

# Pla Local de Rehabilitació

## EL PRAT DE LLOBREGAT



ABRIL 2022

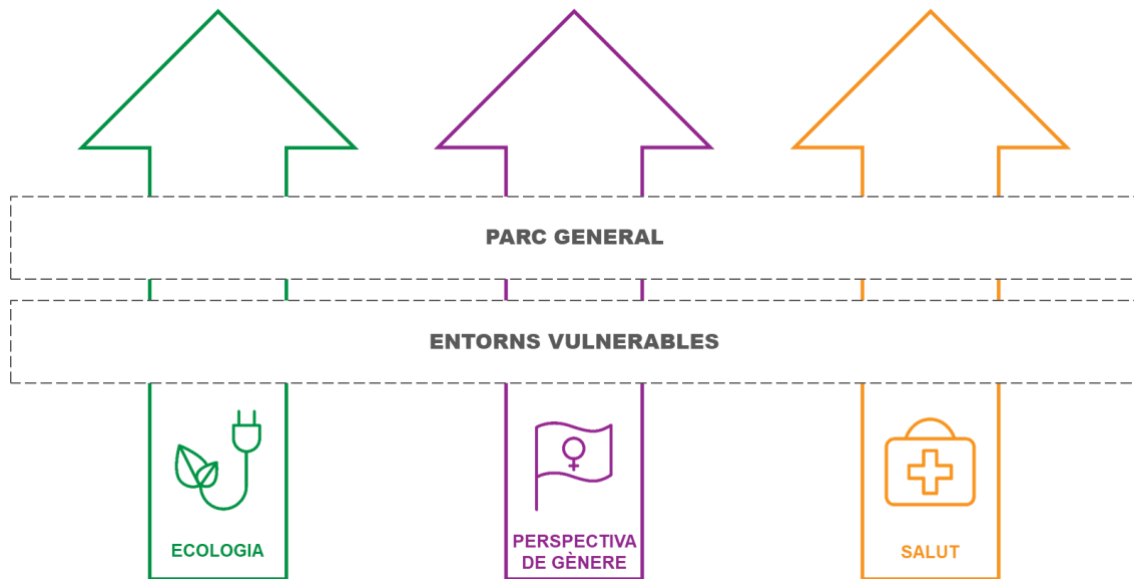
<b>1 INTRODUCCIÓ</b>	<b>3</b>
1.1 PUNTS DE PARTIDA	3
1.2 METODOLOGIA	5
<b>2 SITUACIÓ ACTUAL</b>	<b>6</b>
2.1 PRINCIPALS RESULTATS DE LA POLÍTICA DE REHABILITACIÓ ACTUAL	6
2.2 LA REHABILITACIÓ AL PLA LOCAL D'HABITATGE	11
2.3 AGENTS ACTUALS DE LA POLÍTICA DE REHABILITACIÓ	12
2.4 MAPA ACTUAL D'AJUTS	13
2.5 LIMITACIONS DEL MODEL	19
<b>3 ENCAIX ESTRATÈGIC</b>	<b>21</b>
3.1 OBJECTIUS	21
3.2 CRITERIS I CONDICIONS D'ACCÉS	22
3.3 MECANISMES	24
3.4 CRITERIS DE LA POLÍTICA MUNICIPAL DE REHABILITACIÓ	25
3.5 MODEL INTEGRAT D'AJUTS	27
<b>4 SUPORT A LA INTERVENCIÓ EN EDIFICIS</b>	<b>29</b>
4.1 AJUTS I ALTRES TIPUS DE SUPORT A LA REHABILITACIÓ D'EDIFICIS	29
4.1.1 AJUTS SUPRAMUNICIPALS	30
4.1.2 AJUTS MUNICIPALS	31
4.1.3 MESURES FISCALS	39
4.1.4 SUPORT AL FINANÇAMENT	41
4.2 CIRCUITS D'IMPLEMENTACIÓ DEL SUPORT A LA REHABILITACIÓ	43
4.2.1 PROGRAMA DE MILLORA GENERAL D'EDIFICIS	44
4.2.2 PROGRAMA DE MILLORA D'ENTORNS VULNERABLES	47
4.2.3 PROGRAMA DE MILLORA DE L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA D'EDIFICIS	50
<b>5 SUPORT A LA INTERVENCIÓ EN HABITATGES</b>	<b>53</b>
5.1.1 PROGRAMA PER A LA MILLORA GENERAL DELS HABITATGES	55
5.1.2 PROGRAMA DE MILLORA DE L'HABITABILITAT I L'ACCESSIBILITAT DE LES LLARS VULNERABLES	59
5.1.3 PROGRAMA DE CAPTACIÓ D'HABITATGE ASSEQUIBLE	64
<b>6 GOVERNANÇA</b>	<b>69</b>
6.1 ESPAIS DE COORDINACIÓ ENTRE SERVEIS MUNICIPALS	71
6.1.1 COORDINACIÓ PRAT ESPAIS – BON VEÏNATGE	71
6.1.2 COORDINACIÓ PRAT ESPAIS – CASA DE L'ENERGIA	73
6.1.3 COORDINACIÓ PRAT ESPAIS – ACCIÓ SOCIAL	75
6.1.4 COORDINACIÓ PRAT ESPAIS – SERVEI DE CONVIVÈNCIA I VEÏNATGE DE SANT COSME (SCIVSC)	77
6.2 ESPAIS DE COORDINACIÓ AMB ORGANISMES SUPRAMUNICIPALS	79
6.2.1 COORDINACIÓ PRAT ESPAIS – CONSORCI METROPOLITÀ DE L'HABITATGE	79
6.2.2 COORDINACIÓ PRAT ESPAIS – CASA DE L'ENERGIA – ICAEN	80

6.2.3	COORDINACIÓ PRAT ESPAIS – CASA DE L’ENERGIA – ENTITATS FINANCERES .....	81
6.2.4	COORDINACIÓ PRAT ESPAIS – SciVSC – AHC .....	82
6.2.5	COORDINACIÓ ACCIÓ SOCIAL – DIPUTACIÓ DE BARCELONA.....	83
<b>6.3</b>	<b>ESP AIS DE COORDINACIÓ AMB AGENTS EXTERN S.....</b>	<b>84</b>
6.3.1	COORDINACIÓ PRAT ESPAIS – ADMINISTRACIONS DE FINQUES I AGENTS DE LA PROPIETAT IMMOBILIÀRIA.....	84
6.3.2	COORDINACIÓ PRAT ESPAIS – SERVEI DE BON VEÏNATGE – COMUNITATS DE VEÏNS I VEÏNES.....	85
6.3.3	COORDINACIÓ PRAT ESPAIS – casa de l’energia – Empreses constructores i equips tècnics .....	86
6.3.4	COORDINACIÓ casa de l’energia – comunitat CIUTADANA D’ENERGIA “ENERGIA DEL PRAT” .....	87
6.3.5	COORDINACIÓ Servei de convivència i veïnatge de Sant Cosme (SciVSC) – associació de veïns de Sant cosme .....	89
<b>7</b>	<b>ACTUACIONS PER A LA IMPLEMENTACIÓ DEL MODEL.....</b>	<b>90</b>
<b>8</b>	<b>OBJECTIUS QUANTIFICABLES .....</b>	<b>102</b>
<b>9</b>	<b>PRESSUPOST .....</b>	<b>103</b>

## 1 INTRODUCCIÓ

El present Pla de Rehabilitació desenvolupa les previsions del Pla Local d'Habitatge del Prat en matèria de rehabilitació d'habitatges i edificis, i proposa els mecanismes de coordinació i governança, tan interna com externa, necessaris per a dur-la a terme.

### 1.1 PUNTS DE PARTIDA



#### Millora de la qualitat de vida i la salut



Disposar d'uns habitatges en bon estat és essencial per garantir la qualitat de vida i la salut de les persones, i és un element bàsic per la garantia del dret a l'habitatge. La qualitat de vida en els habitatges també està vinculada a la convivència veïnal, que es pot promoure gràcies a la millora de les condicions físiques dels habitatges i els elements comuns. La col·laboració entre el veïnat és igualment necessària per poder emprendre processos de rehabilitació del propi edifici.

Finalment, la millora de les condicions residencials pot contribuir també a **fixar la població resident**, i evitar que en entorns on el parc d'habitatges tingui unes pitjors condicions, ja siguin de conservació o d'accessibilitat, la població sigui progressivament substituïda per persones amb menys recursos econòmics i es produeixin processos de segregació.

#### Priorització de la intervenció als entorns i col·lectius més vulnerables



Malgrat que el Pla aborda la millora dels habitatges i edificis del conjunt del municipi, també desenvolupa estratègies específiques orientades a comunitats especialment vulnerables que requeriran d'un suport intensiu per la seva millora. Per fer-ho possible, els ajuts i els programes de rehabilitació inclouran mecanismes d'acompanyament i suport a les comunitats adaptades a les diferents necessitats.

Els ajuts a l'accessibilitat i l'habitabilitat també abordaran els reptes específics del veïnat amb diversitat funcional, dependència reconeguda, vulnerabilitat econòmica o altres especificitats que afecten l'habitabilitat dels habitatges.



### Impuls de la millora energètica i incorporació d'energies renovables

El Pla d'Acció Municipal 2020-23 estableix la necessitat d'avançar en estratègies que permetin la rehabilitació progressiva dels habitatges existents a la ciutat, per adaptar-los a la qualificació energètica òptima.

Així el PAM preveu:

- Actuacions locals que complementin les polítiques existents per millorar l'eficiència energètica, rehabilitar i mantenir els edificis residencials i l'adequació d'habitatges interiors.
- A través de la Casa de l'Energia, establir estratègies d'informació a la ciutadania i de col·laboració amb altres administracions per la cerca de subvencions.
- Intervencions de microrehabilitació en llars que pateixen pobresa energètica.
- Definir i implementar una nova estratègia municipal d'autoconsum, amb nous models de contractació, possible compra directa per part de productors d'energies renovables, així com el desenvolupament de l'autoconsum.
- Desenvolupar models col·laboratius i línies de suport econòmic i fiscal en autoconsum, rehabilitació d'edificis i mobilitat.
- Implementar comunitats energètiques locals sempre alineades amb el marc normatiu, crear espais energètics compartits, i proporcionar serveis energètics compartits.

Segons la Casa de l'Energia, el parc d'habitatges del Prat consumeix el 14% de l'energia total del municipi i produeix el 13% de les emissions de gasos amb efecte hivernacle. Degut al context de crisi climàtica i a la necessitat de reduir el consum energètic i les emissions de gasos amb efecte hivernacle, la millora de l'eficiència energètica i la producció d'energies renovables han esdevingut objectius prioritaris en totes les intervencions en matèria de rehabilitació.

Aquesta línia de treball es veurà reforçada per la dotació de fons provinents d'altres administracions i de fons europeus, ja que s'espera que importants pressupostos públics europeus i estatals financin actuacions en habitatge, sostenibilitat i energia verda en els propers anys.



### Perspectiva de gènere

La perspectiva de gènere fa referència a la necessitat d'avaluar les implicacions de cadascun dels ajuts i mesures de suport per a dones i homes, prenent el gènere com una construcció social i de relacions de poder que impacta sobre l'elaboració de polítiques públiques i programes d'una forma més o menys conscient. Es tracta, doncs, de treballar conscientment per dissenyar i implementar mesures que incorporin expressament les necessitats de dones i nenes com a mesura per eliminar les desigualtats existents.

Aquest document fa incidència en la importància de la millora general o en l'accessibilitat dels edificis, o en la millora de l'habitabilitat, la salubritat o l'eficiència energètica dels habitatges. Aquestes millores de les condicions generals dels habitatges són aspectes que incideixen directament en les condicions de vida de les dones. Les mesures tindran una incidència des del punt de vista interseccional, de millora de les condicions de vida de dones grans, dones amb dependència, dones víctimes de violències masclistes, amb diversitat funcional, o en qualsevol situació de vulnerabilitat o desigualtat com pot ser la pobresa.



### Responsabilitat de la propietat

Finalment, cal entendre l'adequat manteniment d'edificis i habitatges com una responsabilitat intrínseca al dret de propietat, que queda reflectida extensament a la legislació. Així, si bé aquest Pla recull ajuts i mecanismes de suport a la rehabilitació, aquests s'han d'entendre com un element de suport i promoció de determinades intervencions que en cap cas substitueixen la responsabilitat de la propietat.



### Desenvolupament econòmic territorial

La rehabilitació també és un important generador d'ocupació que pot ajudar a impulsar l'economia local si es fonamenta en professionals locals i empreses proveïdores de proximitat. La necessitat de promoure una rehabilitació que permeti millorar l'eficiència energètica dels edificis, i la instal·lació de sistemes de producció d'energia renovable, representen també una oportunitat per crear un clúster d'empreses especialitzades en la rehabilitació sostenible i perfils professionals especialitzats amb un alt valor afegit.

## 1.2 METODOLOGIA

Aquest Pla ha estat redactat en base a l'anàlisi, diagnosi i actuacions previstes al Pla Local d'Habitatge, així com a partir d'informació documental i estadística específica en matèria de rehabilitació i d'una sèrie d'entrevistes i reunions de treball amb els equips i serveis municipals implicats. Finalment s'ha fet un taller participatiu obert al conjunt d'actors locals relacionats amb l'àmbit de la rehabilitació.

### → Anàlisi documental

- Protocol de rehabilitació i protocols d'actuació en matèria de rehabilitació.
- Bases reguladores per la concessió de subvencions per a la inclusió d'habitatges al Programa de la Borsa de mediació per al lloguer social.
- Expedients d'ordres d'execució i d'execució forçosa.
- Conveni d'adhesió i de col·laboració entre ADIGSA, l'Ajuntament i l'Associació de veïns de Sant Cosme i Sant Damià.
- Pla d'accessibilitat municipal.
- Ordenances fiscals.
- Bases dels ajuts del Consorci Metropolità de l'Habitatge, de la Diputació de Barcelona i de l'Institut Català d'Energia.

### → Anàlisi estadística

- Ajuts a la rehabilitació tramitats.
- Expedients de rehabilitació tramitats.
- Ajuts a la instal·lació d'ascensors.

