

LÍNIA DE REHABILITACIÓ INTEGRAL PER PART DE L'IMU

Institut Municipal d'Urbanisme

IMU

PMU
PLA MILLORA URBANA
(balcons)

REDACCIÓ I
TRAMITACIÓ

3 mesos

6 mesos

ACR
DECLARACIÓ ÀREA DE CONSERVACIÓ I REHABILITACIÓ

- Aprovació inicial Comissió de Govern
- Exposició al públic (1 mes)
- Al·legacions
- Aprovació definitiva Comissió de Govern

PAU
POLIGON ACTUACIÓ URBANÍSTICA

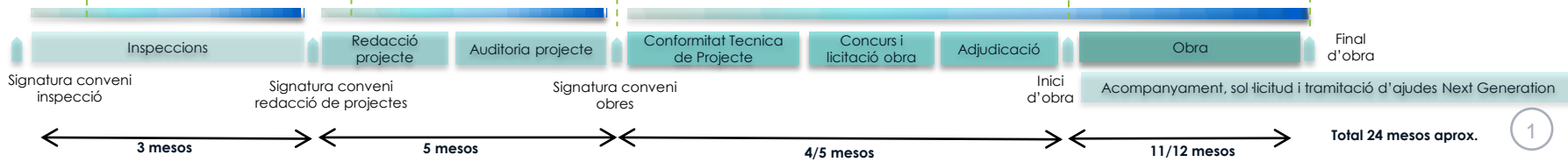
- Aprovació inicial Comissió de Govern
- Exposició al públic (1 mes)
- Al·legacions
- Aprovació definitiva Comissió de Govern

PRE
PROJECTE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA

- Aprovació inicial Comissió de Govern (CG)
- Exposició al públic (1 mes)
- Al·legacions
- Aprovació definitiva Comissió de Govern

Liquidació provisional
• A l'inici de les obres

Liquidació final
• Al finalitzar les obres



TRAMITACIÓ I PROCEDIMENT

Pla de Millora Urbana

- El PMU es desenvolupa per millorar les condicions d'habitabilitat, amb l'execució de nous balcons a façana, el cobriment de galeries, entre altres actuacions amb una proposta conjunta.
- Les disposicions que estableix el PMU són d'obligat compliment per a tot el conjunt.

Declaració d'Àrea de Conservació i Rehabilitació

- L'IMU delimita l'àmbit d'actuació mitjançant la redacció d'un document justificatiu seguit de la seva tramitació per tal de poder executar les obres en l'àmbit inclòs a la delimitació.

Polígon d'Actuació Urbanístic

- L'IMU delimita un polígon per comunitat, aquest polígon és l'instrument de gestió per portar a terme l'execució efectiva de l'obra. En ell es recull els mitjans econòmics i financers, i el compliment de les parts incloses en el polígon que la llei determina.

Projecte de Reparcel·lació Econòmica

- El projecte de reparcel·lació econòmica fa una distribució econòmica de les despeses d'actuació segons les parts (administració i propietaris) concretades en el Polígon d'Actuació Urbanística d'acord amb el pressupost del projecte executiu de l'obra. Inicialment es calcula una liquidació provisional i en finalitzar l'obra la liquidació definitiva, tenint en compte el tipus i els percentatges dels diferents ajuts.



