

## **BASES I CONVOCATÒRIA REGULADORES DEL PROCEDIMENT DE CONSTITUCIÓ D'UNA BORSA I SELECCIÓ DE COMUNITATS DE PROPIETARIS INTERESSADES EN LA PARTICIPACIÓ EN EL PROJECTE VILAWATT**

### **PREÀMBUL**

L'URBAN INNOVATIVE ACTIONS, entitat instrumental de la Comissió Europea per posar en marxa accions innovadores a l'àrea de desenvolupament urbà sostenible, a la seva primera convocatòria de subvencions provinents del Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER) i concretament dins de l'àmbit de propostes de transició energètica, ha seleccionat, entre d'altres, la proposta presentada per l'Ajuntament de Viladecans i els seus socis amb el nom de **VILAWATT** – Innovative local public-private-citizen partnership for energy governance.

El projecte Vilawatt és concebut com un projecte per a crear, desplegar i començar a trobar una estructura PPCP (public, private, citizen partnership).

Vilawatt proposa un conjunt d'accions per a iniciar el procés de transició energètica a Viladecans i la Unió Europea facilita l'impuls inicial amb un co-finançament del 80% que es complementa amb el 20% que aporten l'Ajuntament i els socis. Una de les actuacions previstes és la **rehabilitació energètica demostrativa a l'entorn d'unes 60 entitats (habitatges i/o locals comercials)** del barri de La Montserratina, La Unión i La Riera. Amb aquestes primeres rehabilitacions es pretén també promoure la millora del parc d'habitatges/locals de la ciutat i la participació dels ciutadans en aquest procés.

Es preveu la creació d'una entitat PPCP, la qual podrà invertir en una profunda renovació dels edificis seleccionats, amb la participació d'una empresa de serveis energètics i una comercialitzadora energètica. Els usuaris finals (que també seran membres de la PPCP) es beneficiaran indirectament de la inversió, en augmentar la seva qualitat ambiental en interiors.

L'estalvi d'energia aconseguit serà assignat directament al compte de capitalització d'energia de la PPCP, mitjançant un contracte innovador EPC & ESC (contracte d'estalvi d'energia) entre propietaris d'edificis i la PPCP. Dins d'aquest marc contractual, hi haurà clàusules relacionades amb l'augment del valor afegit de l'edifici (similar als certificats blancs) i el retorn de la inversió si els propietaris volen vendre l'entitat. Així la inversió inicial es convertirà gradualment en altres processos de renovació d'edificis.

Aquestes bases i convocatòria es redacten amb la finalitat de constituir *una borsa de comunitats de propietaris a efectes de seleccionar aquelles* comunitats que poden optar a la rehabilitació dels seus edificis en el marc del projecte Vilawatt amb el compromís d'assumir les obligacions que se'n deriven de l'esmentada participació en el Projecte Vilawatt. Les presents bases es determinen les condicions per a poder participar i també s'enuncien les obligacions i compromisos a adquirir a nivell de comunitat i d'habitatge en el cas de resultar seleccionats.

Aquests drets i obligacions de les comunitats i habitatges que seran rehabilitats es concretaran en la signatura d'un contracte entre l'Ajuntament (o entitat que es subrogi en la seva posició) i la respectiva Comunitat de Propietaris, en el moment de l'aprovació dels projectes executius. Aquests projectes executius es consensuaran entre l'Ajuntament, SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. (VIMED), Direcció Facultativa de les obres i les Comunitats de propietaris i hauran d'obtenir l'aprovació unànime de cada Comunitat de propietaris.

Dins el termini màxim de 10 dies hàbils des del requeriment per VIMED, les Comunitats de Propietaris que han optat a la preselecció hauran d'aportar tota la documentació justificativa i acreditativa del que es determini a les presents bases.

D'igual forma, les CCPP pre-seleccionades hauran de garantir el compliment de les obligacions que se'n deriven de la selecció dins del Projecte Vilawatt, així com permetre l'accés als edificis i entitats al efectes indicats a les presents bases.

Els compromisos essencials que assumiran els propietaris i comunitats es concreten en:

- L'obligació de permetre l'accés a les entitats i l'execució de les actuacions de rehabilitació pactades durant el temps necessari així com permetre el control i seguiment de dades durant el període que l'Ajuntament/ VIMED determini; d'acord amb el que s'estableix a les presents bases.
- La contractació del subministrament elèctric amb el nou l'operador energètic que es disegni i permanència per un temps estimat de 10 anys.
- La integració i permanència a la nova estructura col·laborativa PPCP per un temps mínim estimat de 10 anys.
- L'obligació d'abonar una quota per l'adhesió al projecte d'un import estimat mínim en trenta-cinc euros mensuals durant el període esmentat de permanència.

Cal tenir present que una vegada signat el corresponent contracte amb les Comunitats i els diferents propietaris i, conseqüentment aprovats els respectius projectes executius, qualsevol incompliment dels termes i condicions previstos en les presents bases i documentació contractual comportarà l'obligació de retorn de l'import de les obres i treballs objecte de les presents bases assumit per VIMED o empresa col·laboradora que aquesta pugui designar.

L'Ajuntament de Viladecans assumeix, dins del projecte Vilawatt, el rol de coordinador general del projecte (Main Urban Authority) i a tal efecte està facultat per la constitució de la Borsa de Comunitats de propietaris i per acordar la selecció de les Comunitats de Propietaris interessades en participar al projecte.

La gestió de les actuacions de rehabilitació dels edificis correspondrà a un dels partners del projecte Vilawatt, VIMED, facultada expressament per l'Ajuntament de Viladecans per portar a terme tant la gestió del procés de selecció de les comunitats de propietaris interessades, la gestió de la borsa de comunitats de propietaris i les activitats de rehabilitació energètica dels edificis.

## **CAPITOL 1. OBJECTE**

Aquestes bases i convocatòria regulen el procediment de constitució de Borsa de Comunitats de Propietaris interessades en participar en el projecte Vilawatt en la seva fase inicial d'implementació - a efectes de portar a terme les actuacions de rehabilitació energètica en aproximadament seixanta (60) entitats (habitatges i/o locals comercials-, que es determinin en el futur projecte d'obres, a consensuar amb les Comunitats de Propietaris seleccionades.

## **CAPITOL 2. MARC NORMATIU**

Aquestes bases i convocatòria es regeixen pel previst a les seves clàusules i pel règim que es determini en el seu moment d'acord amb la següent normativa:

- a) *Decret 179/1995, de 13 de juny, pel que s'aprova el Reglament d'Obres, activitats i serveis dels ens locals i normativa complementària.*

### **CAPITOL 3. INVERSIÓ**

- 3.1. El pressupost global assignat al projecte per actuacions de rehabilitació de les entitats seleccionades, (aproximadament seixanta entitats) és d' UN MILIÓ QUATRE-CENTS TRENTA-SET MIL QUATRE-CENTS VUITANTA EUROS (1.437.480.-€). L'import màxim d'inversió per entitat es determinarà pels projectes executius.
- 3.2. La inversió a realitzar per VIMED en les actuacions indicades al capítol setè es finançarà en un percentatge del 80% mitjançant fons rebuts de la iniciativa Urban Innovative Actions de la Unió Europea. L'import restant s'assumirà per VIMED pels mitjans que es determini amb l'Ajuntament de Viladecans.

### **CAPITOL 4. ÀMBIT**

- 4.1. Per a poder integrar-se a la Borsa de Comunitats de Propietaris i posterior selecció serà imprescindible que els edificis es trobin inclosos en l'àmbit geogràfic previst en el projecte definit a l'**annex núm. 1** i que compleixin amb els requisits i condicions establerts.
- 4.2. L'àmbit temporal de les presents bases i convocatòria serà de dos (2) anys a partir del dia següent a següent de al seva publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

### **CAPITOL 5. REQUISITS GENERALS.**

- 5.1. Per a poder integrar-se a la Borsa de Comunitats de Propietaris i posterior selecció és condició indispensable que l'edifici compleixi amb els següents paràmetres:
- a) Any de construcció entre el 1956 i 1980.
  - b) Nombre mínim de 14 entitats. (Entenent entitat com a habitatges i/o locals)
  - c) No haver realitzat una renovació posterior al 2010 que hagi suposat una millora de més el 40% de les finestres i/o més d'un 40% de l'aïllament de les superfícies en contacte amb l'exterior (façana, mitgera descoberta, coberta).
  - d) Ser l'edifici de titularitat privada amb un 50% de la superfície construïda sobre rasant, que com a mínim, ha d'estar destinada a habitatge habitual permanent i d'ús residencial dels seus propietaris o arrendataris.
  - e) Que més d'un 20% de la coberta de l'edifici sigui plana i permeti la ubicació d'elements de captació solar o de sistemes de climatització eficients ja sigui per ser propietat de la Comunitat o cedit.

## CAPITOL 6. REQUISITS ESPECÍFICS

6.1. Els requisits, obligacions específiques i condicions exigits als propietaris i en el seu cas arrendataris que participin en el Projecte Vilawatt són els següents:

- a) Compromís individual de cada propietari i, en el seu cas, arrendatari de contractació dels subministraments amb l'operador energètic que es determini i de permanència amb el mateix per un període mínim de deu (10) anys.
- b) Compromís individual de cada propietari d'integració a l'entitat de base col·laborativa PPCP que es crearà, en qualitat de participi amb les obligacions i drets que es determinin.
- c) Compromís individual de cada propietari d'acceptar la cessió de la titularitat, drets i obligacions de l'Ajuntament de Viladecans/Vimed cap a l'entitat que cregui adequada l'Ajuntament, en un moment posterior a la convocatòria del projecte de rehabilitació.
- d) Compromís individual de cada propietari, i, en el seu cas, arrendatari de:
  - Permetre l'accés a les zones comunes de l'edifici i als interiors dels habitatges, als tècnics designats pel projecte Vilawatt, per tal realitzar els estudis previs al projecte executiu i per l'execució dels treballs previstos al projecte executiu, un cop firmat el corresponent contracte amb la comunitat i/o propietaris
  - Permetre la instal·lació d'aparells de monitoratge a elements privatis i a elements comuns de l'edifici, tant durant la fase dels estudis previs al projecte executiu com durant l'execució de les obres així com el control i seguiment de dades i la cessió de dades posteriorment durant tota la vigència de les obligacions assumides al referit contracte.
- e) Compromís individual de cada propietari de destinar l'habitatge a un ús habitual, permanent i residencial durant un mínim cinc (5) anys posteriorment a les obres.
- f) Compromís individual de cada propietari, en el seu cas, arrendatari de compliment dels paràmetres relacionats amb l'eficiència energètica que s'indicaran en les activitats de formació que es rebin.
- g) Compromís individual de cada propietari de restitució de les actuacions il·legals o l'eliminació de les mateixes, abans de l'obtenció del certificat final d'obres (CFO) del projecte Vilawatt.
- h) Acord unànime de la Comunitat de Propietaris de realització de les obres que constaran als projectes executius.
- i) Compromís de la Comunitat de Propietaris d'aportació de l'informe d'inspecció tècnica d'edificis (ITE) quan sigui requerida, i en tot cas abans de la signatura del corresponent contracte.
- j) Compromís del propietari de les entitats en règim de lloguer de mantenir l'import de la renda actual dels arrendaments, modulable únicament en funció de les variacions que experimenti l'IPC o índex corresponent, sense que es produeixi en cap altre cas un augment de les rendes contractades durant un període mínim de 5 anys.
- k) Compromís individual dels propietaris, en cas d'habitatges buits, de posar els habitatges a disposició de la Borsa de lloguer social de Viladecans en les condicions que la regulen, abans de la firma del contracte, per un període mínim de 5 anys.
- l) Designació d'un representant per comunitat de propietaris per a:
  - La interlocució amb l'Ajuntament, SPM Viladecans Mediterrània, S.L. o les empreses que aquestes determinin.
  - La realització de la divulgació de la bona gestió energètica.

- m) Compromís individual de cada propietari i, en el seu cas, arrendatari d'acceptar la divulgació o difusió de les dades corresponents als edificis com a models de bones pràctiques i difusió de la seva imatge.
- n) Compromís individual de cada propietari i, en el seu cas, arrendatari de participació en les activitats de formació per a una bona gestió energètica, assistint un mínim del 50 % de propietaris o arrendataris de l'edifici.
- o) Compromís de trobar-se la comunitat de propietaris i cada propietari al corrent de pagament davant de la Seguretat Social, l'Agència Estatal Tributària, l'Agència Tributària de Catalunya i l'Ajuntament de Viladecans, en el moment de ser resultat seleccionada la Comunitat i en el seu defecte, comprometre's a liquidar els deutes pendents en el moment de la signatura del contracte.

## **CAPITOL 7. ACTUACIONS**

Les actuacions susceptibles de ser incloses dins del Projecte Vilawatt, les quals es pactaran amb els propietaris i seran aprovades per les Comunitats de Propietaris, són amb caràcter enunciatiu i no limitatiu:

- a) Renovació de façanes: aïllament de façanes per l'exterior
- b) Renovació de mitgeres: aïllament per l'exterior en parets mitgeres
- c) Renovació de façanes i mitgeres: aïllament interior
- d) Renovació de sostre contra espais no climatitzats (per exemple magatzems, garatges, etc.): aïllament inferior o superior
- e) Canvi de finestres i balconeres (persianes incloses)
- f) Canvi de portes exteriors (portes d'entrada a l'edifici, a l'habitatge, etc.)
- g) Renovació de la coberta: aïllament o aïllament i impermeabilització
- h) Solucions per al tractament de ponts tèrmics (intervenció en balcons, aïllaments puntuals en ampit finestres, columnes estructurals, barana terrat i altres)
- i) Retirada de proteccions solars existents
- j) Instal·lació/ substitució de proteccions solars en façanes i balcons
- k) Instal·lació de panells solars fotovoltaics en coberta i/o façana
- l) Instal·lació de col·lectors solars tèrmics en coberta i/o façana
- m) Instal·lació de bomba de calor individual per habitatge o bateria de bombes en zones comunes
- n) Instal·lació de sensors i comptadors, i possible sistema de domòtica per a mesurar i gestionar el consum energètic i el confort
- o) Retirada de caldera existent, aire condicionat, campana extractora, sistema de ventilació actual, etc. per sistema més eficient
- p) Instal·lació de sistema de ventilació mecànica, simple o doble flux (amb o sense recuperador de calor)
- q) Millora del rendiment de les fonts de consum elèctriques de l'interior de les entitats per sistemes més eficients que minimitzin el consum d'energia.

## **CAPITOL 8. CRITERIS DE SELECCIÓ**

- 8.1. La selecció de les Comunitats de Propietaris es portarà a terme mitjançant procediment de concurrència no competitiva. El criteri per a la selecció serà l'ordre cronològic de presentació de les sol·licituds. Si la sol·licitud presentés deficiències o fos incompleta, i aquestes fossin resoltes abans dels 15 dies hàbils que es concedeixi al seu efecte, la data que es tindrà en compte a efectes de determinar l'ordre serà la data de presentació en el registre d'entrada. En cas contrari perdrà la seva preferència i es prendrà en consideració al data de l'esmena de la documentació.
- 8.2. Les sol·licituds s'aniran resolent individualment, a mesura que aquestes entrin pel registre d'entrada de la SPM Viladecans Mediterrània, S.L.