### → Entrevistes tècniques

- Prat Espais, 28 de maig i 9 de juliol de 2021; i reunions bisetmanals de coordinació.
- Servei de Bon Veïnatge i Convivència, 3 de juny de 2021.
- Àrea d'Energia, 7 de juny de 2021.
- Àrea d'Urbanisme, 9 de juny de 2021.
- Àrea d'Acció Social, 18 de juny de 2021.
- Pla d'Actuació de Sant Cosme, 18 de juny de 2021.
- Prat Espais. 9 de juliol de 2021.

- Desenvolupament econòmic i Prat Espais, 15 d'octubre de 2021
  - Casa de l'Energia ,21 de novembre de 2021
  - Salut, Feminismes i Prat Espais, 8 de febrer de 2022
- *Sessions de treball tècnic conjunt*
- Sessió de diagnosi, 20 de maig de 2021.
  - Sessió conjunta tancament, 20 d'octubre de 2021: Prat Espais – Bon veïnatge – Acció Social – SCIVSC – Urbanisme – Activitat econòmica
- *Sessions de presentació i treball amb els agents ciutadans de l'àmbit de la rehabilitació*
- Taula d'habitatge del 28 de setembre de 2021 es comparteix el document de síntesi del PLR en el seu estat actual de redacció.
  - Taula d'habitatge del 22 de gener de 2022 es presenta el document tècnic inicial del Pla Local de Rehabilitació.
  - 15 de març de 2022 es realitza una reunió presentació del document, per recollir aportacions i prioritzar actuacions amb la participació de membres de la Taula d'habitatge, associacions de veïns i veïnes, administradors de finques, professionals i tècnics de l'àmbit de rehabilitació.

## 2 SITUACIÓ ACTUAL

L'impulsar d'un pla de rehabilitació propi, requereix entendre les necessitats, els antecedents i el punt de partida de la política de la política de rehabilitació existents. En aquest sentit, aquesta secció analitza els aspectes següents:

- Principals resultats de la política de rehabilitació actual
- Rehabilitació al Pla Local d'Habitatge
- Agents actuals de la política de rehabilitació
- Mapa actual d'ajuts
- Limitacions del model

### 2.1 PRINCIPALS RESULTATS DE LA POLÍTICA DE REHABILITACIÓ ACTUAL

El Prat de Llobregat desenvolupa diferents actuacions relacionades amb el parc construït, ja sigui el seu manteniment i millora física o la convivència a les escales. Les actuacions es poden estructurar en 6 blocs:

---

#### Observatori de la convivència

---

#### Servei de mediació ciutadana i comunitària (SMCC)

---

- Informació i primera acollida
  - Orientació i assessorament
  - Mediació ciutadana i comunitària
- 

#### Servei de Bon veïnatge i convivència

---

#### Ajuts a la rehabilitació d'edificis i habitatges

---

- Ajuts a l'interior d'habitatges
  - Ajuts a la rehabilitació d'edificis
- 

#### Ajuts a l'accessibilitat a Sant Cosme

---

#### Disciplina en relació a l'estat de d'habitatge

---

- Ordres d'execució per mal estat de conservació
  - Protocol d'inspecció dels habitatges buits
-

### Observatori de la convivència

Responsable: Programa de convivència i civisme

Aquest Observatori es creà l'any 2014 de manera conjunta entre l'Ajuntament del Prat de Llobregat i la Diputació de Barcelona. La seva funció és elaborar un recull d'indicadors de l'estat de la convivència al municipi, en especial entorn a: l'espai públic, la comunitat i l'habitatge.

Aquest recull li permet proposar línies d'acció per el Pla de convivència en relació a: les Llars; les comunitats; l'espai públic; els equipaments; i les activitats econòmiques; així com altres relatives a les dinàmiques generals de la ciutat.

### Servei de mediació ciutadana i comunitària (SMCC)

Responsable: Programa de convivència i civisme juntament amb CEPS

Aquest servei, amb 20 anys d'història, aborda tota mena de conflictes relacionats amb la convivència des d'un espai de diàleg en el qual es poden resoldre els conflictes que es produeixen en el nostre entorn personal i comunitari més quotidià, de manera pacífica, dialogada, imparcial i confidencial a través de:

- Informació i primera acollida
- Orientació i assessorament
- Mediació ciutadana i comunitària

#### Informació i primera acollida

Responsable: Servei de Mediació, Àrea d'Acció Social i Comunitària

Vinculat amb l'OIAC, Policia Local, Mossos, Serveis Socials, Educació, SIAD entre d'altres

Objectiu: Atendre, escoltar el motiu pel qual la persona s'adreça al recurs i de donar a conèixer el Servei i la metodologia que utilitza per tal que els ciutadans disposin de tots els elements per decidir, amb coneixement, com afrontar la situació que els afecta. Així com és una oportunitat per a què el màxim de ciutadania conegui el servei per tal d'intervenir en els primers estadis dels conflictes.

- Durant l'any 2018 han participat 639 persones.

#### Orientació i assessorament

Responsable: Servei de Mediació, Àrea d'Acció Social i Comunitària

Vinculat amb Policia Local, Mossos, Serveis Socials, Educació o Urbanisme

Objectiu: Informar, orientar, assessorar, donar suport o derivar a altres instàncies, sense que sigui necessària una intervenció directa de gestió del conflicte pròpiament dita.

- Durant l'any 2018 han participat 160 persones.

#### Mediació ciutadana i comunitària

Responsable: Servei de Mediació, Àrea d'Acció Social i Comunitària

Vinculat amb Policia Local, Mossos, Serveis Socials, Educació, Urbanisme, Esports, Departament de Justícia de la Generalitat i Salut Pública

Objectiu: acompanyar a aquelles persones disposades a dur a terme processos de canvi i transformació, processos de millora de les relacions i la comunicació, per tant, la pacificació de la convivència en la vida quotidiana des de la voluntarietat, la responsabilitat i la capacitat dels propis interessats.

En relació amb l'habitatge dos línies de treball són d'espacial importància:

- *Processos d'assessorament, mediació i facilitació dels conflictes veïnals.* En aquests casos, sovint es detecten situacions que van més enllà de la mediació entre dues parts, i és necessari un procés a treballar amb d'altres veïns i veïnes o fins i tot amb tota la comunitat. Actualment aquests casos es deriven al nou servei de bon veïnatge i es treballen en coordinació.



- *Mediació reparadora.* El Prat de Llobregat és pioner en la mediació reparadora en benefici de la comunitat amb un total de 118 participants i en col·laboració amb altres entitats i també col·labora amb el Departament de Justícia amb el programa de facilitació de mesures penals alternatives amb la participació de 17 persones i un habitatge.
- *Conflictes derivats d'infraccions a l'Ordenança de Civisme i Convivència.*

### Servei de bon veïnatge i convivència

Responsable: Servei de Bon veïnatge (Àrea d'Acció Social i Comunitària)

Servei d'informació i atenció a la ciutadania per donar suport en la organització i millora de la convivència de les comunitats de veïns i veïnes. Es posà en funcionament l'any 2018, i actua a tot el municipi, excepte al barri de Sant Cosme, on hi intervé el propi Equip de Suport a Escales de Veïns i Veïnes (ESEV).

El servei el gestiona l'Associació per la Recerca i l'Acció Social VINCLE i ofereix acompanyament a través de sessions a les Cases d'en Puig, visites a domicili, formacions a comunitats i assistència a reunions de propietaris/es. L'equip està integrat per:

- 2 tècniques de bon veïnatge al Punt d'Atenció al Veïnat (PAV).
- 2 agents per a la convivència a l'espai públic amb funció d'informació, intervenció socioeducativa i dinamització comunitària.
- Prat Espais col·labora presencialment amb el servei de bon veïnatge, amb atencions a comunitats i ciutadans.

L'accés al servei es dona principalment a partir de la sol·licitud del veïnat directament però també en són especialment prescriptors el Servei de Mediació, Acció Social i el Programa de Convivència i Civisme.

### Ajuts a la rehabilitació d'edificis i habitatges

Responsable: Prat Espais. Oficina Local d'Habitatge (en fa la gestió)

Finançament: Consorci Metropolità de l'Habitatge

Actualment es preveuen dos grans línies d'ajuts vinculades a la rehabilitació per part del Consorci Metropolità de l'habitatge:

#### Ajuts a l'interior d'habitatges

S'adrecen a millores de salubritat, seguretat, habitabilitat, instal·lacions, eficiència energètica i accessibilitat. Els ajuts poden arribar fins al 50%, amb un topall de 3.000€ (per tipus d'intervenció).

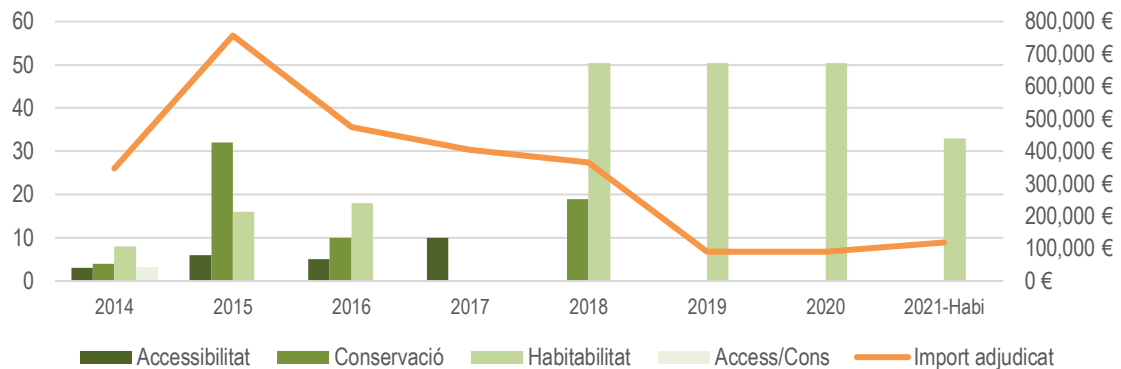
- En el cas que els habitatges s'incorporin a la Borsa de Lloguer, els ajuts poden ascendir fins als 6.000€ i cobrir fins a un 40% del cost de les obres de millora.
- Entre l'any 2014 i el 2018 s'han tramitat 128 ajuts a l'habitabilitat. L'any 2017 es van disparar els ajuts d'habitabilitat tramitats fins als 48 expedients amb un import mitjà de 1878,35€ per habitatge.

#### Ajuts a la rehabilitació d'edificis

Ajuts a comunitats de propietaris i propietàries per obres en fonaments, estructura, instal·lacions comunitàries i aïllament de l'envolupant. Aquests ajuts són fins a un 40% del cost d'execució amb un topall de 3.000€ per habitatge.

- Entre el 2014 i el 2018 s'han tramitat 44 expedients de conservació amb un import mitjà de 18.517,08€ i un import total de 778.128,67€, i 14 ajuts a l'accessibilitat. L'any 2017 no es van convocar ajuts a la conservació per part del CMH.

## AJUTS DE REHABILITACIÓ, HABITABILITAT I ACCESSIBILITAT AL PRAT, 2014-2021



Font: Elaboració pròpia a partir de la informació facilitada per Prat Espais.

## EXPEDIENTS DE REHABILITACIÓ TRAMITATS, 2010, 2014, 2015, 2016 i 2017 A L'AMB

Municipi	Expedients	Ràtio per habitant	Ràtio per habitatge	Ràtio per edificis
Cornellà de Llobregat	220	0,26 %	0,60 %	5,60 %
Gavà	106	0,23 %	0,49 %	2,12 %
Prat de Llobregat	196	0,31 %	0,72 %	4,83 %
Cornellà de Llobregat	83	0,10 %	0,24 %	1,41 %
Sant Joan Despí	174	0,52 %	1,29 %	9,27 %
Viladecans	105	0,16 %	0,38 %	2,04 %
Hospitalet de Llobregat	508	0,20 %	0,45 %	5,28 %
Total AMB (menys Barcelona)	2.779	0,17 %	0,40 %	2,09 %

Font: dades extretes de: "dades bàsiques de municipis metropolitans, 2018 ESTUDIS TERRITORIALS – DIRECCIÓ DE SERVEIS D'URBANISME. Ernest Ruiz i Almar, Montserrat Serrano i Martí, Anna Velasco i Relats, Raül Aparicio i Moreno (maig 2018).

## Ajuts a l'accessibilitat al barri de Sant Cosme

Responsable: Prat Espais. Oficina Local d'Habitatge (en fa la gestió)

Finançament: Agència de l'Habitatge de Catalunya

Ajuts adreçats a la instal·lació d'ascensors en els edificis promoguts per l'Incasòl, principalment en règim de propietat al barri de Sant Cosme. Els ascensors es col·loquen al centre d'illa dels edificis i es prioritzen aquelles comunitat amb més problemes d'accessibilitat. El Grup d'Habitatge de Sant Cosme coordina les sol·licituds a través de Prat Espais.

## AJUTS A LA INSTAL·LACIÓ D'ASCENSORS AL BARRI DE SANT COSME, 2009-2021

Any	Número instal·lats	Número en procés
2009	2	
2010	7	
2011	1	
2012	3	
2013	7	
2014	5	
2015	4	
2016	10	

2018	13	
2019	8	
2020	9	
2021		6
<b>Total</b>	<b>69</b>	<b>6</b>

Font: Elaboració pròpia en base a la informació facilitada per Prat Espais.

### Disciplina en relació a l'habitatge

Responsable: Àrea d'Urbanisme

Al Prat de Llobregat s'ha treballat en dos tipus de disciplina vinculada a l'habitatge:

#### Ordres d'execució per mal estat de conservació

L'Ajuntament del Prat de Llobregat té una important tradició en l'emissió d'ordres de conservació per mal estat de conservació de les façanes i també en menor mesura en els casos vinculats a l'interior dels habitatges. No s'ha desenvolupat una disciplina vinculada a l'habitatge, ja sigui per habitatge buit, mal ús de l'habitatge amb protecció oficial o possible assetjament immobiliari.

#### Protocol d'inspecció dels habitatges buits

Tot i que es va desenvolupar un protocol d'inspeccions fins a la data no s'han portat a terme expedients sancionadors en aquesta línia.

