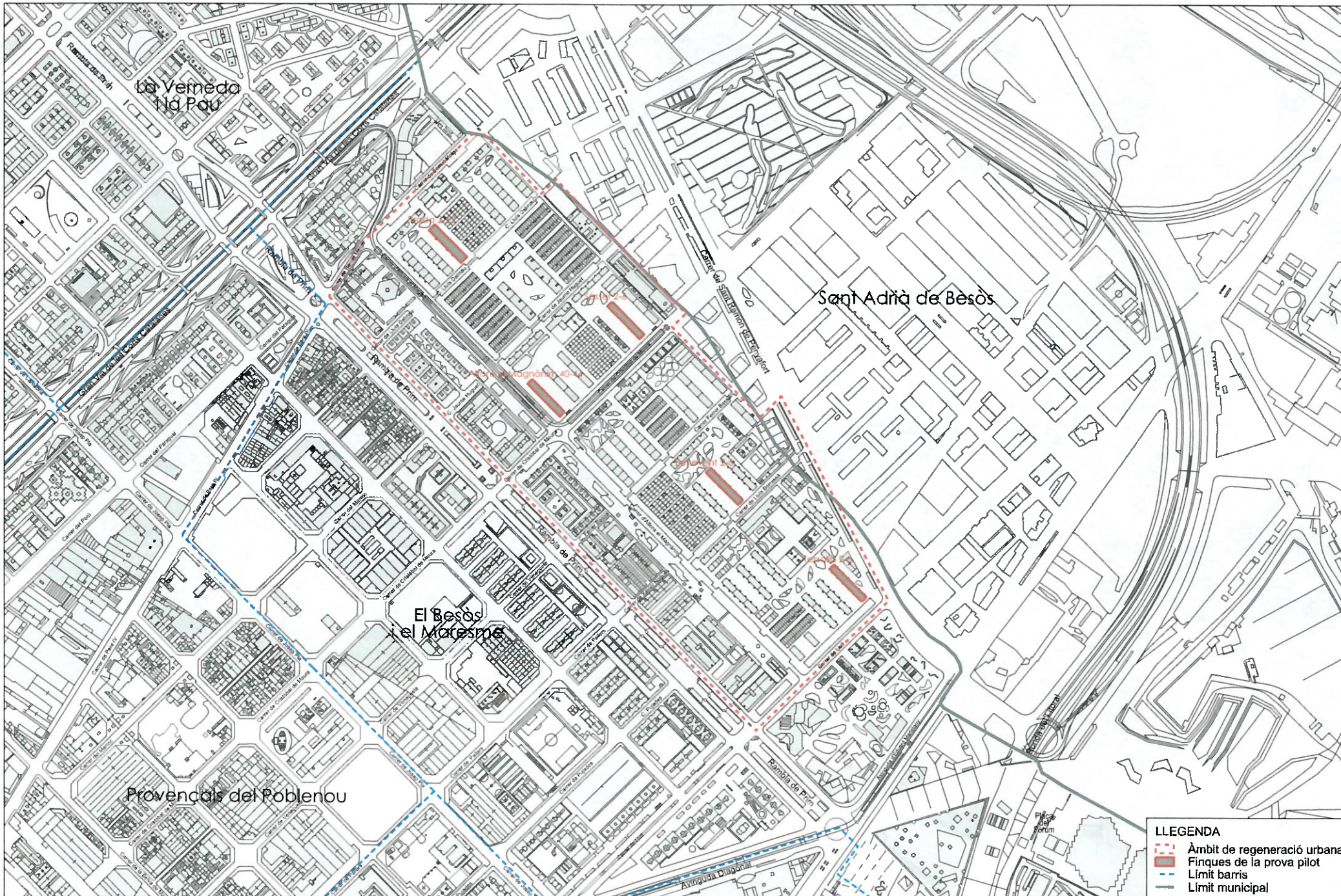
8. PLÀNOLS

| | |
|--|--------------|
| 01. Plànol de situació | e: 1/ 50.000 |
| 02. Plànol d'emplaçament | e: 1/ 5.000 |
| 03. Fotoplà | e: 1/ 2.500 |
| 04. Vistes aèries | |
| 05. Emplaçament de la fase 2 Prova Pilot | e: 1/ 2.500 |
| 06. Emplaçament de les F1 i F2 Prova Pilot | e: 1/ 2.500 |





241

| | | | | | | | | |
|--|---|---|---|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---|-------------------|
|  Ajuntament de Barcelona | Ecologia Urbana Institut Municipal d'Urbanisme | Departament: Regeneració Urbana | Projecte: DOCUMENT D'APROVACIÓ DE LA FASE 2 DE LA PROVA PILOT EN EL MARC DE LES TÀSIQUES PRÈVIES PER A L'ÀREA DE CONSERVACIÓ I REHABILITACIÓ DE L'ÀMBIT DEL BESOS I EL MARESME | Nom del plànol: Situació | Data: Març 2022 | Escala: 1:50000 |  | Núm: 01 |
|--|---|---|---|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---|-------------------|



- LLEENDA**
- - - Àmbit de regeneració urbana
 - Finques de la prova pilot
 - - - Límit barris
 - - - Límit municipal



LLEENDA
 Àmbit de regeneració urbana
 Finques de la prova pilot

 **Ajuntament de Barcelona**

Ecologia Urbana
 Institut Municipal d'Urbanisme

Departament:
 Regeneració Urbana

Projecte:
 DOCUMENT D'APROVACIÓ DE LA FASE 2 DE LA PROVA PILOT EN EL MARC DE LES TASQUES PRÈVIES PER A L'ÀREA DE CONSERVACIÓ I REHABILITACIÓ DE L'ÀMBIT DEL BESÓS I EL MARESME



Nom del plànol:
Fotoplànol

Data:
Març 2022

Escala:
1:5000

Núm:
 **2403**



LLEENDA
 Àmbit de regeneració urbana
 Blocs de la prova pilot

A
l
f
o
n
s
e
l
i
m

40
-
44

T
e
s
à
l
i
a

2
-
6

P
r
a
d
a

2
-
12

S
à
s
e
r

2
-
6

B
e
n
e
v
e
n
t

2
-
6