## **CAPITOL 9. TERMINI PER A LA PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS**

- 9.1. El termini per a la presentació de sol·licituds en relació a la selecció de Comunitats de propietaris en la fase inicial del projecte Vilawatt. comprèn des del dia **15 de setembre de 2017**, fins a la finalització del període de vigència de dos (2) de la present convocatòria.
- 9.2. El termini de vigència de les sol·licituds per formar part de la Borsa de Comunitats de Propietaris serà des de la data de presentació de les mateixes fins a la data de finalització prevista al capítol 4.2.

## **CAPITOL 10. FORMALITZACIÓ DE LA SOL·LICITUD I PROCEDIMENT**

### **10.1. SUPORT ALS SOL·LICITANTS:**

Per tal de realitzar la tasca de suport i acompanyament als sol·licitants relacionada amb la formalització de la sol·licitud, es podran dirigir a:

Oficines del Casal La Montserratina:

C/ del Dr. Reig, 83, 08840 Viladecans (Barcelona)

Horari: 9 a 17 hores.

Dia: Dilluns

Telèfon: 936 47 03 62

### **10.2. LLOC DE PRESENTACIÓ:**

La documentació per a formalitzar la sol·licitud és l'indicada al punt 10.3 i es presentarà a VIMED – Registre:

C/Pompeu Fabra núm. 50, 08840, Viladecans, Barcelona.

Horari: Des de les 9:00h. fins a les 14:00h. de dilluns a divendres i des de les 16:00h. fins a les 18:30h., dimarts i dijous. (Excepte horaris especials).

De tota la documentació caldrà aportar original i fotocòpia, o fotocòpia compulsada.

### 10.3. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR:

La documentació es presentarà en ( 1 ) un únic sobre tancat i signat pel representant de la Comunitat de Propietaris.

A la portada del sobre s'indicarà el nom de la convocatòria: "**CONVOCATÒRIA DEL PROCEDIMENT DE CONSTITUCIÓ D'UNA BORSA DE COMUNITATS DE PROPIETARIS INTERESSADES EN LA PARTICIPACIÓ EN EL PROJECTE VILAWATT**" i s'identificarà la Comunitat de Propietaris ( adreça i signatura del representant ).

Dins el sobre haurà de constar la següent documentació:

#### **10.3.1 Imprès de la sol·licitud d'inscripció a la convocatòria de participació en el Projecte Vilawatt.**

Aquesta sol·licitud complimentada de conformitat amb el model que s'adjunta com **MODEL ANNEX A** haurà d'anar signada pel Representant de la Comunitat de Propietaris, que haurà d'estar expressament facultat per acord de Junta de Comunitat de Propietaris.

La presentació de la sol·licitud suposa l'acceptació incondicional del contingut íntegre de les presents bases i convocatòria.

#### **10.3.2 En cas de propietats horitzontals (comunitats de propietaris): Certificació de l'acta de la Comunitat de Propietaris i còpia de l'acta de la comunitat de propietaris**

Aquesta certificació complimentada de conformitat amb el model que s'adjunta com **MODEL ANNEX B1** acredita que la CCPP:

- a) Acorda la participació de la comunitat de propietaris a la convocatòria de participació en el Projecte Vilawatt assumint el compromís de compliment íntegre de les seves clàusules
- b) Es procedeix al nomenament del representant de la comunitat de propietaris a efectes d'interlocució amb l'Ajuntament, SPM Viladecans Mediterrània, S.L. o entitats que aquestes puguin designar en relació al projecte Vilawatt.

#### **10.3.3 En cas de propietats verticals, escriptura d'apoderament dels propietaris envers el sol·licitant i certificació de l'acta social o acord assolit pel qual s'acorda la participació a la present convocatòria**

Aquesta certificació complimentada de conformitat amb el model que s'adjunta com **MODEL ANNEX B2** acredita que la CCPP:

- a) Acorda la participació de la comunitat de propietaris a la convocatòria de participació en el Projecte Vilawatt assumint el compromís de compliment íntegre de les seves clàusules

b) Es procedeix al nomenament del representant de la comunitat a efectes d'interlocució amb l'Ajuntament, SPM Viladecans Mediterrània, S.L. o entitats que aquestes puguin designar en relació al projecte Vilawatt.

**10.3.4 Declaració responsable individual de compliment d'obligacions, presentada per cada propietari, i en el seu cas, addicionalment, arrendatari**

Cadascun dels propietaris i/o arrendataris inclosos en la Comunitat de Propietaris que presenta la sol·licitud hauran de presentar una declaració responsable degudament complimentada d'acord amb el model que s'adjunta com a **MODEL ANNEX B3**; conforme la qual declaren de forma individual que estan al corrent de pagaments amb Seguretat Social, Agència Estatal Tributària, Agència Tributària de Catalunya, Ajuntament de Viladecans; així com que coneixen i es comprometen a complir amb totes les condicions i obligacions específiques previstes a les Bases i Convocatòria.

Amb cada declaració responsable anterior s'haurà d'adjuntar la següent documentació:

- Còpia del DNI, NIE o NIF de la persona que signa la sol·licitud i de cada propietari i arrendatari. En cas de propietats indivises (varis propietaris sobre una mateixa entitat), aportar el document de tots els propietaris.
- En cas actuació mitjançant representant, documentació acreditativa de la representació del propietari o arrendatari de l'entitat (escriptura notarial de poders o compareixença administrativa).

**10.3.5 Còpia de la última factura de subministrament elèctric i de gas de cada entitat.**

Cadascun dels propietaris i/o arrendataris inclosos en la Comunitat de Propietaris que presenta la sol·licitud hauran de presentar una còpia de la darrera factura de subministrament elèctric i de gas.

**10.4. PROCEDIMENT DE VALIDACIÓ DE LA SOL·LICITUD I DOCUMENTACIÓ ANNEXA :**

- a) Presentada la sol·licitud i els documents annexos degudament complimentats, S.P.M. Viladecans Mediterrània, S.L. procedirà a la seva revisió i validació.

Si s'observen defectes i/o omissions en les sol·licituds o la documentació annexa, o es consideri necessari ampliar la informació, es requerirà als sol·licitants i se'ls podrà atorgar un termini, que no podrà excedir de 15 dies naturals, per solucionar els defectes i/o omissions o per ampliar la informació.

- b) Un cop la sol·licitud i la documentació presentada reuneixi tots els requisits exigits, o en el seu cas, transcorregut el termini d'esmena, SPM Viladecans Mediterrània, S.L., emetrà resolució, donant compte a l'Ajuntament de Viladecans (individual o conjunta per varis expedients) indicant:

- Si l'edifici s'integra a la Borsa de Comunitats de Propietaris o si s'exclou del projecte per no esmenar la sol·licitud i documentació annexa en el termini o

per incompliment dels requisits determinats a l'àmbit del projecte; i ho comunicarà per escrit al sol·licitant.

- Si l'edifici ha resultat seleccionat per integrar-se al projecte Vilawatt en la seva fase inicial, d'acord amb els criteris indicats al capítol vuitè.
- c) Un cop notificades les Comunitats de Propietaris seleccionades, els serveis tècnics de VIMED, o de l'entitat que es designi, es posaran en contacte amb les Comunitats a efectes de coordinar l'estudi previ, la presentació de documentació acreditativa, la redacció dels preceptius projectes d'obres, la signatura del/s corresponent/s contractes i inici de les actuacions de rehabilitació energètica.
- d) Una vegada signat el corresponent contracte amb les Comunitats seleccionades, és procedirà a l'execució de les obres que corresponguin per a dur a terme la renovació energètica de la referida Comunitat.

## **CAPITOL 11. INCOMPLIMENT D'OBLIGACIONS I EFECTES**

La participació en el projecte Vilawatt de les Comunitats seleccionades comporta l'obligació dels integrants de les referides comunitats d'acomplir amb les obligacions que, a tal efecte, es determinen a les presents bases, així com aquelles que es fixin en els corresponents contractes a formalitzar.

En aquest sentit, els efectes de l'incompliment per part de qualsevol dels integrants de les comunitats seleccionades de les seves obligacions, seran els següents:

- a) En cas d'incompliment de qualsevol de les obligacions previstes a les presents bases o la manca d'acord en el contingut i abast del projecte executiu d'obres i/o del contracte a signar amb els propietaris de les Comunitats de Propietaris seleccionades, l'Ajuntament de Viladecans, a proposta de SPM Viladecans Mediterrània, S.L., restarà facultat per acordar l'exclusió, de manera motivada, de la Comunitat/s de Propietari/s i emetre nova resolució de selecció d'acord amb el previst al capítol vuitè, en el termini de set (7) dies següents a la comunicació d'exclusió.
- b) D'igual forma, l'incompliment per parts dels propietaris/arrendataris integrants de la Comunitat Seleccionada de qualsevol de les obligacions recollides en l'esmentat contracte a signar, i en definitiva, l'incompliment de les obligacions que comporta la integració en el projecte Vilawatt durant el termini de vigència del mateix; facultarà a l'Ajuntament de Viladecans - a proposta de SPM Viladecans Mediterrània, S.L. - per acordar la resolució del contracte formalitzat, amb els efectes que se'n deriven. En aquest cas, els propietaris beneficiaris de la inversió hauran de retornar la totalitat dels imports invertits en la renovació energètica del seu habitatge/local/edifici. Tals obligacions es configuraran i garantitzaran en el contracte a formalitzar de la forma que sigui més convenient.

## **CAPITOL 12. COMPATIBILITAT AMB ALTRES ACTUACIONS I AJUTS**

Les actuacions previstes en aquestes bases són compatibles amb altres actuacions i ajuts públics per a les mateixes actuacions.

### **CAPITOL 13. PUBLICITAT**

Les presents bases i convocatòria es publicaran el BOP de Barcelona, a la pàgina web de l'Ajuntament de Viladecans ([www.viladecans.cat](http://www.viladecans.cat)), i a la pàgina web de SPM Viladecans Mediterrània, S.L. ([www.vigem.cat/vimed](http://www.vigem.cat/vimed)), i se sotmetrà a informació pública el text íntegre de les bases i convocatòria per un termini de 15 dies a comptar des del dia següent a la publicació al BOPB.

### **CAPITOL 14. CONTROL I SEGUIMENT D'ACTUACIONS**

El Control i seguiment de les actuacions es durà a terme per part de l'Ajuntament de Viladecans/ SPM Viladecans Mediterrània, S.L.

### **CAPITOL 15. PROTECCIÓ DE DADES**

En compliment del que disposa l'article 5 de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de dades de Caràcter personal, en el qual es regula el dret d'informació en la recollida de les dades de caràcter personal, es deixa constància dels següents temes:

- a. La documentació requerida en el present procediment que contingui dades de caràcter personal és necessària per a participar-hi.
- b. Amb relació a la documentació presentada pels sol·licitants que contingui dades de caràcter personal de persones físiques ( propietaris, arrendataris, ....), el sol·licitant garanteix que ha obtingut prèviament el consentiment de les persones interessades/ afectades per facilitar la informació esmentada a VIMED amb la finalitat de participar en el present procediment.
- c. La documentació presentada pels sol·licitants que contingui dades de caràcter personal serà dipositada a les oficines de VIMED, ubicades al carrer Pompeu Fabra núm. 50, de Viladecans (CP 08840), i serà tractada per VIMED per a la qualificació, valoració i comparació de les proposicions dels sol·licitants, així com per donar compliment a les finalitats establertes a les presents bases. Els destinataris d'aquesta informació seran VIMED, l'Ajuntament de Viladecans, si s'escau, així com aquelles persones que realitzin tasques de fiscalització o aquelles persones que, en l'execució del contracte, necessàriament hagin d'accedir-hi.
- d. La presentació de la sol·licitud i la documentació complementària sol·licitada implica que el licitador autoritza a VIMED a tractar la referida documentació i informació en els termes informats i, en cas que resulti seleccionat, en el marc de l'execució del contracte.
- e. Els interessats /afectats podran exercitar els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició dirigint un escrit a VIMED com a entitat responsable del tractament, a l'adreça indicada a la lletra c) anterior, adjuntant una còpia del Document Nacional d'Identitat o un altre Document Oficial que acrediti la identitat de la persona que exerciti el dret.



Ajuntament de Viladecans  
AREA DE PLANIFICACIÓ TERRITORIAL

## CONJUNT D'ESPECIAL INTERÈS EIXAMPLE

DESEMBRE 2010

## 01.- INTRODUCCIÓ



El present document té per objecte agrupar la documentació necessària per a la declaració de " Conjunt d'Especial Interès de l'Eixample", segons l'establert en l'art. 66 del Decret 12/2010, de 2 de febrer del Pla per al Dret a l'habitatge 2009-2012.

L'estat de l'edificació i la situació socioeconòmica , fa necessària l'intervenció pública per impulsar la rehabilitació dels edificis d'aquesta area , conjuntament amb els espais públics i dotacions , que s'està duen a terme amb les actuacions de l'Area Urbana d'Atenció Especial , inclosa en els ajuts de la Llei de Barris.

Les característiques tipològiques de l'edificació , la necessitat de millorar el paisatge urbà , en un àmbit de densitats properes als 200 htgs/ha i que ha estat objecte darrerament d'importants millores de l'espai públic , justifica la necessitat de tutela i ajuts de l'administració per a impulsar la rehabilitació d'habitatges en tots els aspectes des-de la reparació de patologies a l'implantació de millores en la sostenibilitat de l'edificació .

Amb aquesta delimitació es dona compliment a un dels objectius del Pla Local d'Habitatge (2008-2019) , que conjuntament amb la delimitació de l'Area de Ponent , contenen el gruix de les edificacions plurifamiliars construïdes amb anterioritat a l'any 1977 a Viladecans.

Les areas de Ponent i Eixample constitueixen el nucli central de les operacions de renovació urbana encaminades a resoldre dèficits estructurals originats en el període 1970-76 .

La declaració de Conjunt d'especial Interès , es la condició previa , per a la tramitació dels ajuts i subvencions que assigna la Generalitat en els Plans per al Dret a l'Habitatge.

L'índex de documentació es :

- 1.- Introducció
- 2.- Antecedents i enquadrament normatiu
- 3.- Estratègies i objectius en la rehabilitació d'habitatges
- 4.- Descripció de l'àmbit
- 5.- Descripció de l'area urbana
- 6.- Justificació de la conveniència i oportunitat
- 7.- Característiques de l'edificació
- 8.- Estudi socio-economic
- 9.- Programació

### ANNEX 1.- Descripció pormenoritzada dels subàmbits

Viladecans , Desembre 2010  
Arquitectes : Pere Ramells Gracia  
Marta Ruf Gijon

## 02.- ANTECEDENTS I ENQUADRAMENT NORMATIU

**Antecedents** : L'àmbit del Conjunt d'Especial Interès de l'Eixample ha estat objecte , els darrers 10 anys , d'importantes actuacions , totes elles vinculades als processos de renovació urbana d'aquesta area :

**Espai Public** : Estructurat en dues línies d'actuació :

1.- Renovació de la xarxa viària mitjançant l'adaptació amb criteris de benefici per als vianants (prioritat invertida) .

2.- Dotació de nous equipaments de caracter local ( Constitució i Can Ginestar) per a reforçar l'identitat del barri.