#### EXPEDIENTS D'ORDRES D'EXECUCIÓ, 2016-2019

	2016	2017	2018	2019
Façanes	21	22	23	7
Interior o edifici	5	5	5	2
Reallotjaments				1
Solars i edificis ocupats	2	5	1	2

Font: Prat Espais

#### EXPEDIENTS D'ORDRE FORÇOSA, 2016-2019

	2016	2017	2018	2019
Subsidiària	2		1	
Multes coercitives	15	9	10	9

Font: Prat Espais

#### EXPEDIENTS DE PROTECCIÓ DE LA LEGALITAT URBANÍSTICA, 2016-2019

	2016	2017	2018	2019
Barraques			2	3

Font: Prat Espais

## 2.2 LA REHABILITACIÓ AL PLA LOCAL D'HABITATGE

El Pla Local d'Habitatge del Prat recull al seu pla d'acció una línia estratègia orientada a promoure la rehabilitació, manteniment i convivència al parc d'habitatge existent. Dins d'aquesta línia, una de les actuacions fa referència a la planificació de la política de rehabilitació al municipi.

L'esquema estratègic i d'actuacions desenvolupat al Pla Local d'Habitatge en relació a la rehabilitació és el següent.

### B1. Millora del conjunt del parc residencial

B1.1 Planificació de la política de rehabilitació

B1.2 Foment de la convivència en comunitats de veïns i veïnes

B1.3 Acompanyament i suport tècnic per a la millora

B1.4 Reforç dels ajuts a la rehabilitació

B1.5 Millora de l'habitabilitat

B1.6 Millora de l'accessibilitat

### B2. Millora d'entorns vulnerables

B2.1 Delimitació d'una àrea de conservació i rehabilitació

B2.2 Millora finques vulnerables

B2.3 Programa de Sant Cosme

### B3. Millora de l'eficiència i producció energètica

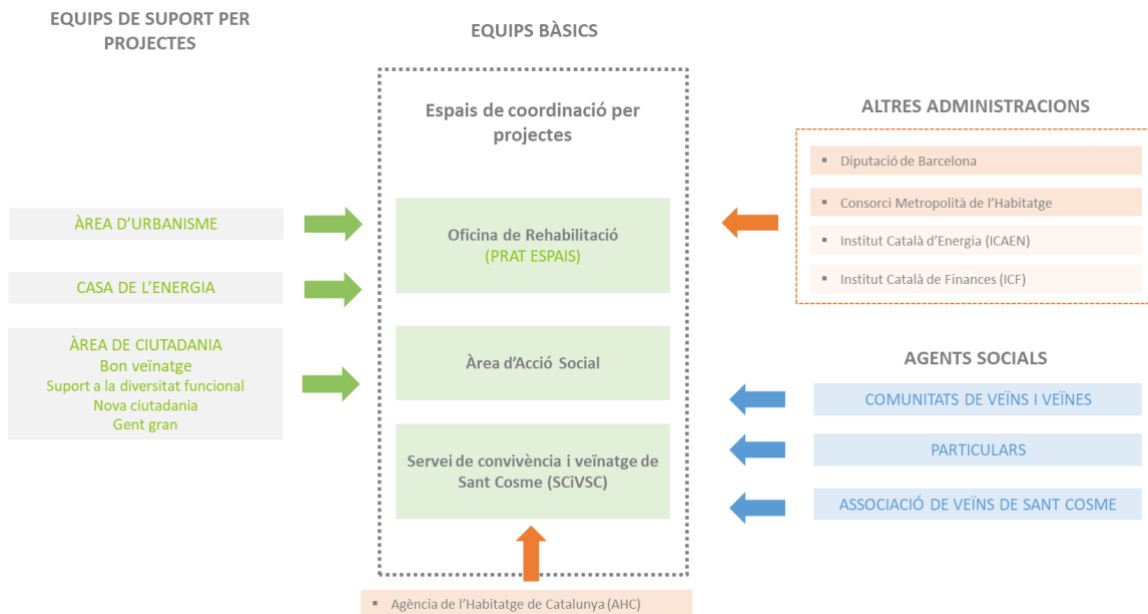
B3.1 Impuls municipal a l'eficiència energètica i la producció solar

B3.2 Atenció a la pobresa energètica

## 2.3 AGENTS ACTUALS DE LA POLÍTICA DE REHABILITACIÓ

Els agents que participen actualment en la política de rehabilitació al Prat, es poden organitzar en 3 grans grups: les àrees i serveis municipals (que fan possible el desenvolupament de les polítiques al municipi); els organismes i agents públics externs (que faciliten subvencions i finançament per poder tirar endavant les polítiques municipals); i els agents socials, que seran agents clau per fer possible que les actuacions es portin a terme.

### Mapa dels agents actuals de la política de rehabilitació i relació entre ells



#### Àrees i Serveis municipals

- Prat Espais
- Àrea d'Energia - Casa de l'Energia
- Àrea d'Acció Social i Comunitària
  - Serveis Socials
  - Servei de convivència i veïnatge de Sant Cosme (SCiVSC)
  - Servei de Bon veïnatge i convivència
  - Servei d'atenció a la diversitat funcional
  - Feminismes
- Àrea d'Urbanisme
- Àrea de Desenvolupament econòmic.
- Àrea de Benestar i Salut

#### Organismes i agents públics externs

- Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC)
- Consorci Metropolità de l'Habitatge (CMH)
- Diputació de Barcelona
- Institut Català d'Energia (ICAEN) – PREE. (s'està iniciant el treball)
- Institut Català de Finances (ICF)
- Fons Europeus *Next Generation EU* (que es vehicularan mitjançant els organismes supralocals existents)

#### Agents socials

- Associacions de veïns i veïnes

- Comunitats de propietaris i propietàries
- Particulars.
- Professionals de l'àmbit (industrials, constructors, administradors de finques...)
- Membres de la Taula d'habitatge

Actualment la gestió dels ajuts a la rehabilitació està centralitzada en Prat Espais, Acció Social i Servei de convivència i veïnatge de Sant Cosme (SCiVSC), que es coordinen entre si. Malgrat això, cadascuna d'aquestes àrees intervé en línies d'ajuts que es gestionen en paral·lel, i es relacionen amb administracions supralocals segons correspon a cada línia d'ajuts.

Les comunitats de veïns i veïnes, i les persones sol·licitants d'ajuts, s'han de dirigir a cadascun dels serveis segons l'ajut al que vulguin accedir. Els diferents serveis de l'Àrea de Ciutadania intervenen per oferir un acompanyament social i en alguns casos tècnic, segons les necessitats.

Per la seva banda, l'Àrea d'Urbanisme intervé en els processos de rehabilitació a través de la tramitació de llicències d'obra, i interactua amb la resta d'àrees per fer viables les intervencions.

L'Àrea d'Energia està treballant en diferents línies potencials d'ajuts orientades a millorar l'eficiència energètica dels edificis. Aquestes línies van orientades a facilitar l'accés al Programa d'ajuts a la rehabilitació energètica d'edificis (PREE) de l'ICAEN. L'Àrea d'Energia també està treballant en la creació de comunitats energètiques per incorporar generació d'energia renovable en cobertes d'equipaments públics.

Finalment, l'Àrea de Desenvolupament econòmic, treballa per l'atracció i reforç de les empreses locals, així com per generar una ocupació de qualitat, de manera que serà un actor clau per aconseguir que la rehabilitació redundi en la generació d'un clúster d'empreses especialitzades amb capacitat per portar a terme una rehabilitació d'alta eficiència energètica i amb ús de materials amb mínima petjada ecològica.

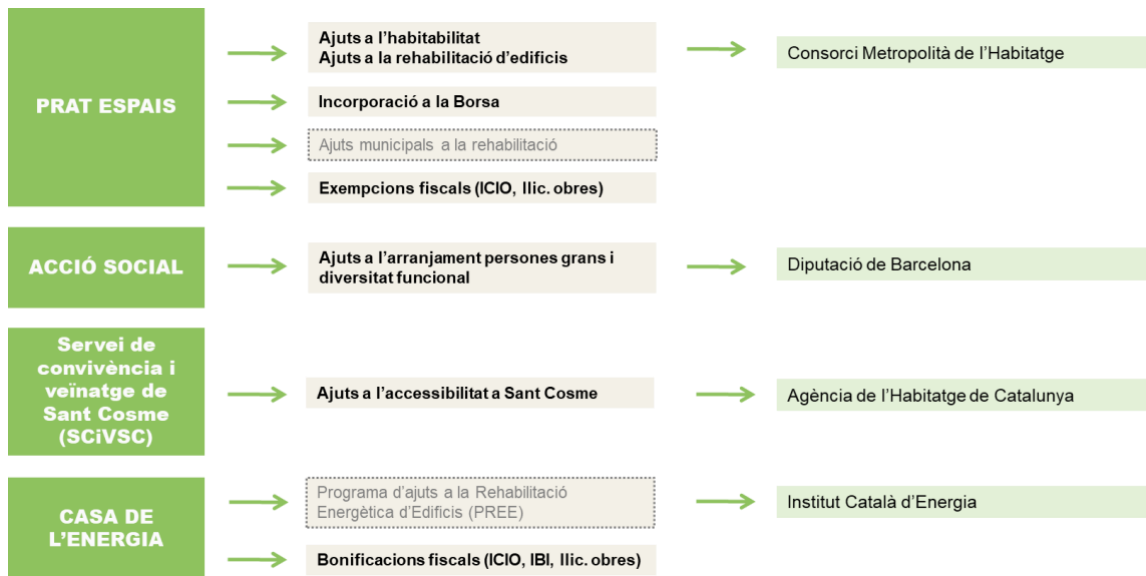
## 2.4 MAPA ACTUAL D'AJUTS

Els ajuts a la rehabilitació es troben actualment repartits entre diferents àrees de l'Ajuntament i provenen fonamentalment de línies d'ajuts supralocals.

- **Prat Espais.** Dona suport en l'accés als ajuts del Consorci Metropolità de l'Habitatge (CMH), alhora que gestiona ajuts específics municipals a la rehabilitació per a la incorporació d'habitatges a la Borsa. Els ajuts del CMH varien segons la convocatòria i poden anar enfocats a la millora dels edificis (elements comuns, accessibilitat i eficiència) i/o dels habitatges (estàndards d'habitabilitat, accessibilitat i millores energètiques i de sostenibilitat).
- **Acció Social.** Intervé en la implementació dels ajuts a arranjaments per a persones grans i amb diversitat funcional de la Diputació de Barcelona i també com a Departament realitzant arranjaments puntuals i actuacions per motius d'urgència social.
- **Servei d'Actuació Integral de Sant Cosme.** Dona suport al procés de gestió i implementació dels ajuts a l'accessibilitat que l'AHC i l'Ajuntament del Prat de Llobregat desplega a Sant Cosme.
- **Àrea d'Energia.** Està desenvolupant diferents línies d'ajuts a la rehabilitació amb criteris d'eficiència energètica, així com línies de finançament específiques.

Paral·lelament, l'Ajuntament del Prat ha incorporat a les seves ordenances fiscals una sèrie d'exempcions i bonificacions vinculades als processos de rehabilitació.

### Mapa dels ajuts i altres mesures de suport actuals a la rehabilitació



### Ajuts del Consorci Metropolità de l'Habitatge

Gestió: Prat Espais

El Consorci Metropolità de l'Habitatge (CMH) ofereix ajuts que varien segons la convocatòria i poden anar enfocats a la millora dels edificis (elements comuns, accessibilitat i eficiència) i/o dels habitatges (estàndards d'habitabilitat, accessibilitat i millores energètiques i de sostenibilitat), així com a la realització de documents tècnics relacionats amb actuacions integrals de rehabilitació.

A continuació es presenten les darreres convocatòries en els diferents àmbits d'intervenció:

#### → Programa d'adequació d'habitatges (2021)

- Orientat a actuacions d'obtenció i/o millora de l'habitabilitat, i actuacions d'adaptació de les instal·lacions de l'interior de l'habitatge.
- Dirigit a persones propietàries o llogateres de l'habitatge, destinat a residència habitual, la unitat de convivència de les quals tinguin uns ingressos màxims de 4 vegades l'Indicador de Renda de Sufficiència de Catalunya (IRSC).
- El programa cobreix el 35% del cost fins a un màxim de 5.000€ per cada una de les 4 línies d'actuacions, i el 35% i un màxim de 10.000€/habitatge si s'incorpora a la Borsa.

#### → Programa projectes (2020)

- Suport a la redacció de documents tècnics relacionats amb actuacions integrals de rehabilitació que comportin una actuació global en l'envolupant de l'edifici, amb actuacions de millora de l'eficiència energètica.
- Dirigit a comunitats de veïnes i veïns i persones propietàries d'edificis plurifamiliars en règim de propietat vertical.

#### → Programa de conservació (2018)

- Intervenció en fonaments, estructura, cobertes, terrats, façanes, patis, mitgeres, i retirada d'elements d'amiant.

- S'inclouen en aquest programa tots els edificis de tipologia residencial col·lectiva i edificis unifamiliars construïts abans de 1996, de titularitat privada, dels que un mínim del 50% han de constituir el domicili habitual i permanent de la propietat o de les persones arrendatàries en totes les fases del procediment.
  - El programa cobreix el 40% del cost fins a un màxim de 3.000€/habitatge, i 30€/m2 de superfície construïda de local.
- **Programa d'instal·lació d'ascensors (2010)**
- Suport a la instal·lació d'ascensors i supressió de barreres arquitectòniques.
  - Dirigit a comunitats de veïnes i veïns, i persones propietàries en règim de propietat vertical, d'edificis residencials construïts abans de 1996, dels que un mínim del 70% de la superfície útil ha d'estar destinada a habitatge (locals en planta baixa i sota rasant exclosos).
  - El programa cobreix fins al 45% del cost i un màxim de 5.500€/habitatge o local en el cas d'ascensors; 60% o 6.000€/habitatge o local en cas d'ascensor i itinerari practicable global; i 45% o 2.500€/habitatge o local per supressió de barreres arquitectòniques.