TRAMITACIÓ I PROCEDIMENT

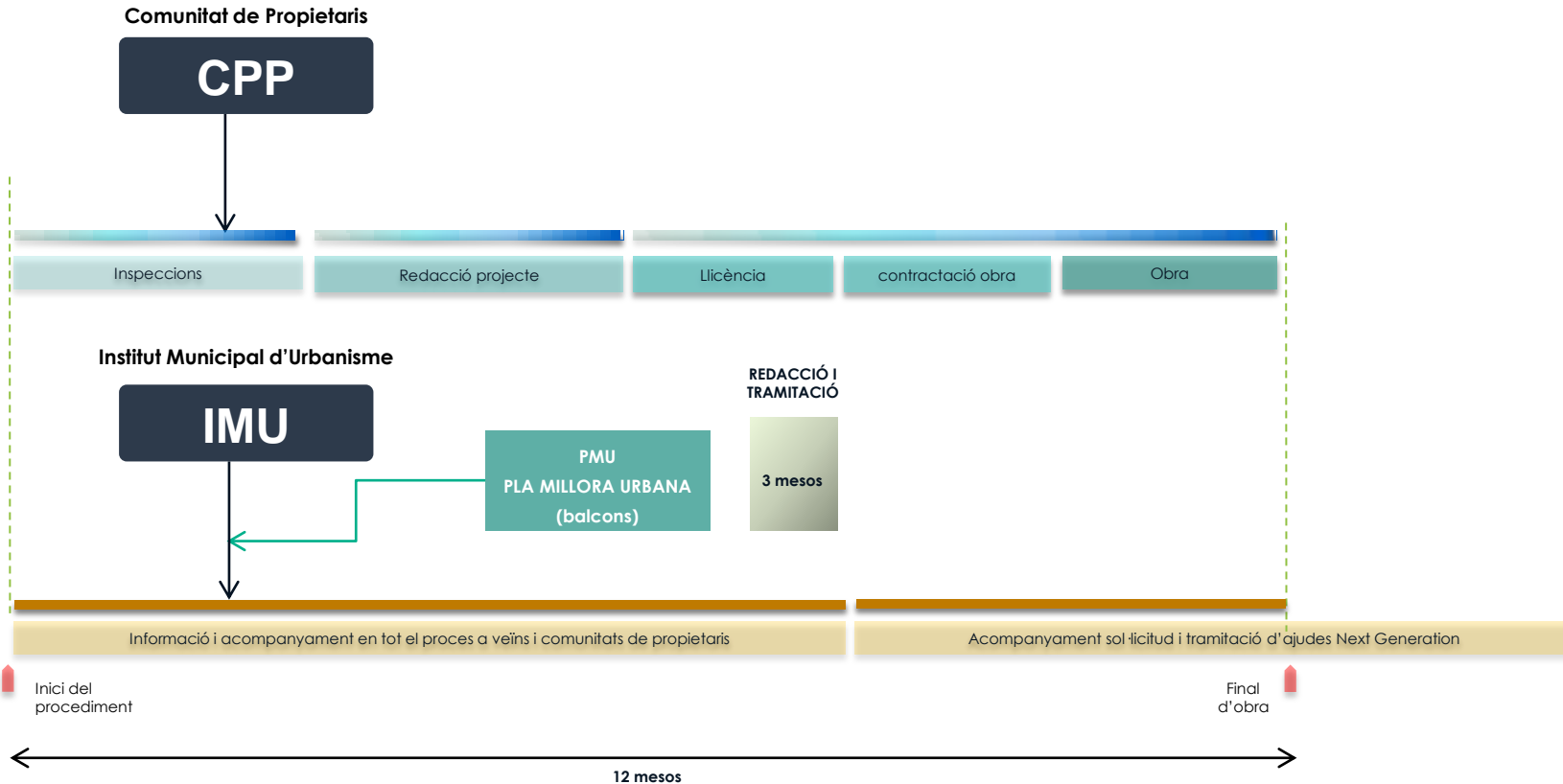
Línia d'actuació l'IMU

- Inspecció tècnica de l'edifici per a detectar les diferents deficiències en espais comuns i façanes, a més de valorar l'eficiència energètica de l'edifici abans d'iniciar l'obra.
- Contractació de la redacció del projecte executiu.
- Auditoria del projecte executiu.
- Obtenció de la Conformitat Tècnica de Projecte (el projecte ha de recollir les disposicions que estableix el PMU)
- Licitació de les obres i adjudicació.
- Inici d'obra i reallojament als habitatges afectat per l'obra, si s'escau.
- Execució de les obres, si s'escau, al finalitzar les obres als habitatges afectats hi ha el retorn per reallojament.
- Final d'obra.
- Repassos d'obra.
- Cultura del manteniment.