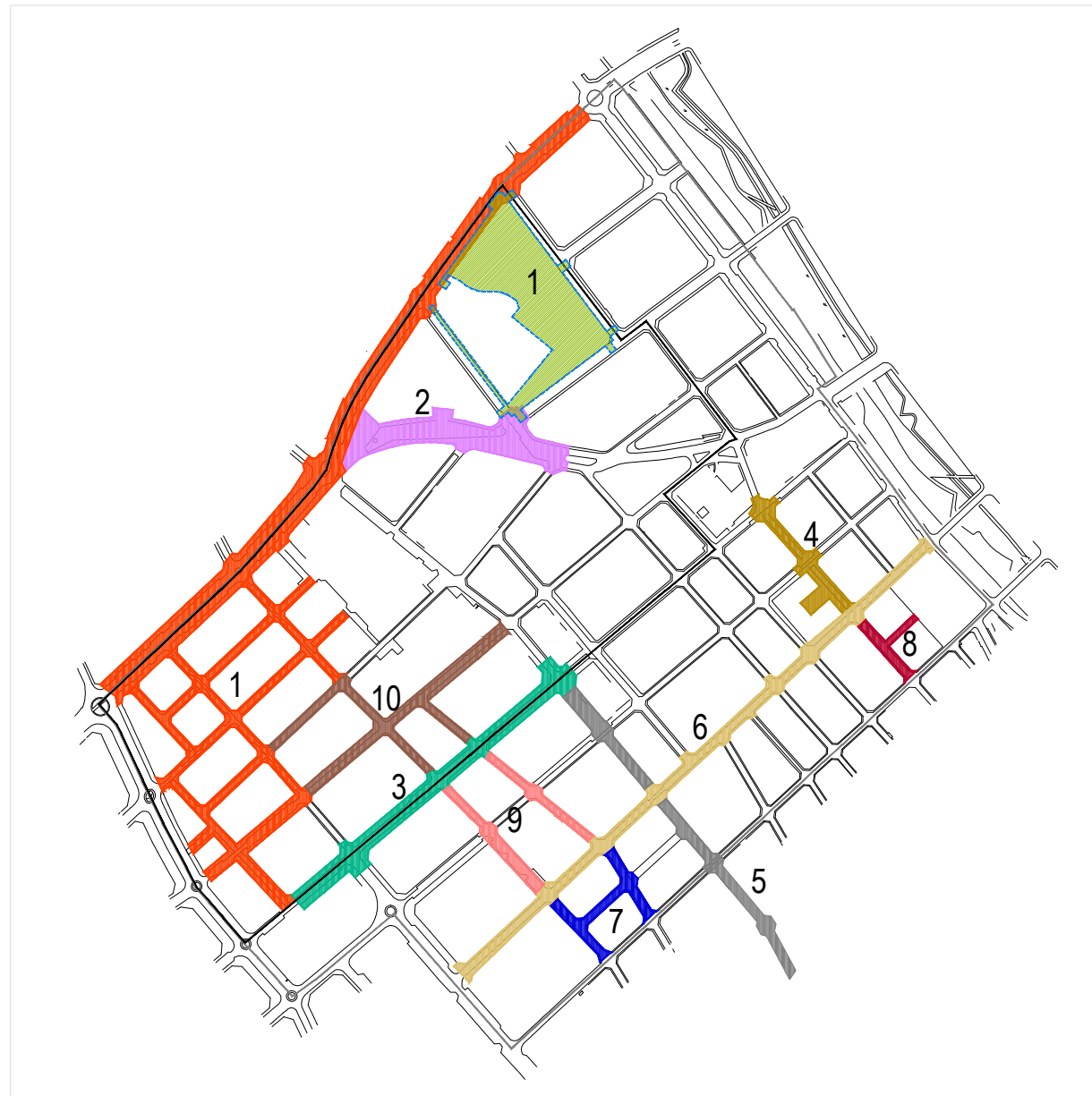
**Edificació** : Les actuacions en edificació formen part de l'exercici de la disciplina urbanística amb la tramitació de les ordres d'execució . En els darrers 10 anys s'han tramitat :

- .... Ordres d'execució
- Llicències de rehabilitació de Façana
- Instal·lació d'ascensors
- .....

**Enquadrament normatiu** : Les actuacions en aquest àmbit s'enquadren en els següents plans i programes :

- Projecte de la Llei de Barris de l'Area Urbana d'Atencio Especial Eixample Nord - Montserratina a l'àmbit assenyalat en l'esquema adjunt per a impulsar la renovació d'aquesta area mitjançant una redefinició dels equipaments i espais públics encaminats a integrar aquest barri al conjunt de la ciutat.
- Aprovació en sessió plenària del Pla Local d'Habitatge de Viladecans 2008-2019(PLHV) , que conté la descripció d'estratègies , objectius i programació de les actuacions en matèria d'habitatge pels propers dotze anys en el municipi de Viladecans.
- Decret 13/2010 de 2 de febrer , del pla per al Dret a l'Habitatge del 2009-2012.

**En compliment de la programació descrita en els apartats precedents , es redacta el present document que té per objecte justificar el caràcter especial i excepcional de l'àmbit delimitat per a la declaració de conjunt d'especial Interès dins de l'Area d'Eixample , segons l' establert en l'art. 66 del Decret 13/2010 de 2 de febrer , del "Pla per al Dret de l'Habitatge 2009-2012" .**



AMBIT AUAE EIXAMPLE NORD - MONTSERRATINA  
 AMBIT CONJUNT D'ESPECIAL INTERÈS DE L'EIXAMPLE

RENOVACIÓ XARXA VIÀRIA EIXAMPLE

1.- URB.BARRI MONTSERRATINA I - AV. ROUREDA.....	2000/2001
2.-URBANITZACIÓ AV. MOLÍ .....	2002
3.- URBANITZACIÓ SALVADOR BARONÉ.....	2004
4.- URBANITZACIÓ SANT MARIÀ .....	2005
5.- URBANITZACIÓ DR. REIG .....	2000/2005
6.- URBANITZACIÓ ANGEL ARAÑÓ.....	2008
7.- URBANITZACIÓ FCO. GARCIA LORCA .....	2009
8.- URBANITZACIÓ SANT MARIÀ / PTGE COL·LEGIS.....	2009
9.- URBANITZACIÓ DOS DE MAIG/ ONZE DE SETEMBRE..	2009
10.- URBANITZACIÓ MONTSERRATINA II .....	2009(en execució)

IMPLANTACIÓ NOVES DOTACIONS

1.- PARC MAS GINESTAR
-----------------------

### 03.- ESTRATEGIES I OBJECTIUS EN LA REHABILITACIÓ D'HABITATGES

En desenvolupament del Pla Local d'Habitatge de Viladecans , les estratègies i objectius per a la rehabilitació d'habitatges s'enquadren en actuacions integrals de millora i renovació dels barris .

Es considera fonamental delimitar àrees homogènies d'actuació , per tal de evitar desequilibris i àrees marginals , principalment en aquells àmbits o barris on cal impulsar accions de cohesió i identitat , en el benentès que aquestes actuacions han de millorar el teixit comercial i associatiu dels barris.

Així doncs, per als propers 12 anys s'estableixen 3 àrees homogènies on es proposen actuacions integrals : Ponent , Eixample i Nucli Antic.

Per a cada una d'aquestes àrees , s'estan elaborant els criteris i objectius de la rehabilitació d'habitatges que es concreten en :

- **Programar i impulsar la rehabilitació ( Obres de rehabilitació de patologies )** de 900 edificis d'habitatges construïts amb llicència anterior a 1976 , racionalitzant les obres en benefici d'un estalvi econòmic , així com establir pautes d'adaptació per a cada situació concreta .

- **Supressió de barreres arquitectòniques ( Obres de millora de l'accessibilitat , ascensors )** , analitzant els dèficits i possibles solucions , quantificant les necessitats concretes i dificultats tècniques per a la seva execució.

- **Millora del paisatge urbà** , valorant les actuacions d'adequació de façanes i la seva repercussió en el conjunt urbà en el que s'insereix així com la possible regulació dels elements de façana ( colors , retols , tendals .....).

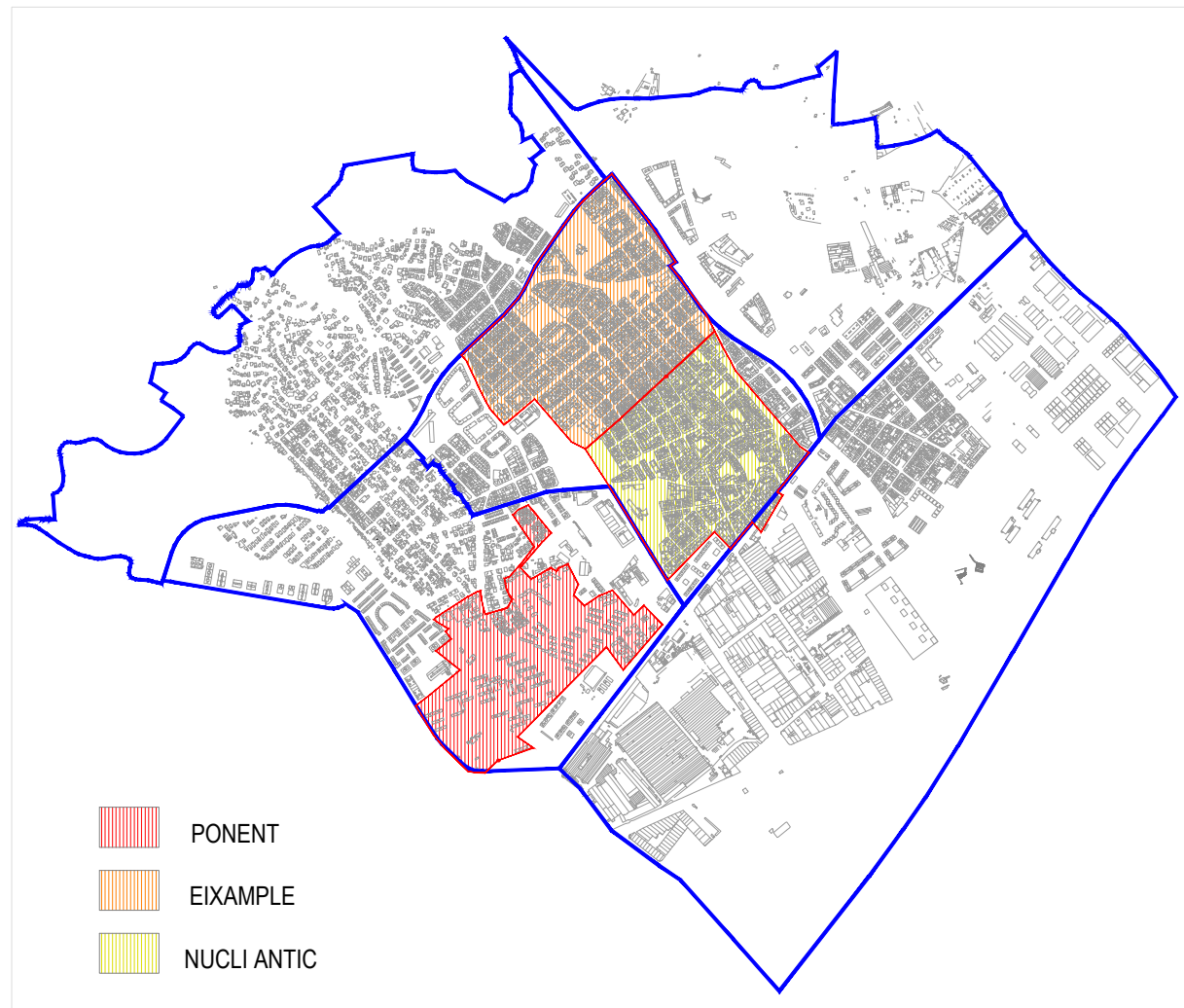
- **Adequació normativa de les instal·lacions comunitàries , (Electricitat ,Aigua , Gas , Telecomunicacions.....)** amb un anàlisi de la situació actual i una proposta de actuació en aquelles situacions més deficitàries, (amb col·laboració de les companyies de serveis)

- **Impulsar l'implantació de mesures per l'estalvi energètic i la sostenibilitat , ( Obres per a la millora de la sostenibilitat )** , arran dels estudis efectuats i valorant les necessitats i les dificultats tècniques de l'execució.

Per a la totalitat dels edificis es proposa a més en els propers 12 anys :

- **Coneixement i gestió del Parc d'habitatges** amb bases de dades de l'edificació, control de cèdules d'habitabilitat , obres de rehabilitació..... .

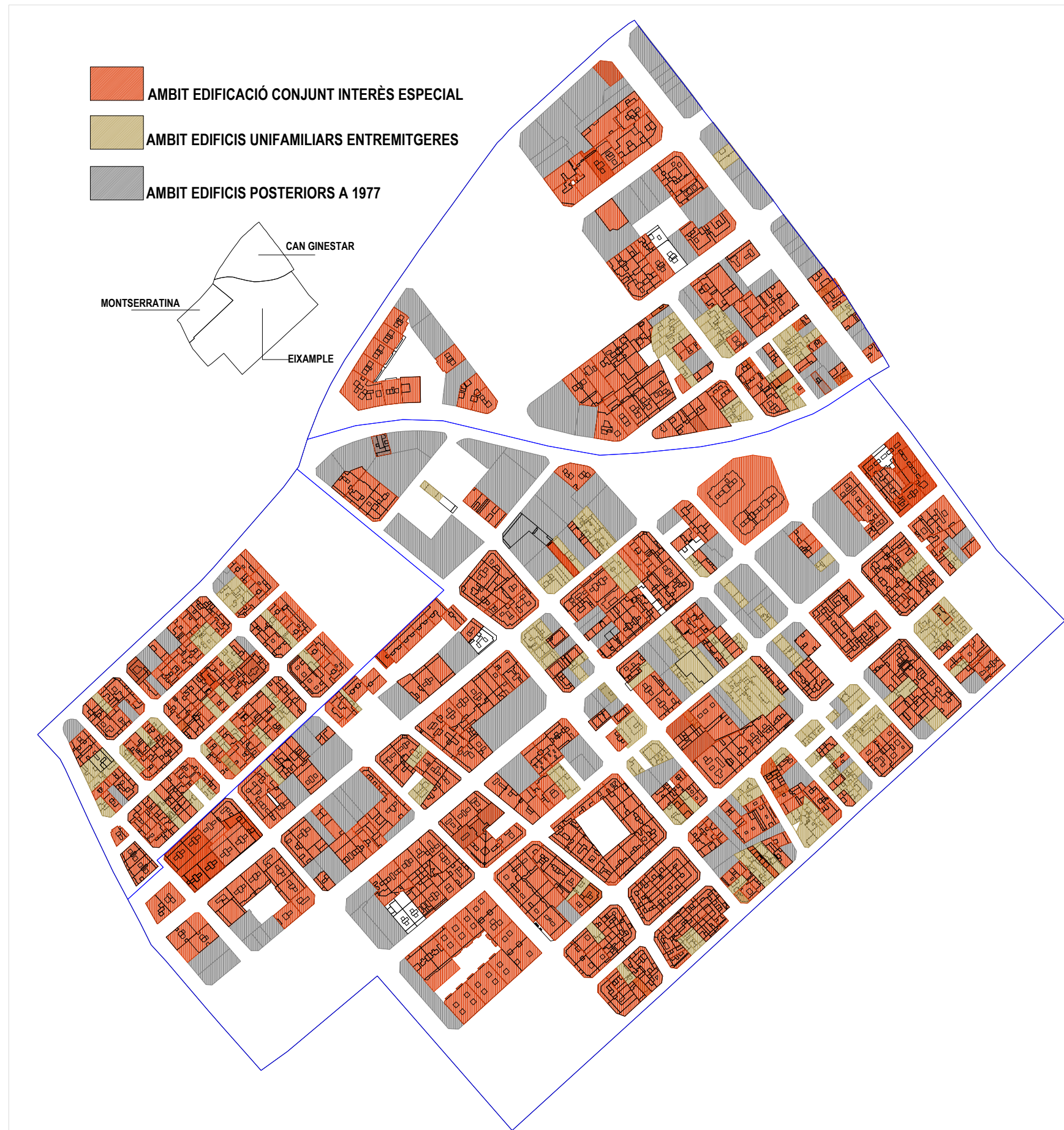
- **Tramitar les ITE ( Inspecció tècnica de l'edificació)** de tots els edificis plurifamiliars anteriors a 1977 , en els propers 12 anys.