Des de l'aprovació del Pla Metropolità de Rehabilitació 2020-2030 (PMR), El Prat està exclòs dels ajuts a comunitats de propietaris/es del CMH, que convoca anualment amb fons provinents del *Plan de Vivienda Estatal* i de la Unió Europea. Actualment el Prat únicament es pot beneficiar de les línies de suport del CMH per a la subvenció de projectes i pels ajuts de rehabilitació interior d'habitatges.

Dels 6 programes d'actuació previstos al PMR, el Prat només podrà desenvolupar-ne 3: CMH2, CMH5 i CMH6.

- CMH1: Paquet principal d'instruments d'intervenció, reservat a barris amb totes les seccions censals amb una renda familiar disponible superior a 36.000€.
- **CMH2: Paquet principal i recolzament de comunicació. Es desplegarà en barris amb una o dues seccions censals amb renda familiar entre 24.000-28.000€, o una o més seccions censals entre 28.000-36.000€.**
- CMH3: Paquet inclòs al programa anterior complementat amb el suport d'una oficina de proximitat. Es desplegarà en barris amb tres o més seccions censals amb renda familiar disponible entre 24.000-28.000€, o una o dues seccions censals amb renda familiar disponible inferior a 24.000€.
- CMH4: Paquet inclòs al programa anterior complementat amb una major intervenció pública en el suport a la gestió de les comunitats. Es desplegarà en barris amb tres o més seccions censals amb renda familiar disponible inferior a 24.000€.
- **CMH5: Programa específic destinat a unifamiliars.**
- **CMH6: Programa d'habitabilitat.**

### Programa d'arranjaments d'habitatges de la Diputació de Barcelona (2021)

#### Gestió: Acció Social

Aquest programa va dirigit a cobrir el 100% dels costos d'arranjaments en:

- Banys, per afavorir l'accessibilitat i facilitar la higiene personal.
- Cuines, per millorar les condicions de seguretat i ús.
- De caràcter general, per facilitar la mobilitat i accessibilitat al domicili, especialment en zones de trànsit.
- Actuacions complementàries de millora de l'eficiència energètica dels domicilis.

Les persones sol·licitants han de complir els requisits següents:



- Persones de 65 anys o més, amb discapacitat o en situació de dependència, o amb insuficiència de recursos econòmics.
- Persones menors de 65 anys amb necessitats especials pel que fa a la seva capacitat física o psíquica per a desenvolupar les activitats de la vida diària dins la llar (no és imprescindible certificació del grau de discapacitat).
- Persones més grans de 80 anys que visquin soles o amb una altra persona gran.

El programa posa a disposició dels ajuntaments els serveis tècnics d'una empresa especialitzada que valora les necessitats de les persones beneficiàries, prescriu les actuacions a realitzar, i supervisa, comprova i valida les intervencions. A més, la Diputació de Barcelona també contracta les empreses que executaran les obres i/o instal·laran les ajudes tècniques.

Per a l'any 2021, El Prat tenia assignat un topall màxim de 16 arranjaments (Condicions de concertació 2021).

### Ajuts municipals per a incorporació a la Borsa de lloguer

Gestió: Prat Espais

El Prat disposa d'un programa d'ajuts per a persones propietàries que lloguin el seu habitatge mitjançant la Borsa de mediació, amb l'objectiu d'ampliar els avantatges de la Borsa i fer l'opció més atractiva per a la propietat. El programa planteja dues línies d'ajuts:

- **Subvenció per la mobilització del l'habitatge buit i per al foment de la captació d'habitatge digne per al programa de la Borsa**  
Fins a un màxim de 1.200 euros per als habitatges susceptibles de formalitzar un contracte de lloguer el marc del programa de la Borsa del Prat de Llobregat, que provinguin de fora del Programa.
- **Subvenció per al manteniment de l'habitatge digne en el programa de la Borsa**  
Fins a un màxim de 1.000 euros per als habitatges llogats en el marc del programa de la Borsa del Prat de Llobregat, que han finalitzat contracte d'arrendament i que siguin susceptibles de formalitzar un nou contracte de lloguer en el marc del programa.

En ambdós casos són subvencionables les despeses associades a reparacions, la substitució d'elements i equips de l'habitatge o les intervencions de millora i manteniment, la tramitació de butlletins d'instal·lacions, el certificat energètic o la cèdula d'habitabilitat. També és subvencionable el darrer rebut anual abonat de l'IBI de l'habitatge, així com el cost de serveis contractats de manteniment de la llar o dels seus equips.

### Ajuts de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a l'accessibilitat a Sant Cosme

Gestió municipal: Servei de convivència i veïnatge de Sant Cosme (SCiVSC).

Aquests ajuts són el resultat d'un conveni de col·laboració entre Adigsa (ara AHC) i l'Ajuntament del Prat, amb la participació de l'Associació de veïns i veïnes de Sant Cosme i Sant Damià, signat l'any 2006 i renovat el 2015, per promoure la instal·lació d'ascensors i la supressió de barreres arquitectòniques en aquest àmbit. D'acord amb el conveni, les parts es comprometen al següent:

- **Generalitat de Catalunya:** 60% del pressupost elegible amb un màxim de 6.000 euros per habitatge o local. Si només es tracta d'ascensor, 45% i màxim de 5.500 euros.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Decret 455/2004, de 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya.

- **Ajuntament del Prat:**
  - 10% del pressupost elegible amb un màxim de 600 euros per habitatge o local.
  - Cessió dels espais públics exteriors necessaris per a la ubicació de l'ascensor, sempre que sigui necessari i ho permeti la normativa urbanística.
  - Subvenció del 100% dels costos de desplaçament de xarxes públiques de subministraments, clavegueram, mobiliari urbà i urbanització.
  - Bonificació de les taxes i impostos municipals d'obres.
  
- **Comunitats de persones propietàries:** 30% o el percentatge necessari per arribar al 100% del pressupost elegible. Si només es tracta d'ascensor, 45% o el % necessari per arribar al 100% del pressupost elegible.

El protocol d'actuació es pot sintetitzar de la següent manera:

- Obertura de la convocatòria d'ajuts per a obres d'accessibilitat de l'AHC.
- Sol·licitud de l'Associació de Veïns i Veïnes (AHC i SCiVSC pel 60% del complement municipal).
- AHC elabora el projecte tècnic i el presenta a l'Ajuntament per obtenir la llicència d'obra.
- Un cop tramitada la llicència, Servei de convivència i veïnatge de Sant Cosme (SCiVSC) demana als departaments corresponents pressupost per als desviaments de serveis necessaris.
- Aprovació i obres de desviaments (xarxa d'aigua potable i clavegueram, xarxa gas, lluminàries, etc.).
- Obres de construcció de l'ascensor.
- Finalització obres i presentació documentació de certificació de final d'obra.
- Atorgament del 40% dels ajuts municipals restants.

### Programa d'ajuts a la Rehabilitació Energètica d'Edificis (PREE)

Impuls: Àrea d'Energia

El PREE de l'Institut Català d'Energia (ICAEN) ofereix ajuts a la millora de l'eficiència energètica d'edificis d'habitatge unifamiliar, residencial col·lectiu i qualsevol altre ús; a més d'habitatges i locals solts o agrupats dins d'un mateix edifici. Les actuacions elegibles inclouen:

- Millora de l'eficiència energètica de l'envolupant tèrmica.
- Millora de l'eficiència energètica i ús d'energies renovables en les instal·lacions de calefacció, climatització, ventilació i aigua calenta sanitària.
- Millora de l'eficiència energètica de les instal·lacions d'il·luminació.

Poden beneficiar-se d'aquests ajuts, que cobreixen entre un 35-50% dels costos elegibles, els següents actors:

- Les persones físiques o jurídiques propietàries d'edificis o parts de l'edifici, destinats a qualsevol ús.
- Les comunitats o agrupacions de propietàries d'edificis residencials d'ús habitatge.
- Les empreses de serveis energètics (ESEs).
- Els ajuntaments, les diputacions provincials, i el sector públic institucional de qualsevol administració pública.
- Les Comunitats locals d'energia, les comunitats d'energies renovables i les comunitats ciutadanes d'energia.

### Programa d'incentius a la mobilitat eficient i sostenible (programa MOVES II)

Impuls: Àrea d'Energia

El programa MOVES II de l'Institut Català d'Energia (ICAEN) ofereix ajuts a la implantació d'infraestructura de recàrrega de vehicles elèctrics, entre d'altres actuacions orientades a la promoció de la mobilitat sostenible. D'acord amb el que estableix el Real Decret 569/2020 (Annex III), s'estableix un topall màxim de 100.000€ per destinatari últim i per convocatòria, que en cap cas podrà ser superior al 40% del cost subvencionable (30% en alguns supòsits).

### Préstecs ICF per rehabilitació

Impuls: Prat Espais.

Es tracta d'una línia de préstecs convinguda entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) i l'Institut Català de Finances (ICF) per al finançament d'obres de conservació i manteniment estructural de l'edifici; millora de l'accessibilitat i de la seguretat d'utilització; i millora de l'eficiència energètica i la sostenibilitat en comunitats de veïns i veïnes.

- Import: fins a 20.000€ per habitatge amb un mínim de 30.000€ per comunitat.
- Termini màxim de 15 anys.
- Interès fix del 2%.
- Comissió d'obertura, màxim del 0,25%, amb un mínim de 150€; d'amortització anticipada total i parcial, del 0,25% més els costos de cancel·lació del swap (permuta).
- Índex de morositat de les comunitats igual o inferior al 5%. Excepcionalment es podran valorar operacions per a comunitats amb morositat fins al 8%.

### Exempcions i bonificacions fiscals

Impuls: Àrea d'Urbanisme amb el suport de les àrees implicades.

A 2021 estan vigents les següents exempcions i bonificacions fiscals en matèria de rehabilitació:

#### → Exempcions de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO)

Ordenança fiscal núm. 5: Article 6 - Exempcions

*1. Estan exemptes de tributació les construccions, instal·lacions i obres que tinguin per objecte:*

- a) La reparació o rehabilitació d'elements catalogats, façanes, terrats, rètols o aparadors.*
- b) La reparació de patologies estructurals, sistemes de sanejament (clavegueram), els baixants, els envans pluvials i substitució d'instal·lacions d'aigua i de llum, així com qualsevol altre tipus d'actuació que sigui obligada com a conseqüència directa de la Inspecció tècnica d'edificis, a les comunitats de propietaris/es i/o cases unifamiliars amb ús residencial.*
- c) L'eliminació de barreres arquitectòniques i adaptació d'espais per persones amb mobilitat reduïda.*

#### → Exempcions de la Taxa per llicències en matèria d'urbanisme

Ordenança fiscal núm. 13: Article 9 - Exempcions

*Estan exemptes de tributació les construccions, instal·lacions i obres que tinguin per objecte:*

- a) La reparació o rehabilitació d'elements catalogats, façanes, terrats, rètols o aparadors.*
- b) La reparació de patologies estructurals, sistemes de sanejament (clavegueram), els baixants, els envans pluvials i substitució d'instal·lacions d'aigua i de llum, així com qualsevol altre tipus d'actuació que sigui obligada com a conseqüència directa de la Inspecció tècnica d'edificis, a les comunitats de propietaris/es i/o cases unifamiliars amb ús residencial.*
- c) L'eliminació de barreres arquitectòniques i adaptació d'espais per persones amb mobilitat reduïda.*

#### → Bonificació de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO)

Ordenança fiscal núm. 5: Article 7.- Bonificacions

*3. Gaudiran d'una bonificació del 95 per cent sobre la quota, els habitatges que incorporin sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar o eòlica per l'autoconsum, per la part del pressupost que correspongui a aquestes mesures mediambientals, sempre que no sigui obligat per la*

*normativa urbanística o per les ordenances municipals i també per la part del pressupost que millori l'establert per la normativa esmentada.*

*L'aplicació de la bonificació és condicionada a l'acreditació que els col·lectors o captadors disposen de la corresponent homologació de l'administració competent.*

*4. Gaudiran d'una bonificació del 95 per cent sobre la quota de l'impost els locals i habitatges situats a la zona urbana residencial que incorporin millores d'aïllament tèrmic dels tancament de l'edifici (vidres, fusteria, sostres, terres), i mesures contraïncendis; sempre que no siguin obligades per la normativa específica o per les ordenances municipals i, exclusivament, per la part del pressupost que millori allò establert per la normativa esmentada.*

*6. Gaudiran d'una bonificació del 95 per cent de la quota íntegra de l'impost els habitatges de lloguer integrats en els programes municipals següents, que es consideren d'especial interès o utilitat municipal d'acord amb l'article 103.2.a) del TRLRHL, que formin part del:*

*a) Programa de mediació per al lloguer social, regulat per la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge (art. 69 i 72) i el Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'habitatge (art.15-21), que estiguin gestionats per la Borsa d'habitatge de lloguer de Prat Espais SLU.*

#### → **Bonificació de la Taxa per Llicències en matèria d'urbanisme**

Ordenança fiscal núm. 13: Article 10 - Bonificacions

*4. Gaudiran d'una bonificació del 95 per cent sobre la quota de l'impost els locals i habitatges situats a la zona urbana residencial que incorporin millores d'aïllament tèrmic dels tancament de l'edifici (vidres, fusteria, sostres, terres), i mesures contraïncendis; sempre que no siguin obligades per la normativa específica o per les ordenances municipals i, exclusivament, per la part del pressupost que millori allò establert per la normativa esmentada.*

*6. Gaudiran d'una bonificació del 95 per cent sobre la quota de la taxa les obres d'adequació, rehabilitació i millora dels habitatges que formin part del:*

*a) Programa de mediació per al lloguer social, regulat per la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (art. 69 i 72) i el Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge (art. 15-21), que estiguin gestionats per la Borsa d'habitatge de lloguer de Prat Espais SLU.*

#### → **Bonificació de l'Impost de Béns Immobles (IBI)**

Ordenança fiscal núm. 1: Article 5 – Bonificacions

*6. Gaudiran d'una bonificació de fins al 50% de la quota íntegra de l'impost els béns immobles destinats a habitatge, en els quals s'hagin instal·lat sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol, durant, com a màxim, els tres períodes impositius següents a la instal·lació, amb el límit anual d'una tercera part del pressupost, d'aquestes mesures mediambientals, que correspongui a cadascun dels veïns afectats. En cap cas la bonificació anual de cadascú dels tres exercicis serà superior a 300€.*

## 2.5 LIMITACIONS DEL MODEL

El model actual, basat en els ajuts que ofereixen administracions supralocals i en la tramitació dels ajuts per part de diferents departaments municipals es troba amb una sèrie de limitacions que cal superar.