Línia de gestió de l'IMU

- Oficina d'informació en l'acompanyament a les comunitats i veïns des de l'inici del procediment fins al final d'obra.
- Adhesió de la CPP a l'IMU per a la inspecció tècnica de l'edifici mitjançant conveni 1.
- Inspecció, informa final de la inspecció i explicació d'aquest a la comunitat.
- Redacció del projecte executiu amb l'adhesió de la CPP a l'IMU mitjançant conveni 2.
- Adhesió de la CPP a l'IMU per portar a terme les obres a l'edifici mitjançant conveni 3. Redacció del Polígon d'Actuació Urbanístic acompanyat del conveni 3 i tramitació d'aquest.
- Concurs i licitació de les obres d'execució. Acompanyament i seguiment en la gestió legal, i en tot el procediment d'ajuts NextGeneration fins a la seva finalització. Redacció Projecte de Reparcel·lació Econòmica i tramitació d'aquest.
- Adjudicació de l'obra.
- Acompanyament i seguiment en la gestió legal, i en tot el procediment d'ajuts des de les sol·licituds i tramitació NextGeneration fins a la seva finalització.

LÍNIA DE REHABILITACIÓ ENERGÈTICA PER PART DE CPP



TRAMITACIÓ I PROCEDIMENT

Pla de Millora Urbana

- El PMU es desenvolupa per millorar les condicions d'habitabilitat, amb execució de nous balcons a façana, el cobriment de galeries, entre altres actuacions amb una proposta conjunta.
- Les disposicions que estableix el PMU són d'obligat compliment per a tot el conjunt.
- El PMU és d'iniciativa municipal.

Línia d'actuació i de gestió de la CPP

- Inicialment, es realitza una inspecció tècnica de l'edifici per a detectar les diferents deficiències en espais comuns i façanes, a més de valorar l'eficiència energètica de l'edifici abans d'iniciar l'obra.
- Informe de la inspecció tècnica de l'edifi, i explicació d'aquest als veïns.
- Contractació del tècnic per a la redacció del projecte executiu.
- Obtenció de la llicència del projecte executiu redactat, tenint en compte que el projecte ha de recollir les disposicions que estableix el PMU, i contractació de l'obra (* tenint en compte els requisits de la convocatòria de subvencions NG).
- Execució de les obres fins al final d'obra.
- Final d'obra.
- Cultura del manteniment

Línia de gestió de l'IMU

- Oficina d'informació en l'acompanyament de les comunitats i veïns des de l'inici fins al final d'obra.
- Acompanyament i seguiment en la gestió legal, i en tot el procediment d'ajuts des de les sol·licituds i tramitació NextGeneration fins a la seva finalització.

Línia de rehabilitació integral

- **Recomanat per aquells edificis amb nivell greu de deficiències:** que disposin de mesures cautelars executades, deficiències estructurals greus, presència ciment aluminós alterat.
- Actuacions estructurals.
- Actuacions en façanes per a l'estalvi energètic.
- Actuacions de millora de l'habitabilitat amb la implantació de balcons.
- **Ajuts a la propietat:**
- Next Generation que recull obres de millora energètica i estructurals (8.100/14.500/21.400 €) per habitatge.
- Ajuntament Barcelona subv compl. Adreçat a estructura -instal·lacions, accessibilitat (ascensors) i habitabilitat.
- **Terminis** d'inici a final procediment / tramitació **14 mesos** mínim + execució obra.

Línia de rehabilitació energètica

- **Recomanat per aquells edificis amb deficiències en el sistema d'envolupants:** manca d'aïllament en l'envolupant.
- Actuacions en façanes per a l'estalvi energètic.
- Actuacions de millora de l'habitabilitat amb la implantació de balcons.
- **Ajuts a la propietat:**
- Next Generation que recull obres de millora energètica i estructurals (8.100/14.500/21.400 €) per habitatge.
- **Terminis** d'inici a final del procediment segons comunitat **3 mesos** aprox. + execució d'obra.

FINALITZACIÓ DEL
TERMINI DELS FONS
NEXT GENERATION
Juny 2026