#### PLA D'ACTUACIÓ DE REHABILITACIÓ D'HABITATGES - ÀREES HOMOGENIES I BARRIS

PONENT	TIPOLOGIES DE BLOC AÏLLAT	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Poblat Roca</li> <li>- Hispanitat</li> <li>- Comerç</li> <li>- Can Sellares 1</li> <li>- Can Sellares 2</li> <li>- Hospital 1</li> <li>- Hospital 2</li> <li>- Telefonica</li> </ul>
EIXAMPLE	EDIFICACIÓ ENTREMITGERES	<ul style="list-style-type: none"> <li>- E1 ( 1 - htge Unifamiliar )</li> <li>- E2 ( 2- 4 htgs /escala)</li> <li>- E3 ( 5-10 htgs /escala)</li> <li>- E4 (10-20 htgs / escala)</li> <li>- E5 ( &gt; 20 htgs / escala)</li> <li>- P2,3( Plurifamiliar bloc)</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eixample</li> <li>- Can Ginestar</li> <li>- Montserratina</li> </ul>
NUCLI ANTIC	EDIFICACIÓ ENTREMITGERES EN SECTORS DE PRESERVACIÓ/SUBSTITUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Edificis d'Interès Patrimonial</li> <li>- Edificis Plurifamiliars anteriors a 1976</li> </ul>
ACTUACIONS AÏLLADES		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Barri de Sales</li> <li>- Grup Sant Jordi</li> <li>- Sant Josep</li> <li>- Manso Rates</li> <li>- .....</li> </ul>

## 04.- DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT



L'àmbit del "Conjunt d'Especial Interès de l'Eixample" compren els edificis d'habitatges plurifamiliars construïts amb llicència d'obres anterior a l'any 1977, per tant d'una antiguitat superior a 33 anys.

Les dades de referència d'aquesta area son :

	TOTALS	Conjunt Especial Interes Eixample
Superfície .....	452.018,- m2.....	<b>452.018,- m2</b>
Habitatges .....	8.028,- htg.....	<b>6.203,- htg.</b>
Habitants .....	20.216,- hab.....	<b>15.668,- hab.</b>
Escales .....	897,- esc.....	<b>534,- esc.</b>

Es constituïda per l'agrupació de 3 subsectors o barris dels delimitats en el Pla Director del Sòl Urbà, Eixample, Can Ginestar i Montserratina, amb les següents dades totals de referència :

EIXAMPLE*	CAN GINESTAR*	MONTSERRATINA*
Superfície ..... 289.429,-m2	Superfície .....107.394,-m2	Superfície..... 55.195,- m2
Habitatges ..... 5.350,- htg	Habitatges..... 1.722,- htg	Habitatges..... 956,- htg
Habitants ..... 13.617,- h	Habitants..... 4.258,- h	Habitants ..... 2.341,- h
Escales ..... 552,- e	Escales..... 154,- e	Escales ..... 191,- e

\*Nota : Les dades contenen tota l'edificació anterior i posterior a 1976

Amb les dades totals de l'àmbit s'ha calculat la densitat actual que es de 178 htg/Ha per a tot l'area i desglosada per a cada subàmbit o barri de la forma següent :

EIXAMPLE	CAN GINESTAR	MONTSERRATINA
185 htg/Ha	160 htg/Ha	173 htg/Ha

La justificació de la delimitació de l'àmbit ve determinada per la continuïtat, homogeneïtat i compacitat del conjunt, que va ser desenvolupat durant el període 1965-1976, mitjançant edificis entremetgeres de façanes promig compreses entre 6 i 15 m, alçades de l'edificació entre PB+2P i PB+5P (majoritàriament), conformant una figura sensiblement rectangular delimitada per la Riera Sant Climent i Carretera Sant Climent a LLevant de 650 m.; carrer de la Mare de Deu de Sales a Sud en línia recta de 641 m; Av. Josep Tarradellas i Av. Ballester a ponent en línia trencada de 700 m i Av. Roureda a Nord en línia de 750 m.

La base per a l'anàlisi i quantificació de les dades dels edificis s'ha efectuat amb la classificació tipològica que es descriu en l'apartat de característiques de l'edificació.

## 05.- DESCRIPCIÓ DE L'ÀREA URBANA



**EIXAMPLE**



**CAN GINESTAR**



**MONTSERRATINA**

L'aprovació de la Revisió del Pla General Metropolità l'any 1976 delimita els dos períodes claus per a la valoració de l'antiguitat i característiques del parc d'habitatges, emmarcat amb un canvi de tendència en la configuració de la ciutat. Les àrees de Ponent i Eixample contenen el 81,76 % dels habitatges plurifamiliars amb una antiguitat superior als 35 anys.

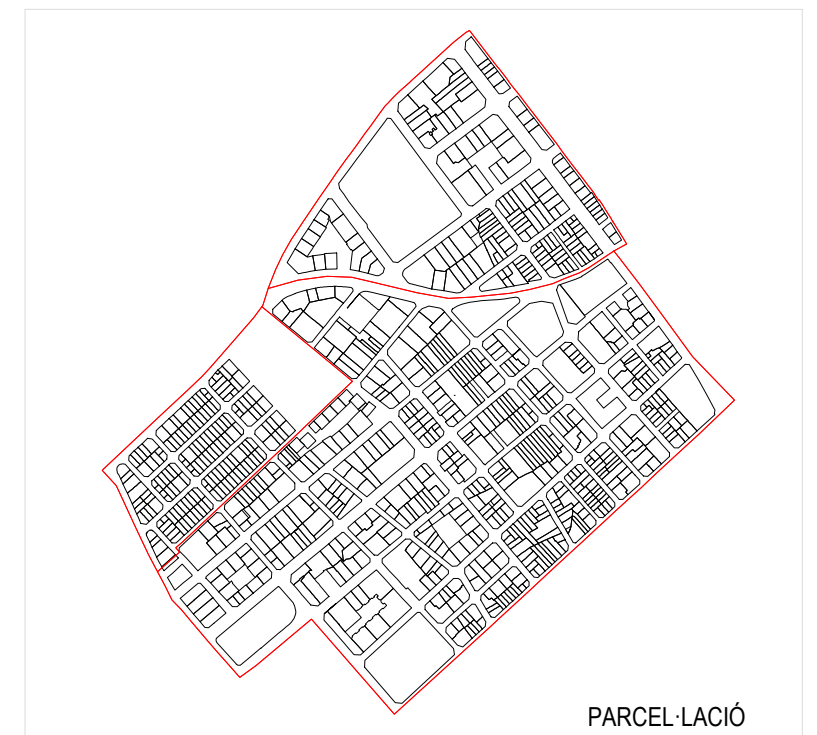
La principal característica que defineix l'àrea urbana de l'Eixample és el tipus d'implantació i característiques de l'edificació (edificis entremetgeres) en illes tancades damunt d'una xarxa viària de traçat sensiblement regular en extensió del nucli antic.

L'àrea de l'Eixample de Viladecans, constitueix en el seu conjunt l'àmbit amb major densitat del nucli. En funció del seu desenvolupament en podem distingir tres subàmbits de característiques diferents:

1.- Eixample : Desenvolupat paulatinament a partir de 1965, conté edificacions desenvolupades en parcel·les mitjanes i grans, a partir d'una malla preestablerta en el Pla d'Ordenació de Viladecans elaborat per l'arquitecte Perpiñà segons les directrius i ordenances del Pla Comarcal de Barcelona de 1953.

2.- Can Ginestar : Desenvolupat a finals de l'any 75 mitjançant el traçat de carrers de gran amplada amb illes sensiblement més grans que en l'Eixample. L'element generador és l'Av Molí, traçada per absorbir el salt topogràfic entre l'Av. Roureda / Dr. Reig Dr. Reig i les petites edificacions construïdes al voltant de la malla d'extensió del carrer Sant Marià - Carretera Sant Climent.

3.- Montserratina : Caracteritzada pel traçat regular de la parcel·lació de 7,5m. d'amplada, provinent de la segregació d'una sola finca matriu que abastava tot aquest àmbit.



## 06.- JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT



La delimitació del Conjunt d'Especial Interès es justifica per la necessitat d'impulsar actuacions de rehabilitació en àmbits on son necessaris ajuts complementaris , degut a la complexitat de les actuacions tant des-de el punt de vista tècnic , com en la gestió.

Aquests ajuts es regeixen per lo establert en la secció 4 ( art. 65,66,67,68) del Pla per al Dret a l'Habitatge 2009-2012.

"Les persones titulars dels edificis i habitatges inclosos en conjunts d'especial interès poden accedir als següents ajuts :

- a.- Un increment del 10% dels ajuts que estableixen els articles 61 i 62 del programa general de rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges.
- b.- Una subvenció per cobrir el cost del projecte i la direcció d'obra , que no pot superar el 7% del pressupost protegible de l'obra."

En el cas de l'Eixample l'oportunitat de la delimitació ve motivada per :

### 1.- Es una area urbana sotmesa actualment a processos de renovació

El marc de les actuacions dins de l'area de l'Eixample es el Projecte Integral de l'Area Urbana d'Atenció Especial amb la definició d'una area de centralitat local que ha de millorar les condicions socials i urbanes d'aquest entorn.

### 2.- Dificultat tècnica i racionalització de les actuacions

L'inclusió dins del conjunt d'especial interès dels edificis entremetgeres , permet racionalitzar les actuacions derivades d'aquests tipus de ordenació , que presenten unes dificultats tècniques comuns , amb la formulació de projectes marc.

### 4.- Envel·liment i degradació del parc d'habitatges

Els edificis inclosos dins de l'area delimitada tenen una antiguitat superior als 30-35 anys raó que fa necessari procedir a la seva revisió i adequació atès que s'han detectat patologies de desprendiments i degradació dels elements estructurals.

### 5.- Dificultats de les persones que hi viuen per les seves circumstàncies socials i econòmiques

Els edificis inclosos dins d'aquest conjunt d'especial interès allotjen en la seva majoria persones de baixos ingressos que precisen ajuts complementaris per a dur a terme les obres de rehabilitació.

## 07.- CARACTERÍSTIQUES DE L'EDIFICACIÓ

L'àmbit del " Conjunt d'Especial Interès de l' Eixample " compren els edificis d'habitatges plurifamiliars construïts amb llicència d'obres anterior a l'any 1977, per tant d'una antiguitat superior a 33 anys.

La majoria dels edificis son de tipologia entremitgeres ,s'han classificat segons el nombre d'habitatges per escala en E1, E2, E3, E4 , i E5 que es correspon a 1 , de 2 a 4 , de 5 a 10 , de 10 a 20 i mes de 20 habitatges per cada accés.

S'han desenvolupat , a més , algunes actuacions de gran tamany que correspon a la classificació "P" de plurifamiliar en bloc , subdividida en bloc agrupat (P2) amb l'edificació adaptada a l'alineació de vial, i bloc aïllat (P3) ordenat amb independència de les alineacions.

La distribució quantitativa per a cada una de les tipologies es :

	Habitatges	Habitants	Escales
E2 .....	392	922	150
E3.....	990	2.359	128
E4.....	2.034	5.113	133
E5.....	1.241	3.377	42
P.....	1.546	3.897	81
<b>Total.....</b>	<b>6.203</b>	<b>15.668</b>	<b>534</b>

En l'annex d'aquest document s'efectua un analisi pormenoritzat de cada una de les tipologies a partir de l'amplada de façana , número de plantes ,antiguitat i diferents esquemes de distribució , comparat en cada una de les areas del conjunt (Eixample , Can Ginestar i Montserratina ) , atès que formen part de processos i dinàmiques de creixement que donen lloc a característiques de l'edificació diferents .

En l'edificació del conjunt ,cal diferenciar dues etapes molt importants dins dels processos constructius , atès que l'any 1970 es va prohibir la construcció de formigó amb ciment aluminós, tot i que s'ha de tenir present que l'aluminosi no es la única patologia de risc del formigó.

Edificis exclosos de l'àmbit ( Unifamiliars i plurifamiliars posteriors a 1976)

E-2 - Edifici Plurifamiliar , 2 a 4 habitatges / escala

E-3 - Edifici Plurifamiliar , 5 a 10 htgs. / escala

E-4 - Edfici Plurifamiliar , 10 a 20 htgs. / escala

E-5 - Edifici Plurifamiliar , mes de 20 htgs. / escala

P - Unitats d'edificació, bloc agrupat (P2) o aïllat (P3)



## 08.- ESTUDI SOCIO-ECONOMIC

### MITJANA D'EDAT

#### EIXAMPLE

0- 14.....	1.580,-	14,44%
15-19.....	486,-	4,44%
20-34.....	2.935,-	26,82%
35-49.....	2.505,-	22,89%
50-64.....	1.857,-	16,97%
65-79.....	1.259,-	11,50%
>80.....	323,-	2,95%

#### CAN GINESTAR

0- 14.....	466,-	15,63%
15-19.....	182,-	6,11%
20-34.....	743,-	24,92%
35-49.....	734,-	24,62%
50-64.....	554,-	18,58%
65-79.....	226,-	7,58%
>80.....	76,-	2,55%

#### MONTSERRATINA

0- 14.....	316,-	15,12%
15-19.....	84,-	4,02%
20-34.....	571,-	27,32%
35-49.....	479,-	22,92%
50-64.....	263,-	12,58%
65-79.....	309,-	14,78%
>80.....	68,-	3,25%

### COMPOSICIÓ DE LA LLAR

#### EIXAMPLE

1p.....	741,-	18,33%
2p.....	1.301,-	32,19%
3p.....	1.010,-	24,92%
4p.....	679,-	16,80%
5p.....	176,-	4,35%
6p.....	65,-	1,61%
>6p.....	70,-	1,73%

#### CAN GINESTAR

1p.....	132,-	13,04%
2p.....	278,-	27,44%
3p.....	279,-	27,54%
4p.....	241,-	23,79%
5p.....	45,-	4,44%
6p.....	18,-	1,78%
>6p.....	20,-	1,97%

#### MONTSERRATINA

1p.....	172,-	21,74%
2p.....	269,-	34,01%
3p.....	177,-	22,38%
4p.....	95,-	12,01%
5p.....	41,-	5,18%
6p.....	21,-	2,65%
>6p.....	16,-	2,02%

### DISTRIBUCIÓ HABITATGES DESOCUPATS

EIXAMPLE	CAN GINESTAR	MONTSERRATINA
351	99	87

Prenent com a referència les dades calculades en l'AUAE -Eixample Nord Montserratina , l'estudi socio-econòmic de l'àmbit de Conjunt d'Interès Especial de l'Eixample ve determinat per :

#### 1.-Població

La població total dins de l'àmbit del CEI Eixample es de **15.668 habitants** obtinguts a partir de considerar els habitatges construïts amb anterioritat a 1977 i excloent els habitatges unifamiliars , segons el desgloss següent :

	Anteriors a 1977	Posteriors a 1977	Totals	CEI-Eixample
Eixample.....	10.945.....	2.672.....	13.617.....	10.729,-
Can Ginestar.....	2.981.....	1.629.....	4.610.....	2.923,-
Montserratina.....	2.090.....	180.....	2.270.....	2.016,-
<b>TOTALS .....</b>	<b>16.016.....</b>	<b>4.481.....</b>	<b>20.497.....</b>	<b>15.668,-</b>

#### 2.- Àmbit amb lleuger increment de la població , principalment estrangera.

Els darrers anys en aquest àmbit ha augmentat lleugerament la població , provocat en gran mesura per l'arribada de població estrangera (majoritàriament extracomunitaria) , que ha fet augmentar la base de la piramide de població en paral·lel a un progressiu envelliment de la població arrelada al barri , aquest increment de població es pot quantificar en el 4,71% de 2004 a 2009. Cal tenir en compte que l'area de l'Eixample es una area consolidada d'edificació .