→ **Dependència d'ajuts supramunicipals** i de les prioritats establertes pels ens que els gestionen. Els criteris que regeixen aquests ajuts, com s'ha vist en el cas del PMR 2020-2030, no s'ajusten a les necessitats específiques del Prat, i n'exclouen l'accés a grups de població que necessiten suport addicional per fer front a les necessitats de rehabilitació dels seus habitatges i edificis.

→ **Exclusió de llars vulnerables** degut a la necessitat de cofinançar les obres de rehabilitació amb recursos propis, el que suposa en alguns casos una barrera insalvable a l'hora de

finançar la rehabilitació d'edificis sencers, fins i tot quan una part substancial del veïnat sí podria assumir la seva part. La manca d'ajuts de cohesió per a llars vulnerables s'ha identificat com una de les limitacions principals del model d'ajuts a la rehabilitació actual.

- **Falta de previsibilitat dels ajuts disponibles** en cada moment i les condicions per accedir-hi, degut també a la dependència dels ajuts supramunicipals. Aquesta condició dificulta la presa de decisions de les comunitats de veïnes i veïns, i de les persones que volen accedir als ajuts, i no es correspon amb els ritmes administratius i tècnics necessaris per emprendre els processos de rehabilitació.
- **Disseny descentralitzat del model** també suposa una barrera d'entrada, al no oferir una visió de conjunt i una tramitació expedita a les comunitats de veïnes i veïns, i a les persones que volen sol·licitar els ajuts. Malgrat la pluralitat d'ens que ofereixen ajuts a la rehabilitació a nivell supralocal, s'imposa la necessitat d'oferir un servei únic a la ciutadania que permeti disposar de tota la informació i fer tots els tràmits de forma centralitzada i amb l'acompanyament tècnic i social necessari.
- **Manca d'acompanyament social i tècnic integral.** A la necessitat d'oferir un servei únic i integral d'ajuts a la rehabilitació s'hi suma la conveniència de repensar l'acompanyament social i tècnic, ja que actualment no es disposa dels equips i protocols necessaris per donar resposta a totes les casuístiques.
- Finalment, el model actual és també limitat des del punt de vista dels **recursos disponibles** pel municipi del Prat.

### 3 ENCAIX ESTRATÈGIC



#### 3.1 OBJECTIUS

La política de rehabilitació té per objectiu la millora de les condicions de vida i de salut de les persones del Prat de Llobregat. Per aconseguir-ho, aquest Pla planteja una sèrie d'objectius concrets, en funció de les característiques pròpies del parc residencial a on es vol intervenir i de les persones que hi resideixen. Amb aquesta finalitat, **s'estableixen uns objectius específics diferenciats en funció de si la intervenció es portarà a terme en el conjunt del parc residencial o en entorns vulnerables.**

#### Objectius vinculats al parc general

- **Millora de l'habitabilitat**  
Orientada a l'adequació de l'interior dels habitatges als criteris establerts pel Decret d'Habitabilitat, així com a les necessitats de les persones que hi resideixen. Aquest objectiu pot contribuir indirectament a millorar l'accessibilitat de l'habitatge, així com a mitigar la pobresa energètica mitjançant una millora de l'eficiència energètica de l'habitatge.
- **Millora de l'accessibilitat**  
Inclou la instal·lació d'ascensors, la millora dels accessos als edificis, o els arranjaments a la llar per fer-la plenament accessible. No es planteja la incorporació de la millora energètica.
- **Millora de l'eficiència energètica**  
Fa referència a intervencions en l'envolupant de l'edifici (façana, tancaments, coberta) per millorar-ne l'aïllament i reduir la demanda d'energia i, en una fase més avançada, a la substitució de sistemes tèrmics per aerotèrmia per reduir l'energia necessària per climatitzar l'edifici.
- **Incorporació d'energies renovables**  
Dirigida a reduir l'impacte ambiental i els costos de l'energia, inclouria la instal·lació de fotovoltaica per a l'autoconsum. Actualment es plantegen actuacions en cobertes de grans dimensions sobre equipaments públics, pel que la instal·lació en edificis residencials quedaria per una segona fase.
- **Millora de la convivència**  
El procés de rehabilitació ha de contribuir a millorar les relacions veïnals, millorant l'estat físic de l'edifici i dels habitatges, però també utilitzant el procés per enfortir els llaços socials dins les comunitats de veïnes i veïns.
- **Ampliar els anys de vida dels habitatges**  
La millora dels habitatges i la dotació de millor condicions d'accessibilitat i eficiència energètica permetran allargar els anys en que els habitatges del Prat de Llobregat podran complir amb la seva funció social.

#### Objectius vinculats als entorns vulnerables

- **Millora de la convivència**

El procés de rehabilitació ha de contribuir a millorar les relacions veïnals, especialment en aquelles comunitats que tenen més dificultats per organitzar-se i fer front al procés de rehabilitació.

- **Millora de l'habitabilitat**  
Orientada a l'adequació de l'interior dels habitatges als criteris establerts pel Decret d'Habitabilitat, així com a les necessitats de les persones que hi resideixen.
- **Milliores estructurals**  
Vinculades a la prevenció i la intervenció prèvia a danys identificats en ITEs, i a la retirada i substitució d'elements d'amiant.
- **Millora de l'accessibilitat**  
Inclou la instal·lació d'ascensors, la millora en els accessos als edificis, o els arranjaments a la llar per fer-la plenament accessible. No es planteja la necessitat que incorpori la millora energètica.
- **Millora de l'eficiència energètica**  
Malgrat no ser l'objectiu principal en la intervenció en entorns vulnerables, caldrà impulsar que les intervencions prevegin la millora de l'envolupant de l'edifici (façanes i coberta) per millorar-ne l'aïllament i reduir la demanda energètica.
- **Millora del parc d'habitatge públic, social o de promoció pública**  
Englobant els diferents àmbits de millora citats anteriorment per al cas particular del parc d'habitatge protegit públic, social o de promoció pública.
- **Incorporació d'energies renovables**  
Dirigida a reduir l'impacte ambiental i els costos de l'energia, inclouria la instal·lació de fotovoltaica per a l'autoconsum. Actualment es plantegen actuacions en cobertes de grans dimensions sobre equipaments públics, pel que la instal·lació en edificis quedaria per una segona fase.
- **Ampliar els anys de vida dels habitatges**  
La millora dels habitatges i la dotació de millor condicions d'accessibilitat i eficiència energètica permetran allargar els anys en que els habitatges del Prat de Llobregat podran complir amb la seva funció social.



### 3.2 CRITERIS I CONDICIONS D'ACCÉS

Un programa d'ajuts a la rehabilitació s'articula en base a **criteris d'accés**, que estableixen les circumstàncies que s'han de complir per poder optar als ajuts; i **condicions d'accés**, que són totes aquelles mesures que s'hauran de prendre per ser beneficiàries dels ajuts.

#### Criteris d'accés

Els criteris d'accés als ajuts a la rehabilitació es poden dividir entre criteris globals d'aplicació a tots els ajuts, i criteris específics per a cada tipus d'ajut.

Segons si l'accés als ajuts es defineix per ordre d'arribada (llista d'espera) o en base a una ponderació, alguns seran criteris mínims d'accés mentre que d'altres seran criteris de puntuació.

### → Criteris mínims d'accés

Són aquells criteris que hauran de complir totes les peticions, tant en un model d'accés segons ordre d'arribada com en un model en base a una ponderació. Entre aquests es poden trobar:

- Antiguitat de l'edifici.
- Límit màxim d'ingressos de la unitat de convivència sol·licitant.
- Nivell d'intervenció mínima a realitzar.
- Exclusió de determinats tipus d'habitatges com habitatges en mans de grans tenidors (ja siguin de propietat o en cessió) o habitatges d'ús turístic.
- No disposar de cap habitatge en propietat a la ciutat, amb l'excepció del que pugui constituir l'habitatge habitual i permanent.
- Justificació d'una situació de vulnerabilitat socioeconòmica derivada de la composició i característiques de la unitat de convivència.
- Situacions de dependència i discapacitat física o intel·lectual.

### → Criteris de puntuació

Són aquells criteris que es poden valorar a partir d'una escala de més a menys rellevants per a la convocatòria corresponent, i que només apliquen a un model basat en una ponderació, pel qual accedeixin els ajuts aquelles sol·licituds valorades com a més adequades. Són exemples d'aquest tipus de criteris:

- Nivell d'ingressos de la unitat de convivència sol·licitant per sota el màxim establert.
- Cost total d'inversió.
- Millora en l'eficiència energètica esperada com a conseqüència de la intervenció.
- Nombre de persones que formen la unitat de convivència.
- Nombre de plantes o habitatges que formen l'edifici, o dimensió.
- Certificat de discapacitat o dependència reconeguda.
- Informe de vulnerabilitat de serveis socials.

### Condicions d'accés

Les condicions d'accés fan referència a les mesures a prendre per poder accedir a l'ajut.

#### → Condicions vinculades a la planificació i seguiment de la millora de la finca

- Disposar d'un pla de treball per part de la comunitat que estableixi les diferents actuacions a fer i la seva calendarització.
- Realitzar el Llibre de l'Edifici, paral·lelament a la intervenció, per garantir que se'n fa un correcte manteniment i que les millores s'inclouen en un programa de millora i manteniment de la finca.
- Realitzar el Passaport de l'Edifici si es fa intervenció energètica a partir d'un import fixat.
- Acompanyament per part de Bon veïnatge. Es pot preveure la prioritització de les comunitats que estan sent acompanyades pel servei de Bon veïnatge per a la millora de la pròpia comunitat.

#### → Condicions vinculades a l'ús i condicions de les persones residents

- En el cas que la propietat llogui l'habitatge, el seu preu s'haurà de vincular a l'Índex de preus de lloguer de la Generalitat de Catalunya..
- En el cas d'habitatges buits i propietats verticals, l'ajut estarà condicionat a la incorporació de l'habitatge a la Borsa de lloguer durant 5 anys.
- En el cas que existeixin habitatges turístics a la finca, aquests no són subvencionats.





### 3.3 MECANISMES

La gestió i implementació dels ajuts es produirà mitjançant diferents mecanismes en els quals participaran agents públics locals i supralocals, professionals externs, i entitats del tercer sector, incloses les pròpies comunitats de veïnes i veïns.

Els principals mecanismes previstos per fer possible la implementació són els següents:

- Creació d'una finestreta única de rehabilitació.
- Acompanyament a les comunitats.
- Proactivitat.
- Establiment de mecanismes estables de coordinació entre serveis.
- Reforç i especialització del sector de la rehabilitació.

#### Finestreta única de rehabilitació

Es crearà un punt d'atenció únic a la rehabilitació que serà gestionat per Prat Espais. Serà l'encarregat de gestionar els processos de rehabilitació de cara a la ciutadania, i coordinarà el treball de la resta de serveis municipals que intervenen en el procés de rehabilitació.

#### Acompanyament a les comunitats

L'impuls d'una política de rehabilitació que permeti la millora dels entorns més vulnerables passa per establir un acompanyament que faciliti la formació i assessorament a les comunitats, i tingui capacitat de portar a terme processos de mediació comunitària que possibilitin les intervencions. Per fer-ho possible serà clau la participació del Servei de Bon Veïnatge i del Servei de convivència i veïnatge de Sant Cosme (SCiVSC) en la política de rehabilitació.

Paral·lelament caldrà treballar per a que el conjunt de les comunitats planifiquin el seu manteniment i millora a partir de la dotació d'eines que garanteixen una intervenció preventiva.

#### Proactivitat

La millora global del parc residencial del Prat de Llobregat requerirà que els agents municipals impulsin l'actuació privada. Aquesta actuació haurà de fer possible la conscienciació en relació a la necessitat de millorar les condicions del parc residencial (especialment pel que fa a les condicions d'eficiència energètica), així com facilitar l'accés als ajuts públics existents.

#### Coordinació entre els serveis

S'establiran espais de coordinació entre els diferents serveis municipals implicats en la política de rehabilitació per garantir que els processos es donen de manera eficient i que els criteris establerts són aplicats de manera coherent per tots els serveis. La diversitat d'actuacions previstes i la innovació prevista en moltes d'elles farà necessari una coordinació periòdica que permeti anar concretant i millorant els criteris d'actuació.

#### Reforç i especialització del sector de la rehabilitació

S'impulsarà la creació d'un clúster d'empreses especialitzades en la rehabilitació sostenible que permeti que les obres de rehabilitació les portin a terme empreses del municipi, i que garanteixi alhora la qualitat i rapidesa de les intervencions, així com la generació d'una ocupació de qualitat.

### 3.4 CRITERIS DE LA POLÍTICA MUNICIPAL DE REHABILITACIÓ

Les línies de suport a la rehabilitació es defineixen a partir de 3 tipus de criteris:

- Objecte del suport
- Entorns d'actuació
- Tipus de suport

#### Objecte del suport

Fa referència a l'àmbit d'actuació i als aspectes en els que s'incideix en cadascun d'ells.