#### 3.- Envelliment de la població autòctona i augment de la població dependent

La població dependent es la situada entre els 0-15 anys i els majors de 65 anys. Les dinàmiques de la població en el sector de l'Eixample han provocat un augment de la població dependent , en la banda dels 0-14 anys per l'impacte de l'immigració amb una població jove que ha incrementat la base de la piramide. Per la banda dels majors de 65 anys degut a l'envelliment de la població autòctona , amb un lleuger predomini de la dona .

#### 4.- Situació econòmica . Taxes d'atur

La zona de l'Eixample pateix de forma important la greu recessió econòmica ates el percentatge de treballadors del sector de la construcció , que es lleugerament superior a la mitjana de la resta del nucli , comarca i de Catalunya.

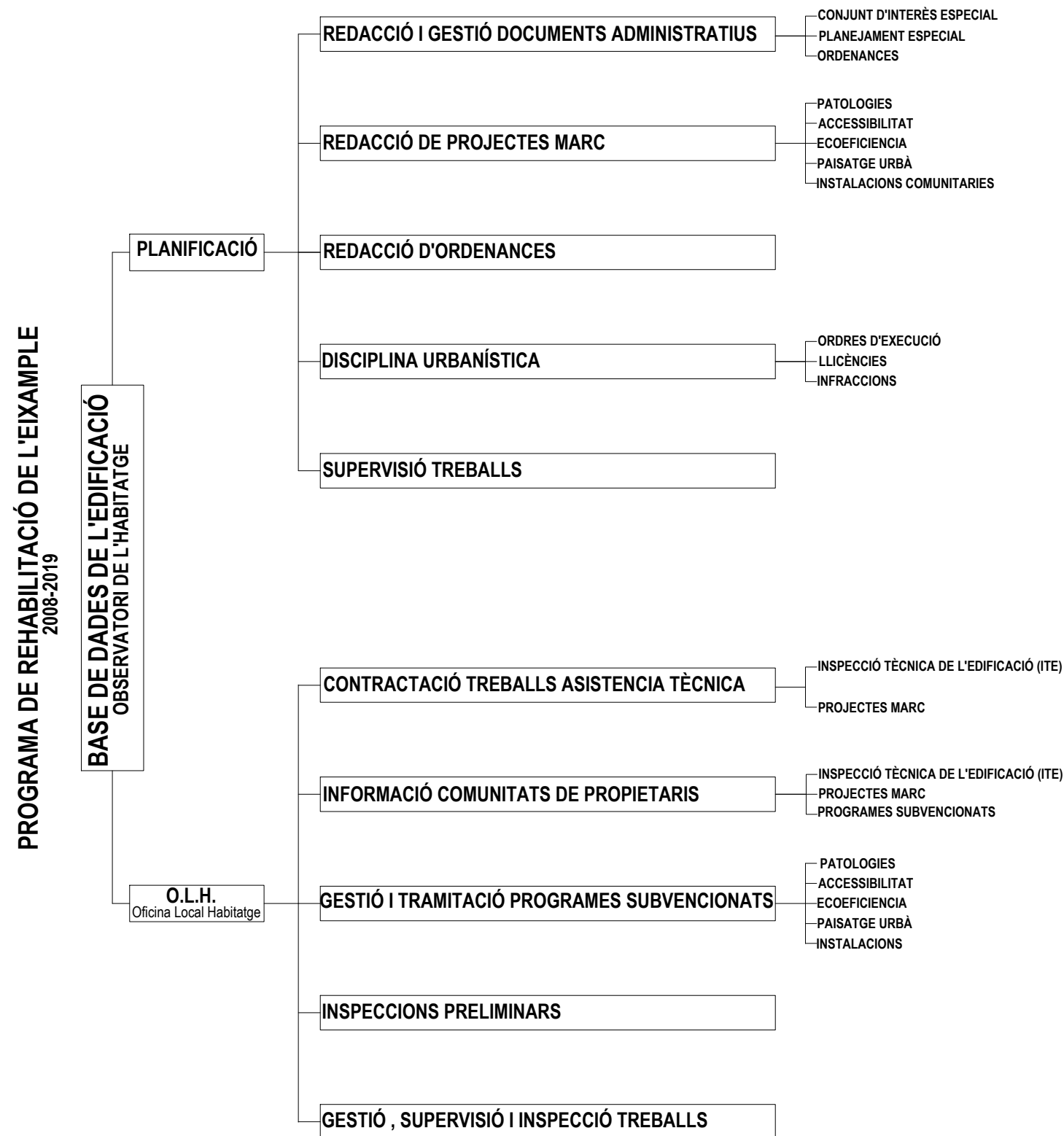
La distribució per activitats es similar a les obtingudes pel nucli ( Serveis 70,48% ; construcció 15,35%; Indústria 13,87% , agricultura 0,30%) .

Les taxes d'atur a desembre de 2009 es situen entre el 15 i 16% lleugerament superiors a la resta de la comarca i Catalunya.

#### 5.- Habitatge

En línies generals no s'han detectat situacions greus d'infrahabitatge i de sobreocupació (70 htgs de mes de 6pers) tot i que cal considerar la fragil situació d'equilibri degut a la situació socioeconomica dels habitants raó que justifica la delimitació de l'àmbit de CEI .

## 09.- PROGRAMACIÓ



Amb la delimitació del Conjunt d'Interès Especial de l'Eixample s'estableix el marc per a les actuacions de rehabilitació d'aquesta àrea. El punt central del programa de rehabilitació de l'edificació de l'eixample ve definit pels següents instruments:

- **Base de dades de l'edificació** : Consistent en l'anàlisi del parc d'habitatges amb l'establiment i classificació en tipologies, antiguitat i estat i característiques de l'edificació, per a informació dels ciutadans. Aquesta base de dades serà gestionada conjuntament per Viurbana i l'Àrea de Planificació, amb els criteris generals del SIG de l'Ajuntament.
- **Redacció de Projectes Marc** : Els projectes marc tenen per objecte analitzar en detall les necessitats de rehabilitació dels grups d'edificis classificats en cada àrea de estudi, establint el ventall de solucions que facin viable la seva execució. Els projectes marc són documents de referència per a quantificar econòmicament les actuacions i possibilitar actuacions de conjunt.
- **Programes subvencionats** : S'impulsaran programes subvencionats als que es podran acollir les comunitats de propietaris que ho sol·licitin. Els programes subvencionats seran objecte de convenis amb la Generalitat i abasten les obres de rehabilitació de patologies, accessibilitat, ecoeficiència, paisatge urbà i instal·lacions comunitàries.
- **Cedules d'Inspecció Tècnica de l'Edificació**: Tal com es determina en el PLH, s'impulsarà l'emissió de les Cedules d'Inspecció de l'Edificació mitjançant programes subvencionats amb l'objectiu de que tots els edificis plurifamiliars de més de 35 anys poseixin aquesta cedula l'any 2019.

En fases successives, i com a resultat de les **inspeccions preliminars** s'aniran prioritzant aquelles actuacions que de comú acord amb les comunitats de propietaris, i les administracions supramunicipals es consideri necessari, per raons d'urgència i oportunitat.

Amb aquest objectiu es redactaran els convenis definits en l'art.66.4 amb la Secretaria d'Habitatge que han d'establir les condicions específiques de finançament, detall d'edificis que ha de formar part de cada una de les actuacions, establiment de programa i calendari d'execució i projectes de les obres a realitzar.

## FITXES DE LA DESCRIPCIÓ PORMENORITZADA DELS SUBÀMBITS

<u>CARACTERÍSTIQUES DE L'EDIFICACIÓ</u> .....	- Quantificació habitatges habitants escales - Antiquitat de l'edificació - Tipologia de parcel·la - Esquema d'ubicació i forma - Numero de plantes de l'edificació - Tipologies de l'edificació
<u>DADES DE POBLACIÓ</u> .....	- Mitjana d'edat - Grandària de la Llar
<u>ESQUEMA DE TIPOLOGIES DE L'EDIFICACIÓ</u> .....	- Plantes - Fotografies

**PATOLOGIES EDIFICACIÓ** :A partir de les actuacions subvencionables s'efectua una valoració de l'estat general de l'edificació definint la necessitat d'efectuar , algunes de les següents actuacions :

- Obres de rehabilitació de patologies ... Patologies estructurals  
Deficiències constructives que afecten a l'habitabilitat  
Elements puntuals deteriorats en situació de risc
- Obres de millora de l'accessibilitat ..... Instal·lació d'ascensors.  
Supresió de barreres arquitectòniques
- Adequació a normativa instal·lacions comunitàries
- Millora sostenibilitat i eficiència energètica :Aïllament tèrmic o acústic.  
Instal·lació sistemes obtenció energies alternatives  
Millora de les xarxes d'aigua ( Abastament i residuals)

## ANNEX 1 .- DESCRIPCIÓ PORMENORITZADA DELS SUBÀMBITS

## E-1 - EIXAMPLE 1 (EDIFICIS DE VIVENDES UNIFAMILIARS ENTREMITGERES)



### CARACTERÍSTIQUES DE L'EDIFICACIÓ-1

#### Quantificació per subsectors

	Habitatges	Habitants	Escales
Eixample .....	109	216	109
Can Ginestar .....	30	58	30
Montserratina .....	32	74	32
<b>Total.....</b>	<b>171</b>	<b>348</b>	<b>171</b>

#### Antiguitat :

	<1960	1961-65	1966-70	1971-76	sense inf.
	Htgs. Esc.	Htgs. Esc.	Htgs. Esc.	Htgs. Esc.	Htgs. Esc.
Eixample .....	22-22	30-30	18-18	6-6	33-33
Can Ginestar .....	18-18	5-5	3-3	0-0	4-4
Montserratina .....	0-0	23-23	8-8	0-0	1-1
<b>Total....</b>	<b>40-40</b>	<b>58-58</b>	<b>29-29</b>	<b>6-6</b>	<b>38-38</b>

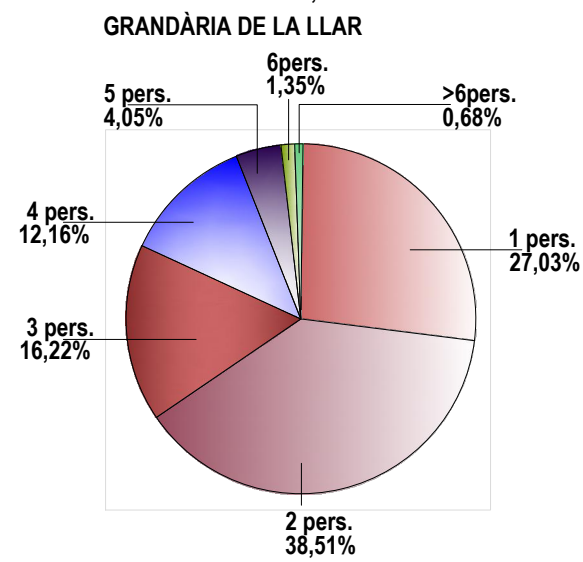
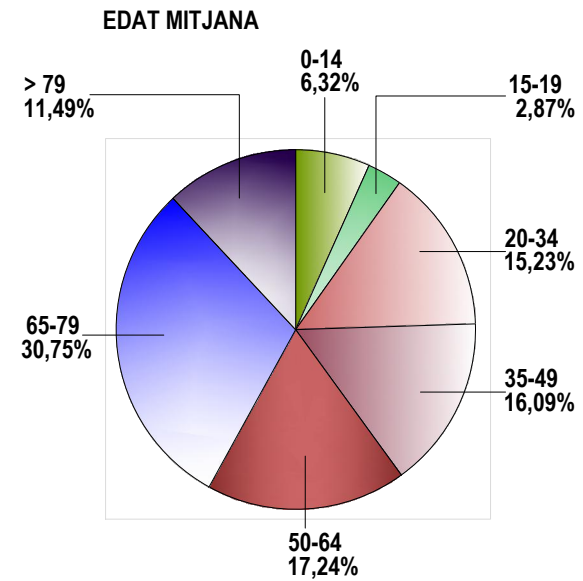
#### Tipologies de parcel·la :

	< 6,5 m.	6,5 - 10 m.	10-15 m.	>15 m.	Xamfrans
	Eixample .....	34	52	4	2
Can Ginestar .....	3	23	0	0	4
Montserratina .....	0	30	0	0	3
<b>Total....</b>	<b>37</b>	<b>105</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>23</b>

Els edificis unifamiliars entremetgeres no s'inclouen dins de l'àmbit del Conjunt d'Interès Especial, atès que el conjunt urbanístic de la zona està qualificat urbanísticament com a habitatges plurifamiliars.