- **Ajuts a la millora d'edificis**
  - Millora dels elements comuns
  - Millora de l'accessibilitat
  - Millora de l'eficiència energètica
- **Ajuts a la millora d'habitatges**
  - Millora de l'habitabilitat
  - Millora de l'accessibilitat
  - Millora de l'eficiència energètica (prevenció de la pobresa energètica).
- **Incorporació d'energies renovables**
  - Comunitats ciutadanes d'energia.
  - Instal·lació d'energia fotovoltaica

#### Entorns d'actuació

- **Parc general:** inclou tots els habitatges i edificis del municipi que compleixin amb els criteris de necessitat de cadascuna de les línies d'actuació.
- **Entorns vulnerables:** inclou únicament determinats àmbits que per les seves característiques físiques o les característiques socioeconòmiques de la seva població requereixen d'actuacions específiques. *(en el cas dels habitatges, l'actuació s'estén a tot el municipi, però la intervenció es donarà únicament en els habitatges on resideixen persones en situació de vulnerabilitat).*

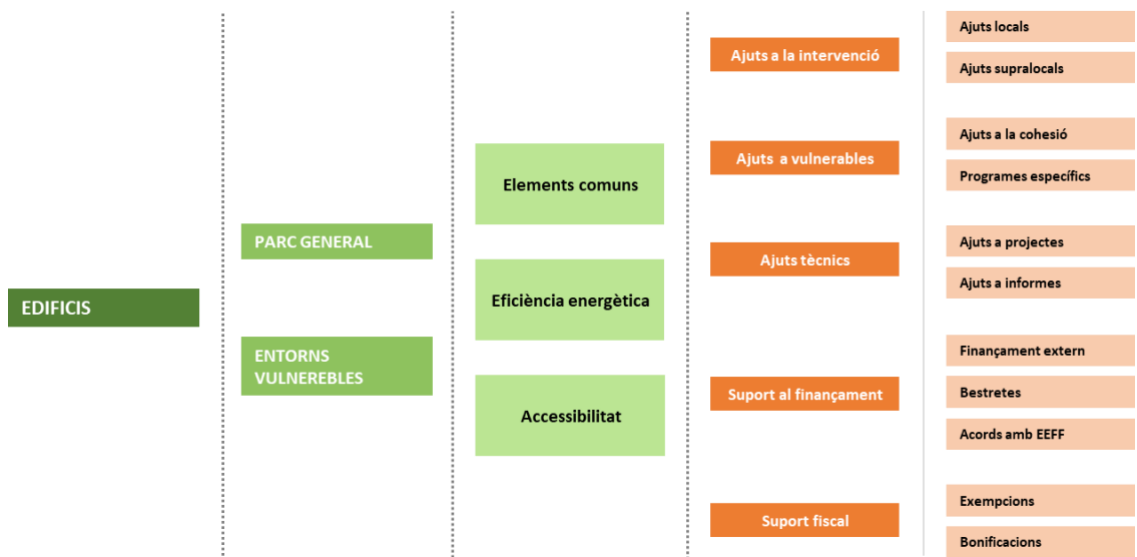
#### Tipus de suport

El tipus de suport fa referència als mecanismes de suport i el seu destí. Així, podem organitzar els ajuts a partir de les següents categories:

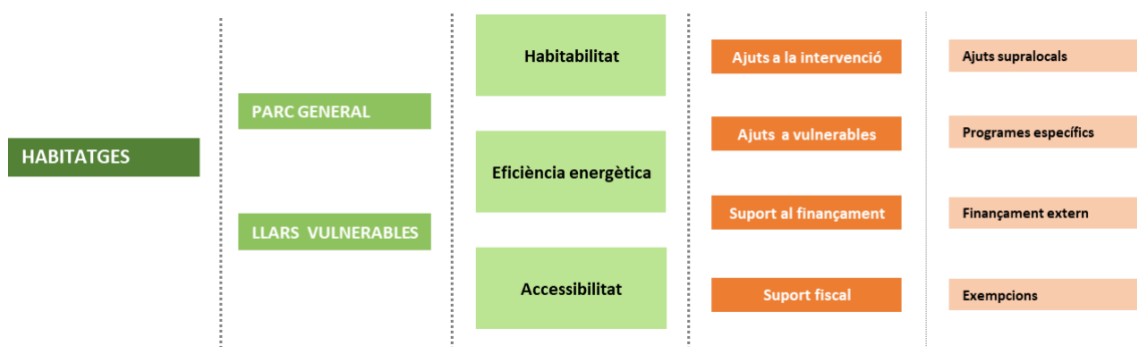
- **Ajuts a la intervenció:** cobertura parcial dels costos elegibles de rehabilitació .
  - Ajuts supralocals (CMH, Diputació de Barcelona, AHC, ICAEN)
  - Ajuts municipals
- **Ajuts a les persones vulnerables:**
  - Ajuts a la cohesió (complement per cobrir el restant dels costos elegibles de rehabilitació en el cas de llars vulnerables).
  - Programes específics d'intervenció municipal.
- **Ajuts tècnics:** dirigits a cobrir el cost dels projectes i estudis tècnics necessaris per a la intervenció.

- Ajuts a projectes (ConSORCI Metropolità de l’Habitatge - CMH)
- Ajuts a la realització d’ITEs
- **Suport al finançament:** mecanismes que faciliten l’accés a finançament per cobrir el cost de rehabilitació a assumir per part de les persones beneficiàries.
  - Finançament extern (Institut Català de Finances - ICF)
  - Bestretes
  - Acords de finançament municipals amb entitats
- **Suport fiscal:** reducció de la càrrega fiscal com a incentiu per a la rehabilitació.
  - Exempcions
  - Bonificacions

**Aplicació dels criteris d’intervenció en edificis**



**Aplicació dels criteris d’intervenció en habitatges**



### 3.5 MODEL INTEGRAT D'AJUTS

Aquest Pla de Rehabilitació es construeix sobre la base del principi de complementarietat entre els ajuts municipals i els ajuts oferts per altres administracions públiques. En aquest sentit, l'objecte d'uns i altres ajuts pot ser coincident totalment o parcialment, ja sigui perquè es possible la compatibilitat entre ajuts o perquè s'activaran en moments diferents.

Pel que fa als criteris d'accés, aquest poden variar entre convocatòries, amb l'objectiu d'arribar a grups de població actualment exclosos dels ajuts a la rehabilitació.

Es proposa un sistema d'ajuts basat en una convocatòria municipal anual a partir d'unes bases úniques que recullin el ventall d'ajuts existents. L'activació de les línies d'ajut en cada convocatòria, variarà en funció de les polítiques de la resta d'administracions públiques prestadores d'ajuts, la disponibilitat pressupostària, o les principals necessitats detectades:

#### Convocatòries d'ajuts d'altres administracions.

Diferents organismes públics ofereixen ajuts a la rehabilitació que poden tenir incidència al Prat del Llobregat. Anualment poden variar, tant els fons que es destinen, com la inclusió del Prat de Llobregat en les diferents línies d'ajuts.

Així doncs, es preveu l'establiment d'unes bases globals d'ajuts que puguin activar-se o no, anualment, per part del municipi, en funció de les línies dels organismes externs. Les convocatòries externes que es tindran en compte per a la definició dels ajuts municipals anuals seran les següents:

- **Convocatòria del Consorci Metropolità de l'Habitatge (CMH)**  
Es podran complementar o substituir els ajuts del CMH en funció de les previsions de cada convocatòria. Els ajuts a la cohesió aniran particularment orientats a facilitar l'accés als ajuts del CMH i els ajuts generals municipals per a llars vulnerables que no puguin fer front a la part de cofinançament que els correspondria.
- **Convocatòria del Programa d'arranjaments d'habitatge de la Diputació de Barcelona**  
Igual que en el cas del CMH, les previsions de la convocatòria d'ajuts del Prat pot buscar complementar els ajuts que ofereix la Diputació.
- **Convocatòries ICAEN**  
Igual que en els casos anteriors, les previsions de les convocatòries d'ajuts de l'ICAEN poden influir en els ajuts a activar per part de l'Ajuntament del Prat.

#### Disponibilitat pressupostària

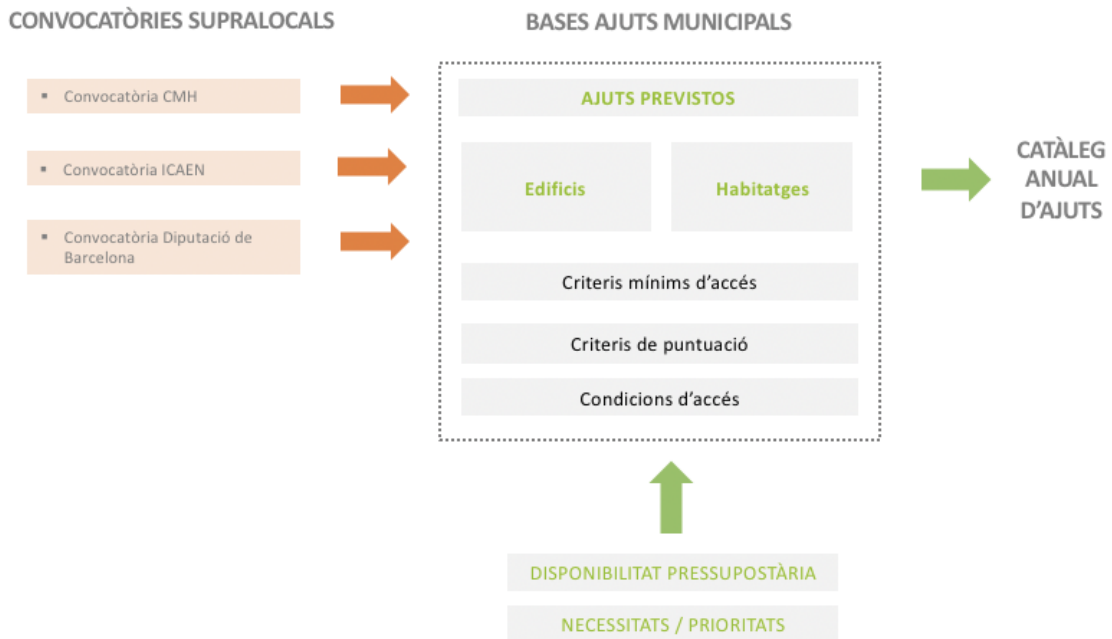
La quantia dels ajuts, i la seva pròpia activació es decidiran anualment en funció dels recursos municipals disponibles per a programes de rehabilitació en cada exercici.

#### Necessitats

Les convocatòries anuals d'ajuts s'adaptaran a les prioritats de la millora del parc que es puguin establir anualment, per tal d'establir el reforç de línies específiques en cas que se n'identifiqui la necessitat.

El model integrat facilitarà la comprensió i procés de sol·licitud dels ajuts a la rehabilitació per part de comunitats i ciutadania mitjançant un **catàleg anual d'ajuts** que recollirà les convocatòries supralocals i municipals disponibles, i la creació d'una **finestreta única de rehabilitació** per centralitzar i coordinar l'atenció a les persones sol·licitants amb la dotació de recursos addients per a l'acompanyament social a la tramitació.

### Model integrat d'ajuts



## 4 SUPORT A LA INTERVENCIÓ EN EDIFICIS

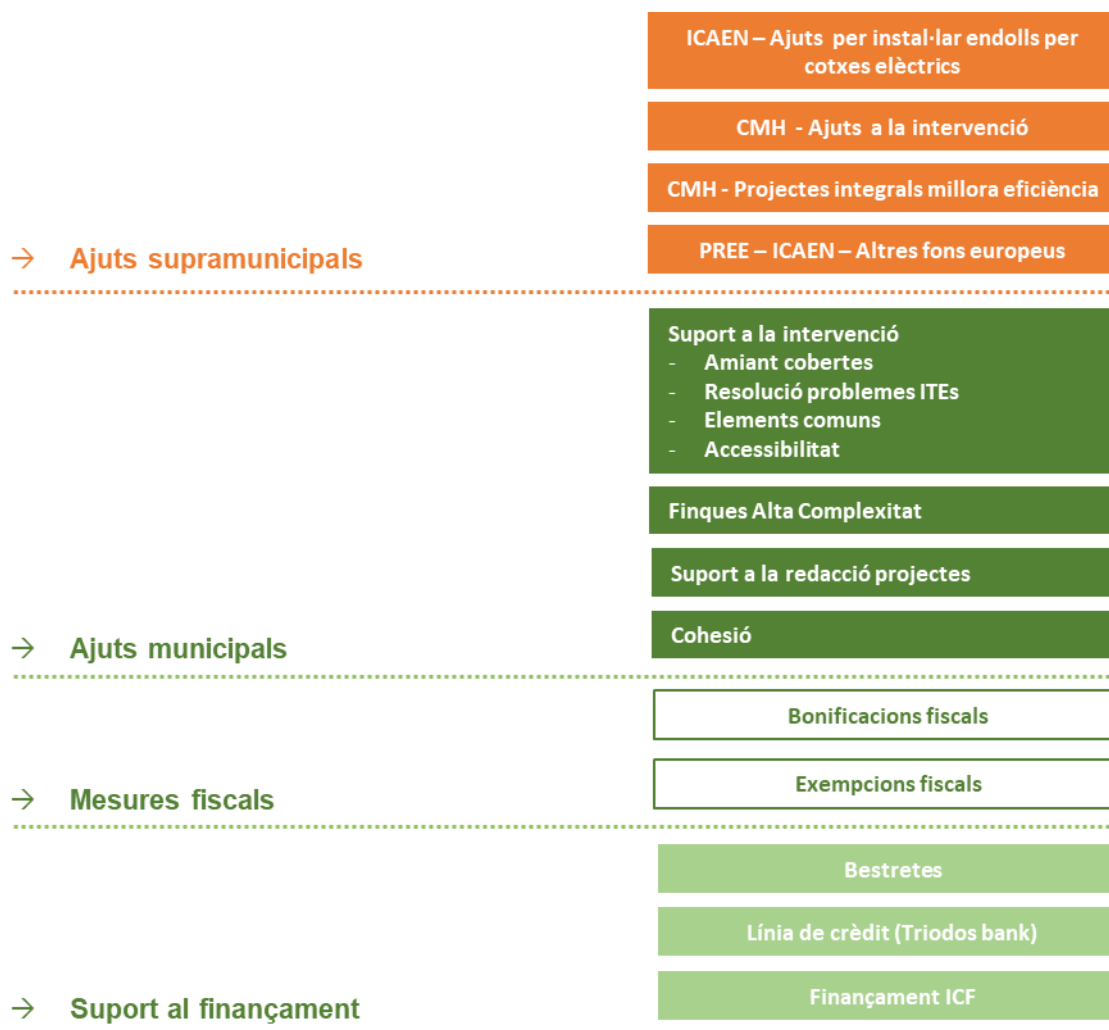
Les intervencions de millora en els edificis incidiran en la millora dels elements comuns i tindran com a objectius principals la millora de l'estat general del parc, la seva accessibilitat i la millora en l'eficiència energètica.

A continuació es descriuen els ajuts i altres tipus de suport previstos per impulsar la política de rehabilitació i els circuits que se seguirà per fer possible la implementació de les millores als edificis a partir del suport municipal.

### 4.1 AJUTS I ALTRES TIPUS DE SUPORT A LA REHABILITACIÓ D'EDIFICIS

El suport que es prestarà des del municipi, ja sigui a partir d'ajuts directes, de la gestió d'ajuts supramunicipals o d'altres mecanismes complementaris com l'acompanyament, el suport al finançament o mesures fiscals, s'estructura a partir de les línies següents.

#### Esquema del suport públic a la rehabilitació d'edificis



#### 4.1.1 AJUTS SUPRAMUNICIPALS

L'impuls de la política de rehabilitació parteix de l'accés als ajuts supramunicipals disponibles.

- Ajuts del Consorci Metropolità de l'Habitatge
- Ajuts de l'ICAEN – PREE
- Fons europeus *Next Generation*
- Finançament ICF

##### Ajuts del Consorci Metropolità de l'Habitatge

Els ajuts del CMH van dirigits fonamentalment a:

- **Elements comuns:** intervenció en fonaments-estructura, cobertes, terrats, façanes, patis, mitgeres o elements d'amiant, entre d'altres.
- **Accessibilitat:** instal·lació d'ascensors i supressió de barreres arquitectòniques.
- **Projectes:** actuacions integrals de rehabilitació amb millora de l'eficiència energètica.

Actualment, des de l'aprovació del Pla Metropolità de Rehabilitació 2020-2030, l'accés a aquests ajuts és força limitat al Prat de Llobregat. Les prioritats del CMH situen El Prat com un municipi de prioritat mitja, exclòs de les línies d'ajuts a comunitats per elements comuns i ascensors. Les línies d'ajuts actualment disponibles són per a la redacció de projectes i per a actuacions d'habitabilitat.

Els ajuts municipals complementaran els ajuts del CMH i s'adaptaran als canvis de criteri que aquests puguin incorporar en el futur.

##### Ajuts de l'Institut d'Energia de Catalunya (ICAEN)

###### Programa d'ajuts a la Rehabilitació Energètica d'Edificis (PREE)

El Programa d'ajuts a la Rehabilitació Energètica d'Edificis (PREE) de l'Institut Català de l'Energia (ICAEN) ofereix ajuts a la millora de l'eficiència energètica d'edificis i a l'ús d'energies renovables

Una de les principals limitacions per accedir a aquests ajuts actualment és el cofinançament necessari per part de les comunitats de propietàries beneficiàries, ja que els ajuts només cobreixen entre el 35-50% dels costos elegibles i, tot i que són amortitzables a partir de l'estalvi futur en la factura energètica, el model no funciona per a aquelles llars que no paguen la factura energètica. Aquesta exclusió de facto de les llars vulnerables fa que es vegi necessari crear ajuts complementaris que permetin superar aquesta barrera d'entrada.

###### Programa d'incentius a la mobilitat eficient i sostenible (programa MOVES II)

Paral·lelament, l'ICAEN ofereix subvencions per a la implantació d'infraestructura de recàrrega de vehicles elèctrics mitjançant el Programa d'incentius a la mobilitat eficient i sostenible (programa MOVES II) (veure secció 2.3 per a més detall).

##### Nous fons europeus

La crisi múltiple (sanitària, econòmica, social i ambiental) en la que ens trobem a conseqüència de la pandèmia de la COVID19, ha portat a la Unió Europea a impulsar un Fons de Recuperació i Resiliència (Next Generation EU) articulat en 7 eixos estratègics, un dels quals fa referència a l'aposta per les energies renovables i la rehabilitació.

El Govern de l'Estat ha elaborat un Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, validat posteriorment per la Comissió Europea, que inclou un component de Rehabilitació d'Habitatge i Regeneració Urbana amb una inversió total estimada de 6.820 M€, dels quals 1.000M€ es destinaran a un programa d'habitatge social de lloguer i la resta a diferents programes de rehabilitació (70% d'habitatges, i 30% d'edificis públics).

Des del Prat s'han emprès les accions següents dirigides a accedir als fons europeus:

- Manifestació d'interès pels projectes de barri.
- Redacció d'una memòria que desenvolupa el projecte de rehabilitació extensiva a Sant Cosme per part d'un equip d'arquitectura.
- Plantejar la creació d'una oficina (autònoma, potencialment dependent d'Alcaldia) per desenvolupar el projecte de Sant Cosme.
- Pla de Rehabilitació.

### Finançament ICF

#### ICF Habitatge Comunitats

Els préstecs ICF per al finançament d'obres de manteniment de l'edifici, millora de l'accessibilitat i millora de l'eficiència energètica poden ser complementaris als ajuts municipals a la rehabilitació i a la cohesió, i a l'ajut del CMH al projecte.

La combinació d'aquests ajuts i l'accés al finançament ICF es farà amb el suport i acompanyament tècnic de Prat Espais, que mediarà en l'accés als préstecs.

#### 4.1.2 AJUTS MUNICIPALS

L'envelliment progressiu del parc d'habitatge i les noves exigències en matèria d'eficiència energètica i ambiental han portat a l'Ajuntament del Prat a plantejar ajuts propis a la rehabilitació. Aquesta necessitat ve donada també per les limitacions detectades en el model d'ajuts supralocals existent, especialment en relació a les llars i les comunitats més vulnerables, i es concreta en les següents línies d'ajuts, que ja s'estan treballant:

- Ajuts municipal a la rehabilitació
- Ajut a la cohesió
- Ajuts a la redacció de projectes
- Ajuts a Finques d'Alta Complexitat
- Estudi d'intervenció integral en àrees urbanes que requereixen suport públic



## AJUTS MUNICIPALS A LA REHABILITACIÓ

### OBJECTE DE L'AJUT

- **Rehabilitació d'elements comuns.** Incidir en la millora de l'estat general del parc, la prevenció davant de danys constructius, la implementació de mesures previstes a les ITEs i la retirada de l'amiant.
- **Millora de l'eficiència energètica.** Reduir el consum energètic i les emissions dels edificis, tot millorant-ne el confort
- **Millora de l'accessibilitat.** Millorar l'accessibilitat dels edificis per donar resposta a les necessitats de col·lectius amb diversitat funcional, dependència reconeguda i persones grans, i tendir cap a un parc d'habitatge universalment accessible.

### ACTUACIONS INCLOSES

*Les actuacions contemplades en aquests ajuts variaran en funció de la convocatòria, ja que s'adaptaran a les convocatòries obertes per entitats supralocals; a les necessitats del propi parc residencial; i a la disponibilitat pressupostària.*

Les actuacions que es podran incloure són les següents:

#### Actuacions incloses en totes les convocatòries.

- Amiant
- Implementació de les mesures correctores identificades a les ITEs.

#### Actuacions incloses si el Prat de Llobregat pot accedir als ajuts a l'accessibilitat del CMH

- Patologies estructurals
- Obres no estructurals
  - Façanes
  - Cobertes
  - Patis, celoberts, mitgeres
  - Escales i vestíbuls
  - Retirada i substitució d'elements de fibrociment
- Obres d'instal·lacions
  - Instal·lacions generals comunes
  - Instal·lacions contra incendis

#### Actuacions incloses si el Prat de Llobregat pot accedir als ajuts a l'accessibilitat del CMH

- Obres d'accessibilitat
  - Instal·lació d'ascensors
  - Supressió de barreres arquitectòniques

### CRITERIS D'ACCÉS

<b>Destinatàries</b>	Es podran beneficiar d'aquests ajuts totes les comunitats de veïnes i veïns.
<b>Edificis</b>	Edificis de tipologia residencial col·lectiva que compleixin els requisits següents: <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Com a mínim el 70% de la superfície construïda sobre rasant de l'edifici, excloent-hi la planta baixa o plantes inferiors si té o tenen altres usos compatibles, ha d'estar destinada a habitatge.</li> <li>→ Com a mínim el 50% dels habitatges de l'edifici han de constituir el domicili habitual i permanent de les persones propietàries o arrendatàries en totes les fases del procediment.</li> </ul>

## CONDICIONS D'ACCÉS

### Vinculades a la intervenció

- Disposar d'un pla de treball per part de la comunitat que estableixi les diferents actuacions a fer i la seva calendarització.
- Realitzar el Llibre de l'Edifici, paral·lelament a la intervenció, per garantir que se'n fa un correcte manteniment i que les millores s'inclouen en un programa de millora i manteniment de la finca.
- Realitzar el Passaport de l'Edifici si es fa intervenció energètica a partir d'un import fixat.

### Vinculades a l'ús

- En el cas que la propietat llogui l'habitatge, el seu preu s'haurà de vincular a l'Índex de preus de lloguer de la Generalitat de Catalunya.
- En el cas d'habitatges buits i propietats verticals, l'ajut estarà condicionat a la incorporació de l'habitatge a la Borsa de lloguer durant 5 anys.
- En el cas que existeixin habitatges turístics a la finca, aquests no són subvencionats.

## QUANTIA DELS AJUTS

### Obres no estructurals

- **Pressupost subvencionable.** 25%
- **Topall màxim.** El valor menor entre 3.000€ per habitatge i
  - 30.000€ per edificis de menys de 20 habitatges.
  - 40.000€ per edificis d'entre 21 i 40 habitatges.
  - 50.000€ per edificis de més de 40 habitatges.
- Les sol·licituds d'ajuts es resoldran per ordre de la seva presentació amb documentació completa fins a exhaurir la dotació pressupostària màxima assignada.

### Obres estructurals i d'accessibilitat

- **Pressupost subvencionable.** 50%
- **Topall màxim.** El valor menor entre 5.000€ per habitatge i
  - 50.000€ per edificis de menys de 20 habitatges.
  - 60.000€ per edificis d'entre 21 i 40 habitatges.
  - 70.000€ per edificis de més de 40 habitatges.
- Les sol·licituds d'ajuts es resoldran per ordre de la seva presentació amb documentació completa fins a exhaurir la dotació pressupostària màxima assignada.

### Intervencions en entorns concrets

Es podran establir uns percentatges de subvenció o uns topalls màxims superiors en entorns concrets.

### Ajuts complementaris

- Es podran establir ajuts complementaris que incrementin el percentatge d'ajut en determinats casos:
- Ús de materials amb certificació de baixa petjada ecològica (5% i topall de 5.000€).
  - Actuacions en edificis catalogats, quan les actuacions afectin a elements patrimonials (5% i topall de 5.000€).
  - Actuacions en que s'acrediti una complexitat excepcional per raons constructives, d'accessibilitat, patrimonials, emblemàtiques o de sostenibilitat (5% i topall de 5.000€).

## AJUTS A LA COHESIÓ

### OBJECTE DE L'AJUT

Oferir un suport extraordinària a les llars vulnerables que no poden fer front al cost de la rehabilitació de la finca, tot i rebre els ajuts generals a la rehabilitació.

Els ajuts a la cohesió seran sempre complementaris a un ajut general i el seu objecte concret s'adequarà a l'objecte de l'ajut al qual es vinculi.

### ACTUACIONS INCLOSES

*Les actuacions contemplades en aquests ajuts variaran en funció de la convocatòria, ja que variaran en funció de l'ajut al qual complementin.*

### CRITERIS D'ACCÉS

<p><b>Destinatàries</b></p>	<p>Les destinatàries d'aquest ajut seran les mateixes que pels ajuts generals, a les quals s'aplicaran uns criteris d'accés addicionals:</p> <p>Comunitats de propietàries amb membres que acreditin que es troben en circumstàncies de vulnerabilitat especial, definides com la concurrència de les condicions següents:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Ser propietària de l'habitatge afectat, que és també residència habitual i permanent. S'exceptuaran d'aquesta norma els habitatges buits que s'incorporin a la Borsa de Lloguer, aquells la rehabilitació dels quals permeti regularitzar una situació anòmala, o els que tinguin unes rendes de lloguer per sota dels barems de protecció oficial.</li> <li>→ No disposar de cap altre habitatge a Catalunya Prat.</li> <li>→ La unitat familiar ha d'acreditar que té ingressos inferiors a dues vegades l'IRSC.</li> <li>→ Acreditar una situació de risc d'exclusió social o de vulnerabilitat mitjançant un informe de serveis socials.</li> <li>→ Les persones propietàries de més de 65 anys, les famílies monoparentals degudament acreditades o les famílies amb un membre amb discapacitat amb l'acreditació del grau de limitació poden quedar exempts de tenir ingressos inferiors a tres vegades l'IRSC, sempre que compleixin les condicions acumulatives següents:             <ul style="list-style-type: none"> <li>– No disposar de renda disponible per necessitat d'atendre obligacions de caràcter bàsic pròpies o de familiars directes (fins a tercer grau).</li> <li>– No disposar de recursos econòmics líquids o liquidables fàcilment (participacions en el mercat secundari, fons d'inversió, plans de pensions privats, o similars) que suposin, com a mínim, el 20% de l'import que els hauria de correspondre, amb una excepció de 10.000 euros.</li> <li>– Complir els requeriments restants.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Requisits edificis</b></p>	<p>Els mateixos que per als ajuts diferents ajuts als quals es vinculin.</p>

**QUANTIA DELS AJUTS**

- **Pressupost subvencionable.** 100% del cost de la intervenció. Pot incloure els honoraris tècnics. El percentatge subvencionat variarà en funció de l'aportació final que la unitat de convivència faci a la comunitat per al desenvolupament de les obres.
  
- **Altres condicions:**
  - **Inscripció al Registre de la Propietat.** (Art. 136 de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge i article 31 de la Llei 38/2003 general de subvencions).
    - Aquest ajut s'haurà de retornar quan es produeixi la primera transmissió posterior a la concessió de l'ajut i per qualsevol títol (mortis causa o inter vius). En el cas de transmissió mortis causa entre cònjuges o unitats de convivència, sempre que el supèrstite, els fills menors d'edat o els majors d'edat incapacitats, el legitimari, l'usufructuari o l'hereu/va en primer grau acreditin mantenir uns ingressos familiars iguals o inferiors als quals donarien dret a accedir a l'ajut i compleixin la resta de requisits per a la seva concessió, l'obligació de retornar l'ajut s'ajornarà fins a la següent transmissió de l'habitatge.
    - Aquest ajut merita l'interès legal dels diners des de la data de pagament, d'acord amb el que anualment es fixi als pressupostos generals de l'Estat.
  