# E-1 - EIXAMPLE 1 (EDIFICIS DE VIVENDES UNIFAMILIARS ENTREMITGERES)

## DADES POBLACIÓ



## FOTOGRAFIES



## E-2 - EIXAMPLE 2 (EDIFICIS PLURIFAMILIARS DE 2 A 4 HABITATGES PER ESCALA)



### CARACTERISTIQUES DE L'EDIFICACIÓ - E2

#### Quantificació per subsectors

	Habitatges	Habitants	Escales
Eixample .....	188	405	75
Can Ginestar .....	53	144	22
Montserratina .....	151	373	53
<b>Total.....</b>	<b>392</b>	<b>922</b>	<b>150</b>

#### Antiguitat :

	<1960	1961-65	1966-70	1971-76	sense inf.
	Htgs. Esc.	Htgs. Esc.	Htgs. Esc.	Htgs. Esc.	Htgs. Esc.
Eixample .....	40-15	49-22	46-17	25-8	28-13
Can Ginestar .....	27-12	13-5	4-2	0-0	9-3
Montserratina .....	0-0	101-35	36-13	6-2	8-3
<b>Total....</b>	<b>67-27</b>	<b>163-62</b>	<b>86-32</b>	<b>31-10</b>	<b>45-19</b>

#### Tipologies de parcel·la :

	< 6,5 m.	6,5 - 10 m.	10-15 m.	>15 m.	Xamfrans
	Eixample .....	22	44	4	0
Can Ginestar .....	1	20	1	0	1
Montserratina .....	0	47	0	1	0
<b>Total....</b>	<b>23</b>	<b>111</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>10</b>

#### Número de plantes de l'edificació

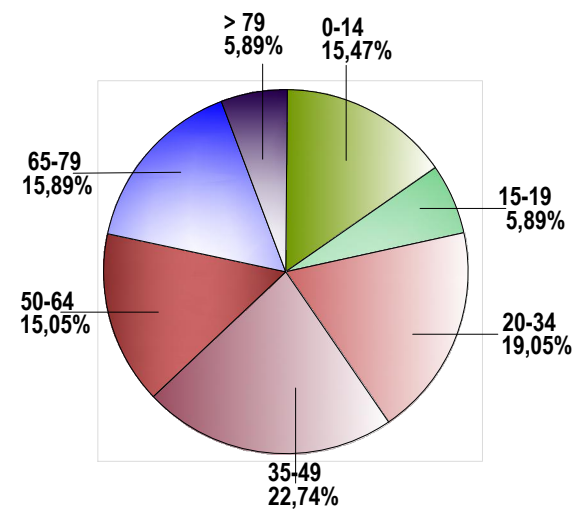
	PB	PB+1P	PB+2P	PB+3P	PB+4P	PB+5P	PB+6P	PB+7P
	Eixample .....	2	15	30	19	5	4	0
Can Ginestar..	0	6	9	4	0	2	1	0
Montserratina	2	6	9	23	11	2	0	0
<b>Total..</b>	<b>4</b>	<b>27</b>	<b>48</b>	<b>46</b>	<b>16</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

#### Tipologies de l'edificació :

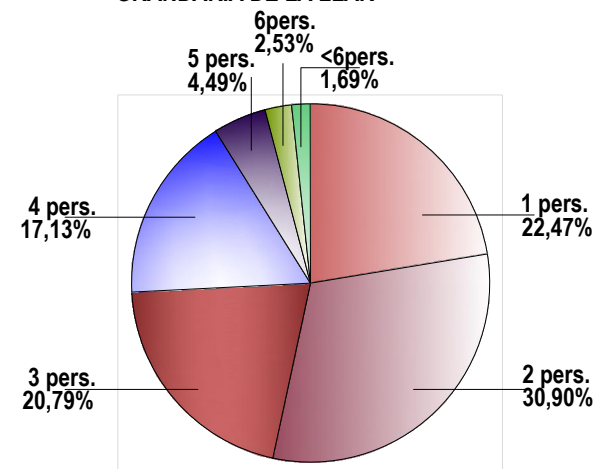
- T-1** :- Esquema de 1 vivenda per planta, i una alçada de 2 a 4 plantes.
- Façana entre 5 i 7 m. - Vivendes passants orientades a carrer i pati d'illa.
  - Escala recolzada a mitgera, d'un o dos trams
  - Pati, situat al costat de l'escala o bé a la mitgera oposada.
  - Vivenda tipus de Su aprox. 80m<sup>2</sup>, - (Dist., Cuina, Menj-Estar Safg., Bany 4 Dor.)

## E-2 - EIXAMPLE 2 (EDIFICIS PLURIFAMILIARS DE 2 A 4 HABITATGES PER ESCALA)

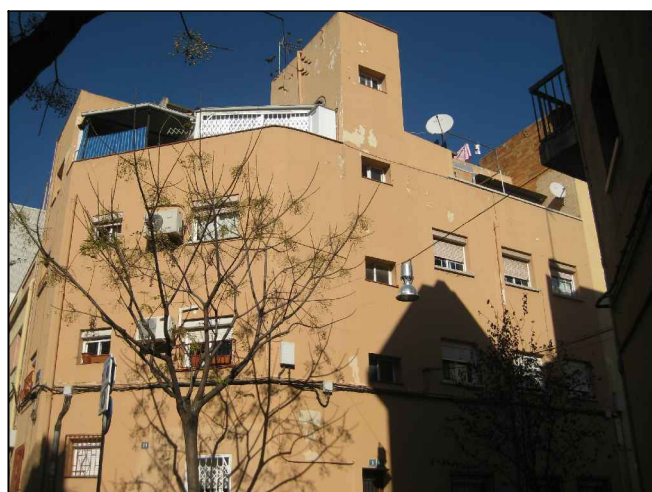
### DADES POBLACIÓ EDAT MITJANA



### GRANDÀRIA DE LA LLAR



### FOTOGRAFIES



### ESQUEMES TIPOLOGIES EDIFICACIÓ



T-1

### PATOLOGIES EDIFICACIÓ

#### Obres de rehabilitació de patologies

- Patologies estructurals
- Deficiències constructives que afecten a l'habitabilitat
- Elements puntuals deteriorats en situació de risc

#### Obres de millora de l'accessibilitat

- Instal·lació d'ascensors.
- Supressió de barreres arquitectòniques

#### Adequació a normativa instal·lacions comunitàries

#### Millora sostenibilitat i eficiència energètica

- Aïllament tèrmic o acústic.

- Instal·lació sistemes obtenció energies alternatives
- Millora de les xarxes d'aigua ( Abastament i residuals)

## E-3 - EIXAMPLE 3 (EDIFICIS PLURIFAMILIARS DE 5 A 10 HABITATGES PER ESCALA)



### CARACTERÍSTIQUES DE L'EDIFICACIÓ - E3

#### Quantificació per subsectors

	Habitatges	Habitants	Escales
Eixample .....	512	1.247	67
Can Ginestar .....	123	308	16
Montserratina .....	355	804	45
<b>Total.....</b>	<b>990</b>	<b>2.359</b>	<b>128</b>

#### Antiguitat :

	<1960	1961-65	1966-70	1971-76	sense inf.
	Htgs. Esc.	Htgs. Esc.	Htgs. Esc.	Htgs. Esc.	Htgs. Esc.
Eixample .....	1 - 6	6 - 39	30-245	19-148	11- 83
Can Ginestar .....	0 - 0	1 - 9	4 - 33	7 - 48	2 - 18
Montserratina .....	0 - 0	16 - 108	26-223	3 - 24	0 - 0
<b>Total....</b>	<b>1 - 6</b>	<b>23 - 156</b>	<b>60-501</b>	<b>29-220</b>	<b>13-101</b>

#### Tipologies de parcel·la :

	< 6,5 m.	6,5 - 10 m.	10-15 m.	>15 m.	Xamfrans
Eixample .....	6	24	21	6	13
Can Ginestar .....	0	8	4	1	2
Montserratina .....	0	32	1	1	11
<b>Total....</b>	<b>6</b>	<b>64</b>	<b>26</b>	<b>8</b>	<b>26</b>

#### Número de plantes de l'edificació

	PB	PB+1P	PB+2P	PB+3P	PB+4P	PB+5P	PB+6P	PB+7P
Eixample .....	0	0	1	6	<b>29</b>	<b>38</b>	0	0
Can Ginestar..	0	0	0	2	<b>7</b>	<b>20</b>	0	0
Montserratina	0	0	0	5	<b>20</b>	<b>0</b>	0	0
<b>Total..</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>13</b>	<b>56</b>	<b>58</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Tipologies de l'edificació :

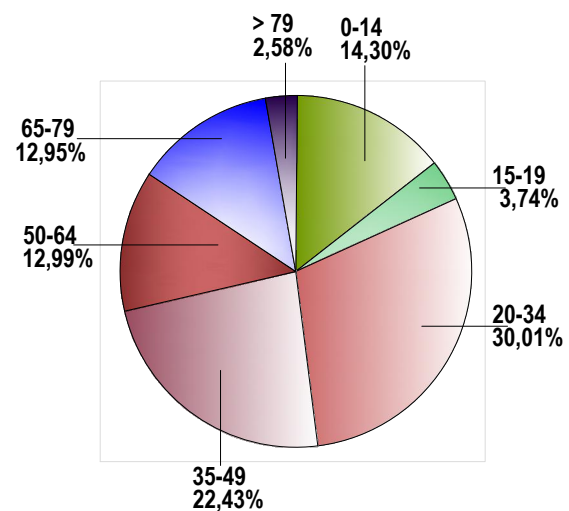
- T- 2 :** - Esquema de 2 vivendes per planta, i una alçada de 3 a 5 plantes.  
 - Façana entre 10 i 15 m.,- Vivendes passants orientades a carrer i a pati d'illa.  
 - Escala central de dos trams i un pati, en l'eix vertical de la caixa d'escala,  
 - **Instal·lació d'ascensor complexa.**  
 - Vivenda tipus de Su aprox. 60-70 m2,- (Dist. Cuina , Menj-Estar, Sfg Bany 3Dor.)
- T- 3 :** - Esquema de 2 vivendes per planta, i una alçada de 3 a 5 plantes.  
 - Façana de 7,5 m.,- Vivendes orientades una a carrer i l'altra a pati d'illa.  
 - Escala d'un tram seguint la mitgera i un pati, al costat de la caixa d'escala.  
 - **Instal·lació d'ascensor viable**  
 - Vivenda tipus de Su aprox. 50-60 m2,- (Dist. Cuina , Menj-Estar, Sfg Bany 3Dor.)
- T- 4 :** - Esquema de 2 vivendes per planta, i una alçada de 3 a 5 plantes.  
 - Façana de 7,5 m.,- Vivendes orientades una a carrer i l'altra a pati d'illa.  
 - Escala de dos trams i pati central, al costat de la caixa d'escala.  
 - **Instal·lació d'ascensor complexa**  
 - Vivenda tipus de Su aprox. 50-60 m2,- (Dist. Cuina , Menj-Estar, Sfg Bany 3Dor.)

# E-3 - EIXAMPLE 3 (EDIFICIS PLURIFAMILIARS DE 5 A 10 HABITATGES PER ESCALA)

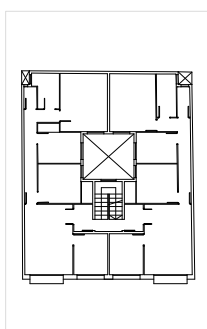
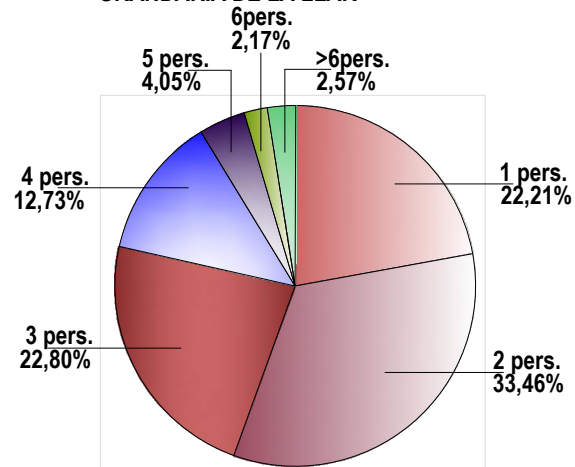
## ESQUEMES TIPOLOGIES EDIFICACIÓ

### DADES POBLACIÓ

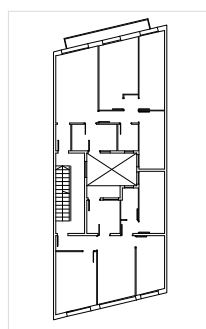
EDAT MITJANA



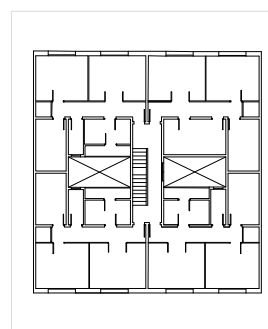
### GRANDÀRIA DE LA LLAR



T-2



T-3



T-4

### FOTOGRAFIES



## PATOLOGIES EDIFICACIÓ

### Obres de rehabilitació de patologies

- Patologies estructurals
- Deficiències constructives que afecten a l'habitabilitat
- Elements puntuals deteriorats en situació de risc

### Obres de millora de l'accessibilitat

- Instal·lació d'ascensors.
- Supressió de barreres arquitectòniques

### Adequació a normativa instal·lacions comunitàries

### Millora sostenibilitat i eficiència energètica

- Aïllament tèrmic o acústic.

### Instal·lació sistemes obtenció energies alternatives

- Millora de les xarxes d'aigua ( Abastament i residuals)

## E-4 - EIXAMPLE 4 (EDIFICIS PLURIFAMILIARS DE 11 A 20 HABITATGES PER ESCALA)



### CARACTERÍSTIQUES DE L'EDIFICACIÓ -E4

#### Quantificació per subsectors

	Habitatges	Habitants	Escales
Eixample .....	1.597	4.001	106
Can Ginestar .....	213	551	13
Montserratina .....	224	561	14
<b>Total.....</b>	<b>2.034</b>	<b>5.113</b>	<b>133</b>

#### Antiguitat :

	<1960	1961-65	1966-70	1971-76	sense inf.
	Htgs. Esc.	Htgs. Esc.	Htgs. Esc.	Htgs. Esc.	Htgs. Esc.
Eixample .....	0-0	0-0	511-33	875-58	138 - 9
Can Ginestar .....	0-0	0-0	0-0	166-10	47 - 3
Montserratina .....	0-0	23-2	189-11	0-0	12 - 1
<b>Total....</b>	<b>0-0</b>	<b>23-2</b>	<b>700-44</b>	<b>1.041-68</b>	<b>197 - 13</b>

#### Tipologies de parcel·la :

	< 6,5 m.	6,5 - 10 m.	10-15 m.	>15 m.	Xamfrans
	Eixample .....	0	1	22	38
Can Ginestar .....	0	0	6	5	3
Montserratina .....	0	0	7	0	7
<b>Total....</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>35</b>	<b>43</b>	<b>58</b>

#### Número de plantes de l'edificació

	PB	PB+1P	PB+2P	PB+3P	PB+4P	PB+5P	PB+6P	PB+7P
	Eixample .....	0	0	0	2	<b>18</b>	<b>79</b>	4
Can Ginestar..	0	0	0	0	2	9	2	0
Montserratina	0	0	0	0	4	9	0	0
<b>Total..</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>24</b>	<b>97</b>	<b>6</b>	<b>1</b>

#### Tipologies de l'edificació : T2 i T3 descrites a E3

**T- 5 :** - Esquema de 3 vivendes per planta, i una alçada de 4 o 5 plantes.

- Façana entre 12 i 15 m.,- 2 Vivendes simetriques orientades a carrer i 1 a pati d'illa.
- Escala d'un tram i un pati , centrals,
- **Instal·lació d'ascensor complexa** -
- Vivenda tipus de  $S_u$  aprox. 60-70 m<sup>2</sup>,- (Dist. Cuina , Menj-Estar, Sfg Bany, 3Dor.)

**T- 6 :** - Esquema de 4 vivendes per planta, i una alçada de 3 a 6 plantes.

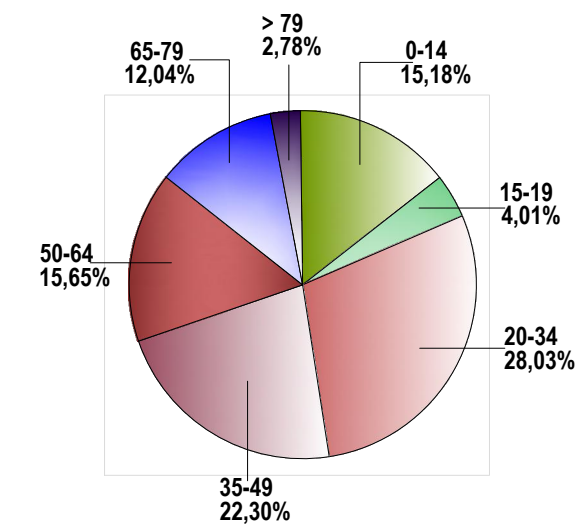
- Façana de 15 m.o mes,- 2 Vivendes orientades carrer i les altres dues a pati d'illa.
- Escala central d'un sol tram i dos patis, un a cada banda de la caixa d'escala.
- **Instal·lació d'ascensor viable**
- Vivenda tipus de  $S_u$  aprox. 45-50 m<sup>2</sup>,- (Dist. Cuina , Menj-Estar, Sfg, Bany ,2Dor.)

**T- 7 :** - Esquema de 4 vivendes per planta, i una alçada de 4 o 5 plantes.

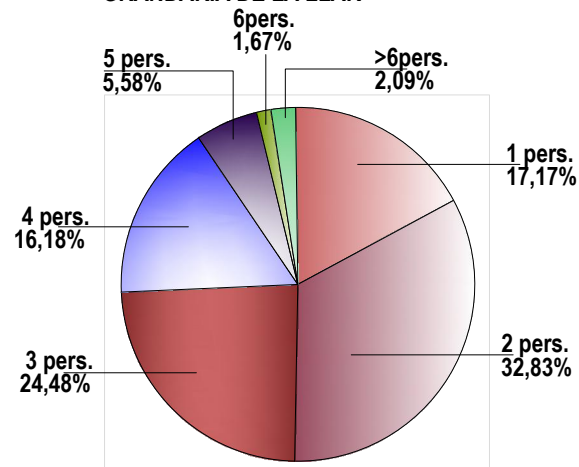
- Façana de 15 m. o més,- 2 Vivendes orientades a carrer i les altres dues a pati d'illa.
- Escala central d'un tram i dos patis a cada banda separats per safareigos de la caixa d'escala.
- **Instal·lació d'ascensor complexa**
- Vivenda tipus de  $S_u$  aprox. 50-60 m<sup>2</sup>,- (Dist. Cuina , Menj-Estar, Sfg Bany 3Dor.)

# E-4 - EIXAMPLE 4 (EDIFICIS PLURIFAMILIARS DE 11 A 20 HABITATGES PER ESCALA)

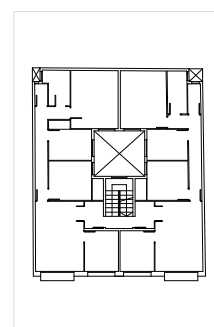
## DADES POBLACIÓ EDAT MITJANA



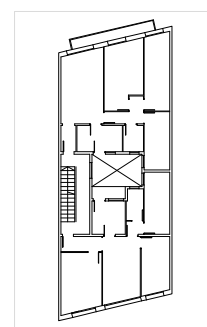
## GRANDÀRIA DE LA LLAR



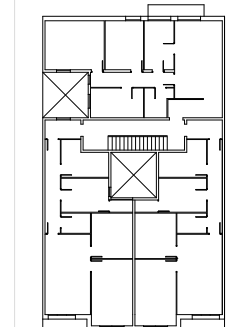
## ESQUEMES TIPOLOGIES EDIFICACIÓ



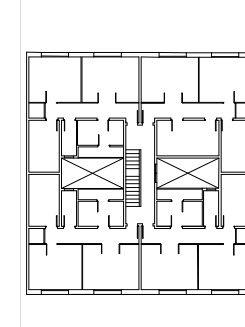
T-2



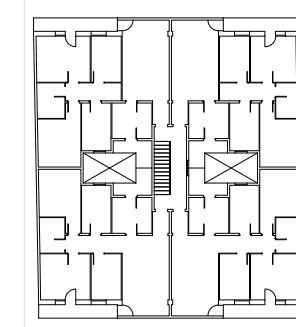
T-3



T-5



T-6



T-7

## PATOLOGIES EDIFICACIÓ

### Obres de rehabilitació de patologies

- Patologies estructurals
- Deficiències constructives que afecten a l'habitabilitat
- Elements puntuals deteriorats en situació de risc

### Obres de millora de l'accessibilitat

- Instal·lació d'ascensors.
- Supressió de barreres arquitectòniques

### Adequació a normativa instal·lacions comunitàries

- Millora sostenibilitat i eficiència energètica
- Aïllament tèrmic o acústic.

- Instal·lació sistemes obtenció energies alternatives
- Millora de les xarxes d'aigua ( Abastament i residuals)

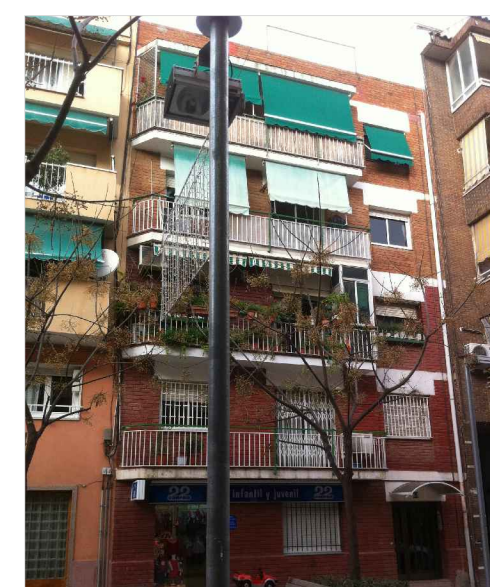
## FOTOGRAFIES



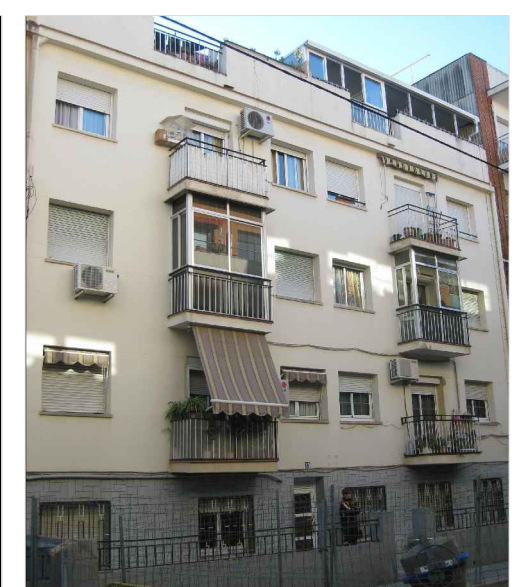
T-2



T-3



T-6



## E-5 - EIXAMPLE 5 (EDIFICIS PLURIFAMILIARS DE MES DE 20 HABITATGES PER ESCALA)



### CARACTERISTIQUES DE L'EDIFICACIÓ - E5

#### Quantificació per subsectors

	Habitatges	Habitants	Escales
Eixample .....	548	1.457	109
Can Ginestar .....	693	1.920	23
Montserratina .....	0	0	0
<b>Total.....</b>	<b>1.241</b>	<b>3.377</b>	<b>42</b>

#### Antiguitat :

	<1960	1961-65	1966-70	1971-76	sense inf.
	Htgs. Esc.	Htgs. Esc.	Htgs. Esc.	Htgs. Esc.	Htgs. Esc.
Eixample .....	0 - 0	0 - 0	511-33	875-58	138-9
Can Ginestar .....	0 - 0	0 - 0	0 - 0	166-10	47-3
Montserratina .....	0 - 0	0 - 0	0 - 0	0 - 0	0 - 0
<b>Total....</b>	<b>0 - 0</b>	<b>0 - 0</b>	<b>511 - 33</b>	<b>1.041 - 68</b>	<b>185-12</b>

#### Tipologies de parcel·la :

	< 6,5 m.	6,5 - 10 m.	10-15 m.	>15 m.	Xamfrans
Eixample .....	0	0	0	5	17
Can Ginestar .....	0	0	6	7	10
Montserratina .....	0	0	0	0	0
<b>Total....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>12</b>	<b>27</b>

#### Número de plantes de l'edificació

	PB	PB+1P	PB+2P	PB+3P	PB+4P	PB+5P	PB+6P	PB+7P
Eixample .....	0	0	0	0	1	<b>17</b>	0	1
Can Ginestar..	0	0	0	0	0	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>5</b>
Montserratina	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total..</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>19</b>	<b>7</b>	<b>6</b>

#### Tipologies de l'edificació :

**T- 7** : - Esquema de 4 vivendes per planta, i una alçada de 4 o 5 plantes.

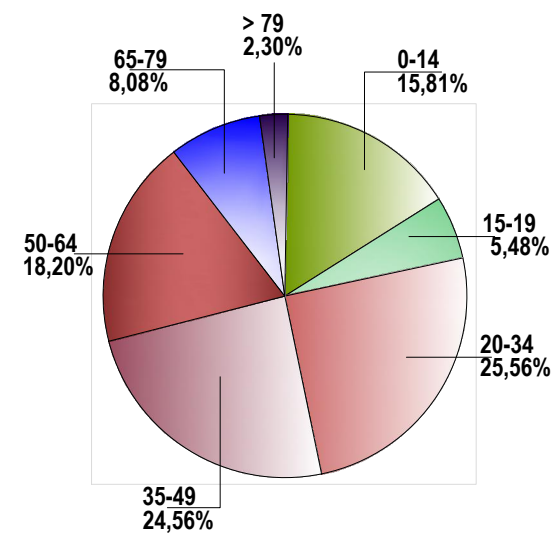
- Façana de 15 m. o més,- 2 Vivendes orientades a carrer i les altres dues a pati d'illa.
- Escala central d'un tram i dos patis a cada banda separats per safareigos de la caixa d'escala.
- **Instal·lació d'ascensor complexa**
- Vivenda tipus de Su aprox. 50-60 m<sup>2</sup>, - (Dist. Cuina , Menj-Estar, Sfg Bany 3Dor.)

**T- 8** : - Esquema de 4 vivendes per planta, i una alçada de mes de 5 plantes.

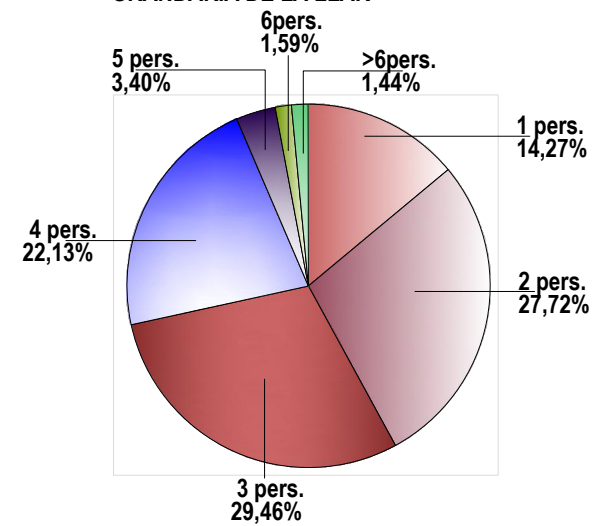
- Façana de 15 m. o més,- 2 Vivendes orientades a carrer i les altres dues a pati d'illa.
- Escala central d'un tram i dos patis a cada banda separats per safareigos de la caixa d'escala.
- **Disposa d'ascensor.**
- Vivenda tipus de Su aprox. de 65 a 70 m<sup>2</sup>, - (Dist. Cuina , Menj-Estar, Sfg Bany 3Dor.)

# E-5 - EIXAMPLE 5 (EDIFICIS UNI/PLURIFAMILIARS DE MES DE 20 HABITATGES PER ESCALA)

## DADES POBLACIÓ EDAT MITJANA



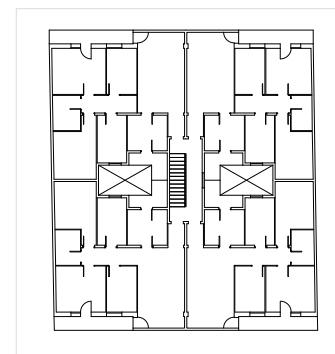
## GRANDÀRIA DE LA LLAR



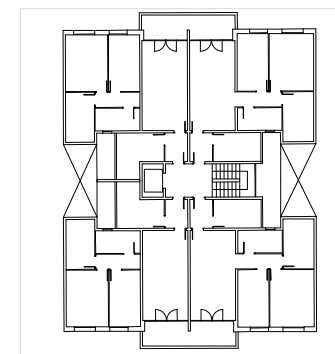
## FOTOGRAFIES



## ESQUEMES TIPOLOGIES EDIFICACIÓ



T-7



T-8

## PATOLOGIES EDIFICACIÓ

### Obres de rehabilitació de patologies

- Patologies estructurals
- Deficiències constructives que afecten a l'habitabilitat
- Elements puntuals deteriorats en situació de risc

### Obres de millora de l'accessibilitat

- Instal·lació d'ascensors.
- Supressió de barreres arquitectòniques

### Adequació a normativa instal·lacions comunitàries

### Millora sostenibilitat i eficiència energètica

- Aïllament tèrmic o acústic.

### Instal·lació sistemes obtenció energies alternatives

- Millora de les xarxes d'aigua ( Abastament i residuals)



**P - BLOC** (EDIFICIS PLURIFAMILIARS AMB ORDENACIÓ SINGULAR I TIPOLOGIA DE BLOC AGRUPAT ( P2) I AÏLLAT (P3))



**UNITATS D'EDIFICACIÓ**

Dins de l'àmbit del CEI\_Eixample s'han desenvolupat unitats d'edificació amb unes de gran parcel·la modificant les condicions d'alineació i alçada de l'eixample . A aquests tipus d'ordenació s'els designa com a Bloc Plurifamiliar amb dues modalitats de desenvolupament :

Bloc agrupat - P2 : Unitat d'edificació que s'adapta sensiblement a l'alineació dels vials .

Bloc aïllat - P3 : Unitat d'edificació que es desenvolupa amb independència de l'alineació de vial

**Quantificació unitats d'edificació - P2 (Bloc agrupat)**

	SUPERFÍCIE	HABITATGES	HABITANTS	ESCALES	ALÇADA	ANTIGUITAT
P2-01 .....	1.096	47	100	4	PB+5P	1976
P2-02 .....	2.861	134	340	9	PB+4P	1973
P2-03 .....	1.570	60	179	3	PB+6P	1976
P2-04.....	3.472	118	319	7	PB+5P	1973
P2-05.....	7.038	363	1.031	13	PB+6P	1975
P2-06.....	2.797	83	225	5	PB+4P	1973
P2-07.....	6.266	278	650	20	PB+5P	1971
P2-08.....	2.609	193	438	7	PB+8P	1972
P2-09.....	2.563	158	367	9	PB+5P	1973

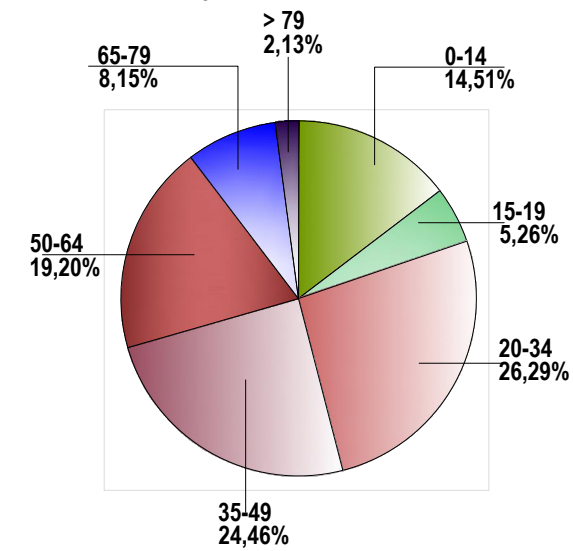
**Quantificació unitats d'edificació - P3 (Bloc aïllat)**

	SUPERFÍCIE	HABITATGES	HABITANTS	ESCALES	ALÇADA	ANTIGUITAT
P3-01.....	3.425	172	427	5	PB+10P	1973

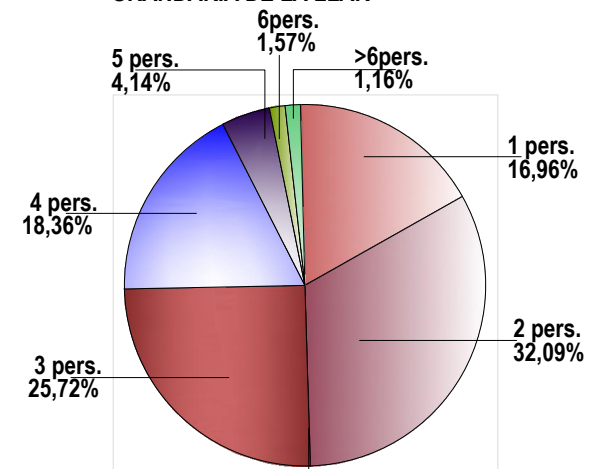
# P - BLOC (EDIFICIS PLURIFAMILIARS AMB ORDENACIÓ SINGULAR I TIPOLOGIA DE BLOC AGRUPAT (P2) I AÏLLAT (P3))

## DADES POBLACIÓ

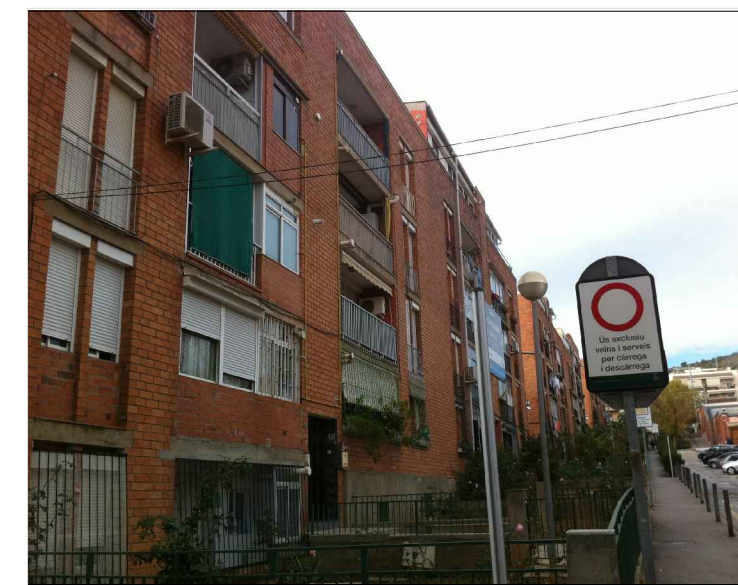
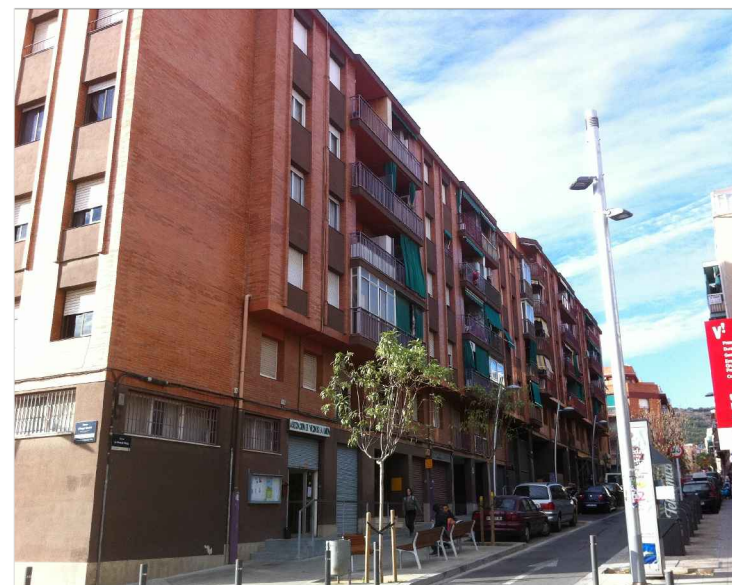
EDAT MITJANA



GRANDÀRIA DE LA LLAR



## FOTOGRAFIES



## PATOLOGIES EDIFICACIÓ

### Obres de rehabilitació de patologies

- Patologies estructurals
- Deficiències constructives que afecten a l'habitabilitat
- Elements puntuals deteriorats en situació de risc

### Obres de millora de l'accessibilitat

- Instal·lació d'ascensors.
- Supressió de barreres arquitectòniques

### Adequació a normativa instal·lacions comunitàries

- Millora sostenibilitat i eficiència energètica
- Aïllament tèrmic o acústic.

- Instal·lació sistemes obtenció energies alternatives
- Millora de les xarxes d'aigua ( Abastament i residuals)



## SOL·LICITUD DE PARTICIPACIÓ PROJECTE VILAWATT

Num. d'expedient  
(a omplir per l'oficina)

SEGELL REGISTRE ENTRADA

### Dades de la persona representant (president de la Comunitat / representant)

Nom i cognoms NIF / NIE

Tipus de via Nom de la via Número Bloc Escala Pis Porta

Codi postal Població Telèfon

### Dades per a notificacions durant tot el tràmit de l'expedient

Nom i cognoms NIF/NIE

Tipus de via Nom de la via Número Bloc Escala Pis Porta

Codi postal Població Telèfon Adreça electrònica de contacte

### Dades de l'edifici

Tipus de via Nom de la via Número Bloc Escala Pis Porta

Codi postal Població Any construcció Nombre plantes (inclosa PB)

Nombre total habitatges Nombre total de locals Superfície útil en m<sup>2</sup> de locals

Referència cadastral

**SOL·LICITO** es tingui per presentada la sol·licitud de participació al Projecte Vilawatt.

**MANIFESTO/EM** conèixer que la participació al projecte Vilawatt resta condicionada al compliment dels requisits establerts en les Bases i Convocatòria reguladores de la Borsa de Comunitats de Propietaris i posterior selecció de Comunitats de Propietaris, dins del Projecte Vilawatt, les quals **ACCEPTO/EM** integrament.

Signatura del sol·licitant:

La persona interessada

La persona autoritzada a efectes de notificacions i tràmit

Viladecans, d de 201 .

**B1**

**CERTIFICAT DE L'ACTA DE LA  
REUNIÓ DE LA COMUNITAT DE  
PROPIETARIS**

SEGELL REGISTRE ENTRADA

Jo, \_\_\_\_\_, amb NIF / NIE \_\_\_\_\_, que actuo en qualitat de secretari / administrador / President de la comunitat de propietaris de l'immoble situat a la via \_\_\_\_\_, num \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, escala \_\_\_\_\_, de Viladecans, amb NIF (de la Comunitat) \_\_\_\_\_.

**CERTIFICO:**

▪ Que el/la president/a de la Comunitat de Propietaris és el senyor/a \_\_\_\_\_, amb NIF/NIE \_\_\_\_\_, domicili a \_\_\_\_\_, núm. \_\_\_\_\_, pis \_\_\_\_\_ porta \_\_\_\_\_ del municipi de \_\_\_\_\_, telèfon \_\_\_\_\_ i adreça electrònica de contacte \_\_\_\_\_.

▪ Que en la reunió de la Comunitat de Propietaris celebrada a \_\_\_\_\_, a la via \_\_\_\_\_, núm. \_\_\_\_\_, el dia \_\_\_\_\_ a les \_\_\_\_\_ hores, es va acordar:

1. Presentar sol·licitud de participació al Projecte Vilawatt a efectes integració a la Borsa de Comunitats de Propietaris i resultar seleccionada, comproment-se a complir amb el contingut íntegre de les Bases i Convocatòria i normativa aplicable.
2. Designar el/la senyor/a \_\_\_\_\_, amb NIF \_\_\_\_\_ (i al senyor/a \_\_\_\_\_ amb NIF \_\_\_\_\_ com a suplent) que consta també a l'Imprès de sol·licitud, per a representar la Comunitat de Propietaris davant l'Ajuntament de Viladecans i societat privada municipal Viladecans Mediterrània, S.L, i autoritzar-lo/a perquè actuï en nom i representació de la Comunitat, als efectes de notificacions i tràmits administratius relatius assenyalades en l'apartat 1, durant tot el tràmit de l'expedient.
3. Que acceptem que les comunicacions de l'Ajuntament de Viladecans i societat privada municipal Viladecans Mediterrània, S.L. a la Comunitat de Propietaris o i la resta de propietaris es tinguin per correctament efectuades mitjançant correu electrònic adreçat, indistintament, al correu electrònic designat pel representant o representant suplent indicat a la declaració model A.

Que els anteriors acords van ser adoptats amb el següent quòrum:

Vots a favor: .....

Vots en contra: .....

Abstencions: .....

La qual cosa certifico a efectes de la sol·licitud abans esmentada davant de la societat municipal Viladecans Mediterrània, S.L. **adjuntant còpia de l'acta de la reunió indicada**, (són imprescindibles ambdues signatures):

Viladecans, d \_\_\_\_\_ de 2017 .

El secretari/ària

Vist i plau  
El president/a

Num. d'expedient  
(a omplir per l'oficina)

**B2**

**DECLARACIÓ RESPONSABLE  
(Propietat vertical)**

SEGELL REGISTRE ENTRADA

**Dades de l'edifici a rehabilitar**

Tipus de via      Nom de la via      Número      Bloc      Escala

Codi postal      Població

**La propietat vertical de l'edifici de referència acorda:**

1. Presentar sol·licitud de participació al Projecte Vilawatt a efectes integració a la Borsa de Comunitats de Propietaris i resultar seleccionada, comproment-se a complir amb el contingut íntegre de les Bases i Convocatòria i normativa aplicable.
2. Designar el/la senyor/a \_\_\_\_\_, amb NIF \_\_\_\_\_ que consta també a l'Impres de sol·licitud, per representar la Propietat Vertical davant l'Ajuntament de Viladecans i societat municipal Viladecans Mediterrània, S.L, i autoritzar-lo/a perquè actuï en nom i representació de la Comunitat, als efectes de notificacions i tràmits administratius relatius assenyalades en l'apartat 1, durant tot el tràmit de l'expedient.
3. Que acceptem que les comunicacions de l'Ajuntament de Viladecans i societat privada municipal Viladecans Mediterrània, S.L. es tinguin per correctament efectuades mitjançant correu electrònic adreçat, indistintament, al correu electrònic designat pel representant o representant suplent indicat a la declaració model A.

Signat:

El representant legal de la Propietat Vertical

Nom i cognoms: \_\_\_\_\_ NIF: \_\_\_\_\_

Viladecans,      d      de 201      .

**B3****DECLARACIÓ RESPONSABLE  
INDIVIDUAL DE CADA PROPIETARI  
I/O ARRENDATARI**Num. d'expedient  
(a omplir per l'oficina)

SEGELL REGISTRE ENTRADA

**Dades d'identificació propietari i/o arrendatari**

Nom i cognoms / Raó social

CIF / NIF / NIE

Tipus de via	Nom de la via	Número	Bloc	Escala	Pis	Porta
Codi postal	Població	Telèfon	Adreça electrònica de contacte			

**DECLARO:**

1. Que sóc ..... ( propietari/ arrendatari ) del ( pis/local ) ubicat al C/ ..... núm. ....  
pis ..... Que conec i em comprometo a complir amb totes i cadascuna de les condicions i obligacions  
específiques previstes a les Bases i Convocatòria, les quals accepto, i, específicament, amb caràcter enunciatiu i no limitatiu:

- A contractar els subministraments amb l'operador energètic que es determini i de permanència amb el mateix per un període mínim de deu (10) anys.
- A integrar-se a l'entitat de base col·laborativa PPCP que es crearà, en qualitat de particip amb les obligacions i drets que es determinin.
- A acceptar la cessió de la titularitat, drets i obligacions de l'Ajuntament de Viladecans/Vimed cap a l'entitat que cregui adequada l'Ajuntament, en un moment posterior a la convocatòria del projecte de rehabilitació.
- A destinar l'habitatge a un ús habitual, permanent i residencial durant un mínim cinc (5) anys posteriorment a les obres.
- A complir amb els paràmetres relacionats amb l'eficiència energètica que s'indicaran en les activitats de formació que es rebin.
- A estar al corrent de pagament davant de la Seguretat Social, Agència Estatal Tributària, Agència Tributària de Catalunya, Ajuntament de Viladecans.
- A autoritzar mitjançant la present declaració a l'Ajuntament de Viladecans i SPM Viladecans Mediterrània SL o entitats que amb ella col·laborin, a obtenir informació i/o certificats de l'Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT); de la Seguretat Social a l'Institut Nacional de la Seguretat Social (INSS), Certificats d'empadronament al padró municipal, DNI/NIF/NIE a la Direcció General de Policia, Fitxa cadastral de l'immoble a la Direcció General del Cadastre, certificats de domini i càrregues i/o notes simples de la titularitat de l'immoble al Registre de la Propietat de Viladecans, Dades de la Central de Informació de Riscos del Banc d'Espanya (CIRBE)., Dades a l'Associació Nacional d'Establiments Financers de Crèdit (ASNEF).
- A permetre l'accés a les zones comunes de l'edifici i a l'interior del meu habitatge, als tècnics designats pel Projecte Vilawatt per tal de realitzar els estudis previs al projecte executiu i els treballs d'execució del mateix, un cop firmat el conveni/contracte que a tal efecte s'estableixi.
- A permetre la instal·lació d'aparells de monitoratge a elements privatis i a elements comuns de l'edifici, tant durant la fase dels estudis previs al projecte executiu, com posteriorment.
- A permetre l'accés a les dades de consum energètic del seu immoble. Autoritzar als serveis competents de l'Ajuntament de Viladecans i les seves entitats col·laboradores perquè puguin accedir de manera temporal i restringida a la corba de consum i a les dades de consum energètic del meu immoble.
- A acceptar la divulgació o difusió de les dades corresponents als edificis com a models de bones pràctiques i difusió de la seva imatge.
- A participar en les activitats de formació per a una bona gestió energètica, assistint un mínim del 50 % de propietaris o arrendataris de l'edifici.

- En cas que sigui un immoble arrendat, el propietari es compromet a mantenir l'import de la renda actual de l'arrendament, modulable únicament en funció de la variació que experimenti l'IPC, sense que es produeixi un augment de les rendes contractades durant un període de 5 anys.
- Declara que disposa del codi d'activitat professional, i que exerceix l'activitat en el domicili esmentat anteriorment. (En cas d'existir activitat econòmica a l'entitat.)
- Que en cas que l'entitat o edifici contingui actuacions i instal·lacions disconformes amb la legalitat urbanística i paisatgística, o activitats professionals no legalitzades, em comprometo a legalitzar-les abans de la firma del contracte.

A efectes informatius s'indica que l'habitatge/local del que soc propietari/arrendatari:

SI / NO conté actuacions i instal·lacions disconformes amb la legalitat urbanística i paisatgística.  
SI / NO conté activitats professionals no legalitzades.

- A la restitució de les actuacions il·legals o l'eliminació de les mateixes, abans de l'obtenció del certificat final d'obres (CFO) del projecte Vilawatt.

2. Que em comprometo a aportar documentació que em sol·liciti l'Ajuntament de Viladecans, i/o la societat municipal Viladecans Mediterrània S.L. o qui aquesta designi per a la comprovació de les dades que consten en aquest document en un període màxim de deu (10) dies des de la seva petició cursada per correu electrònic.

I per que així consti a efectes de l'esmentada sol·licitud signo aquesta declaració.

Signat:

Nom i cognoms: \_\_\_\_\_ NIF: \_\_\_\_\_

Viladecans,      d                      de 2017