  - La sol·licitud per aquest ajut es tramitarà en paral·lel a l'ajut que complementa, i es pot presentar en qualsevol moment del procés i fins al comunicat de final d'obres.

## AJUTS A LA REDACCIÓ DE PROJECTES

### OBJECTE DE L'AJUT

Support a la redacció de documents tècnics, ja siguin avantprojectes, projectes ó informes tècnics.

### ACTUACIONS INCLOSES

**Les actuacions contemplades en aquests ajuts variaran en funció de la convocatòria, ja que s'adaptaran a les convocatòries obertes per entitats supralocals; a les necessitats del propi parc residencial; i a la disponibilitat pressupostària.**

Aquests ajuts s'adreçaran únicament a edificis existents de tipologia residencial col·lectiva amb un mínim de 4 habitatges.

Els documents tècnics que podran rebre ajuts per a la seva redacció són els següents:

- Inspecció Tècnica d'Edificis (ITE).
- Certificats d'eficiència energètica (CEE).
- Elaboració el Llibre de l'Edifici i/o del Passaport Energètic de l'Edifici.
- Altres documents tècnics necessaris per dur a terme actuacions de rehabilitació. En funció de les convocatòries es podran incloure:
  - Avantprojectes.
  - Projectes per a la millora estructural de finques.
  - Projectes per a la millora de l'accessibilitat a les finques o als habitatges, ja sigui a partir de la incorporació d'ascensors o de la supressió de barreres arquitectòniques.
  - Projectes que comportin una actuació global en l'envolupant de l'edifici, amb actuacions de millora de l'eficiència energètica, i en altres elements comuns.

### CRITERIS D'ACCÉS

<b>Destinatàries</b>	Dirigit a comunitats de veïnes i veïns i persones propietàries d'edificis plurifamiliars en règim de propietat vertical.
<b>Requisits edificis</b>	<p>S'han d'acomplir els requisits següents:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ L'edifici ha d'haver estat construït abans de l'any 2007.</li> <li>→ L'edifici ha de ser de titularitat privada i, com a mínim el 70% de la superfície construïda sobre rasant ha d'estar destinada a habitatge. No computa la superfície en planta baixa si és d'ús diferent del d'habitatge.</li> <li>→ Com a mínim el 50% dels habitatges de l'edifici han de constituir el domicili habitual i permanent dels les persones propietàries o llogateres en totes les fases del procediment.</li> <li>→ La llicència d'obres no pot haver estat sol·licitada abans de formalitzar-se la sol·licitud d'ajuts. El Pressupost de contracte de l'empresa s'ha d'ajustar al de la llicència municipal de les obres.</li> <li>→ Les obres no poden haver estat iniciades o realitzades abans de formalitzar-se la sol·licitud d'ajuts.</li> </ul> <p><b>Altres possibles requisits a establir a les comunitats (o a puntuar):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Disposar o encarregar la redacció de llibre de l'edifici o document equivalent que programi les actuacions a realitzar a l'edifici per ala seva millora global i el posterior manteniment.</li> </ul>

## FINQUES D'ALTA COMPLEXITAT

### QUANTIA DELS AJUTS

- **Pressupost subvencionable.** Entre el 85% i el 100% del cost dels honoraris de la redacció dels documents tècnics objecte de la subvenció: informes tècnics, certificats, despeses derivades de la tramitació administrativa, i altres despeses generals similars.

### OBJECTE DE L'AJUT

Possibilitar la realització d'obres d'adequació i rehabilitació d'edificis per part de comunitats de propietàries i propietaris en situació de vulnerabilitat, que per la seva situació socioeconòmica tenen dificultats per accedir a les convocatòries ordinàries d'ajuts a la rehabilitació.

### ACTUACIONS INCLOSES

*Les actuacions contemplades en aquests ajuts variaran en funció de la convocatòria, ja que s'adaptaran a les convocatòries obertes per entitats supralocals; a les necessitats del propi parc residencial; i a la disponibilitat pressupostària.*

Aquests ajuts s'articularen a partir de dues fases:

#### Fase d'assessorament i suport a la comunitat.

Es podrà articular mitjançant un conveni entre la comunitat i Prat Espais, que serà sol·licitat per part de la comunitat. En aquesta fase el suport inclou l'acompanyament a la comunitat, que serà prestat per part del Servei de Bon veïnatge.

#### Fase de redacció del projecte bàsic i execució de les obres.

Les intervencions incloses en l'edifici seran les següents:

- Obres per resoldre deficiències que afecten a la salut: humitats persistents, floridures, plagues, materials perillosos o d'altres que es puguin acreditar.
- Obres per resoldre patologies que afecten a la seguretat de les persones: risc d'incendi, desprendiments, risc de caigudes, entre d'altres.
- Obres d'accessibilitat
  - Instal·lació d'ascensors
  - Supressió de barreres arquitectòniques
- Obres no estructurals
  - Façanes
  - Cobertes
  - Patis, celoberts, mitgeres
  - Escales i vestíbuls
  - Retirada i substitució d'elements de fibrociment
- Obres d'instal·lacions
  - Instal·lacions generals comunes
  - Instal·lacions contra incendis
- Estalvi energètic i sostenibilitat
  - Actuacions passives a patis, façanes, cobertes i mitgeres
  - Actuacions actives per incorporar producció d'energia renovable

### CRITERIS D'ACCÉS

#### Destinatàries

Comunitats de propietàries i propietaris, els integrants de les quals es troben en situació de vulnerabilitat, definida a partir dels següents criteris (per puntuació):

	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Comunitat de propietaris/es no operativa perquè no està formalitzada o perquè no s'ha mantingut activa en els darrers 5 anys.</li> <li>→ Morositat del veïnat en la participació de les despeses ordinàries de l'edifici superior al 20% en el darrer any.</li> <li>→ Presència d'habitatges en situació anòmala (buits, sobreocupats o infrahabitatges) en els termes de l'article 41 de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, o habitatges ocupats sense títol legal, o habitatges llogats amb rendes antigues.</li> <li>→ Incapacitat econòmica de la comunitat hagi provocat el tancament o la pèrdua de serveis comunitaris com ascensors, talls de subministraments o cancel·lació de la pòlissa d'assegurances.</li> </ul>
<b>Requisits edificis</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Construïts abans de 1994.</li> <li>→ On no s'hagin fet obres de rehabilitació en els últims 15 anys.</li> </ul>

### CONDICIONS D'ACCÉS

#### Vinculades a la intervenció

- Disposar d'un pla de treball per part de la comunitat que estableixi les diferents actuacions a fer i la seva calendarització.
- Acompanyament per part de Bon veïnatge. Es pot preveure la prioritització de les comunitats que estan sent acompanyades pel servei de Bon veïnatge per a la millora de la pròpia comunitat.

#### Vinculades a l'ús

- En el cas que la propietat llogui l'habitatge, el seu preu s'haurà de vincular a l'Índex de preus de lloguer de la Generalitat de Catalunya.
- En el cas d'habitatges buits i propietats verticals, l'ajut estarà condicionat a la incorporació de l'habitatge a la Borsa de lloguer durant 5 anys.
- En el cas que existeixin habitatges turístics o de lloguer temporal a la finca, aquests no són subvencionats.

### QUANTIA DELS AJUTS

- **Fase d'assessorament.** Serà portada a terme pels serveis municipals i no tindrà cap cost per les comunitats de veïns i veïnes.
- **Pressupost subvencionable.** Possibilitat d'establir diferents criteris:
  - Equivalent a ajuts municipals a la rehabilitació d'edificis (entre el 25% i el 50% dels pressupost) però sense topall màxim.
  - 100% per habitatges de lloguer si la unitat de convivència de la persona llogatera resident a l'habitatge no supera tres vegades l'IRSC, i la propietat de l'habitatge acorda prorrogar la vigència del contracte per un període mínim de tres anys en acabar l'arrendament.
- **Vinculació als ajuts a la cohesió.**  
Aquesta subvencions sempre estaran vinculades a ajuts a la cohesió per aquelles unitats de convivència que no puguin fer front als costos de la intervenció. En aquest cas s'exigirà la **Inscripció al Registre de la Propietat**. Art. 136 de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge i article 31 de la Llei 38/2003 general de subvencions.

### 4.1.3 MESURES FISCALS

- Bonificacions fiscals
- Exempcions fiscals

## BONIFICACIONS FISCALS

### OBJECTE DE L'AJUT

Impulsar que la intervenció en rehabilitació incorpori millores energètiques als habitatges, es doni amb uns nivells de qualitat elevats que millorin la salut de les persones que hi resideixen i impulsi la generació d'habitatge assequible.

### ACTUACIONS INCLOSES

*Aquestes actuacions aniran variant a mesura que les condicions que es troben bonificades s'incloguin com a requisits de la pròpia construcció, ja sigui per part d'organismes supralocals o les propi ajuntament del prat de Llobregat.*

Actuacions per a les quals es preveuen bonificacions fiscals:

#### Promoció de l'eficiència energètica

- Promoure la incorporació de sistemes d'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar o eòlica per l'autoconsum.
- Millores d'aïllament tèrmic de l'edifici (vidres, fusteria, sostres, terres) i mesures contra incendis.

#### Millora de la salut

- Us de materials amb certificació de baixa petjada ecològica.

#### Generació d'habitatge assequible

- Destí dels habitatges a la Borsa de lloguer (en el cas que no es trobessin buits amb anterioritat i es mantinguin les persones residents).

### CRITERIS D'ACCÉS

<b>Destinatàries</b>	Totes les persones físiques o jurídiques titulars de drets sobre béns immobles i que siguin responsables de costejar les taxes i impostos referits (subjecte passiu).
<b>Requisits edificis</b>	

### QUANTIA BONIFICACIONS

- Bonificació del 95% en ICIO
- Bonificació del 50% de l'IBI durant un màxim de 3 anys.
- Bonificació del 95% en Taxa per llicències en matèria d'urbanisme.



## EXEMPCIONS FISCALS

### OBJECTE DE L'AJUT

Promoure el procés de rehabilitació d'edificis, concretament en els àmbits de la reparació d'elements comuns, patologies estructurals, actuacions obligades per ITEs, i accessibilitat.

### ACTUACIONS CONTEMPLADES

Les exempcions fiscals en l'ICIO i la Taxa de llicències en matèria d'urbanisme previstes actualment contemplen les actuacions següents:

#### Rehabilitació i reparació d'elements comuns

- Elements catalogats
- Façanes, terrats, etc.
- Patologies estructurals
- Sistemes de sanejament
- Instal·lacions d'aigua i de llum
- Altres actuacions obligades per ITE

#### Millora de l'accessibilitat

- Eliminació de barreres arquitectòniques
- Adaptació d'espais per persones amb mobilitat reduïda

### CRITERIS D'ACCÉS

#### Destinatàries

Totes les persones físiques o jurídiques titulars de drets sobre béns immobles i que siguin responsables de costejar les taxes i impostos referits (subjecte passiu).

#### Requisits edificis

#### 4.1.4 SUPORT AL FINANÇAMENT

Es preveu l'impuls de dos mecanismes per facilitar el finançament de les intervencions per tal que les comunitats puguin fer front a la rehabilitació. Aquests mecanismes han de facilitar fer front a una problemàtica bàsica de la rehabilitació com és el seu finançament i la necessitat que les comunitats avancin tots els costos de la rehabilitació prèviament a l'execució de les obres.

- Bestretes
- Línia de Crèdit

### BESTRETES

#### OBJECTE DE L'AJUT

Fer una avançament de les subvencions a la rehabilitació que posteriorment es rebran per tal que les llars vulnerables puguin fer front a la rehabilitació de la finca, i per tant millorar les seves condicions de vida, alhora que no es bloqueja la intervenció al conjunt de la finca.

El fet que els ajuts a la rehabilitació es concedeixin una vegada finalitzada la intervenció dificulta que les llars amb menors ingressos puguin accedir-hi i per tant, el propi mecanisme bloqueja la intervenció en aquells casos en que les intervencions no podran ser afrontades sense l'ajut.

#### ACTUACIONS CONTEMPLADES

Les mateixes que pels ajuts a les quals es vinculin.

#### CRITERIS D'ACCÉS

<b>Destinatàries</b>	Les mateixes que pels ajuts de cohesió.
<b>Requisits edificis</b>	Els mateixos que pels ajuts a les quals es vinculin.

#### QUANTIA BESTRETA

Es podrà realitzar un avançament de fins al 100% del valor dels ajuts adjudicats per tal de fer viable la participació de les unitats de convivència beneficiàries en el procés de rehabilitació a la seva comunitat de veïnes i veïns.

## LÍNIA DE CRÈDIT

### OBJECTE

Promoure la rehabilitació energètica amb salt de mínim 2 lletres.

### ACTUACIONS CONTEMPLADES

El finançament anirà orientat a intervencions de millora de l'eficiència energètica en:

- Façana
- Coberta
- Tancaments
- Aerotèrmia

### CRITERIS D'ACCÉS

<b>Destinatàries</b>	Totes les unitats de convivència (una a una, no per comunitats). Prioritat per les comunitats que es beneficiïn d'altres ajuts a la rehabilitació.
<b>Requisits edificis</b>	Criteris i/o priorització.

### FINANÇAMENT

L'Ajuntament treballa amb Triodos Bank per obrir una línia de crèdit de fins a 500.000€, amb aportació municipal de 50.000€ i garantia de dipòsit dels primers descoberts.

## 4.2 CIRCUITS D'IMPLEMENTACIÓ DEL SUPORT A LA REHABILITACIÓ

Els ajuts i altres mecanismes de suport que s'han descrit es posaran en marxa a través d'uns circuits de treball que han de fer possible que els diferents departaments municipals implicats en la seva aplicació puguin treballar de manera coordinada. Les diferents mesures previstes es combinaran per donar resposta a tres circuits principals d'actuació:

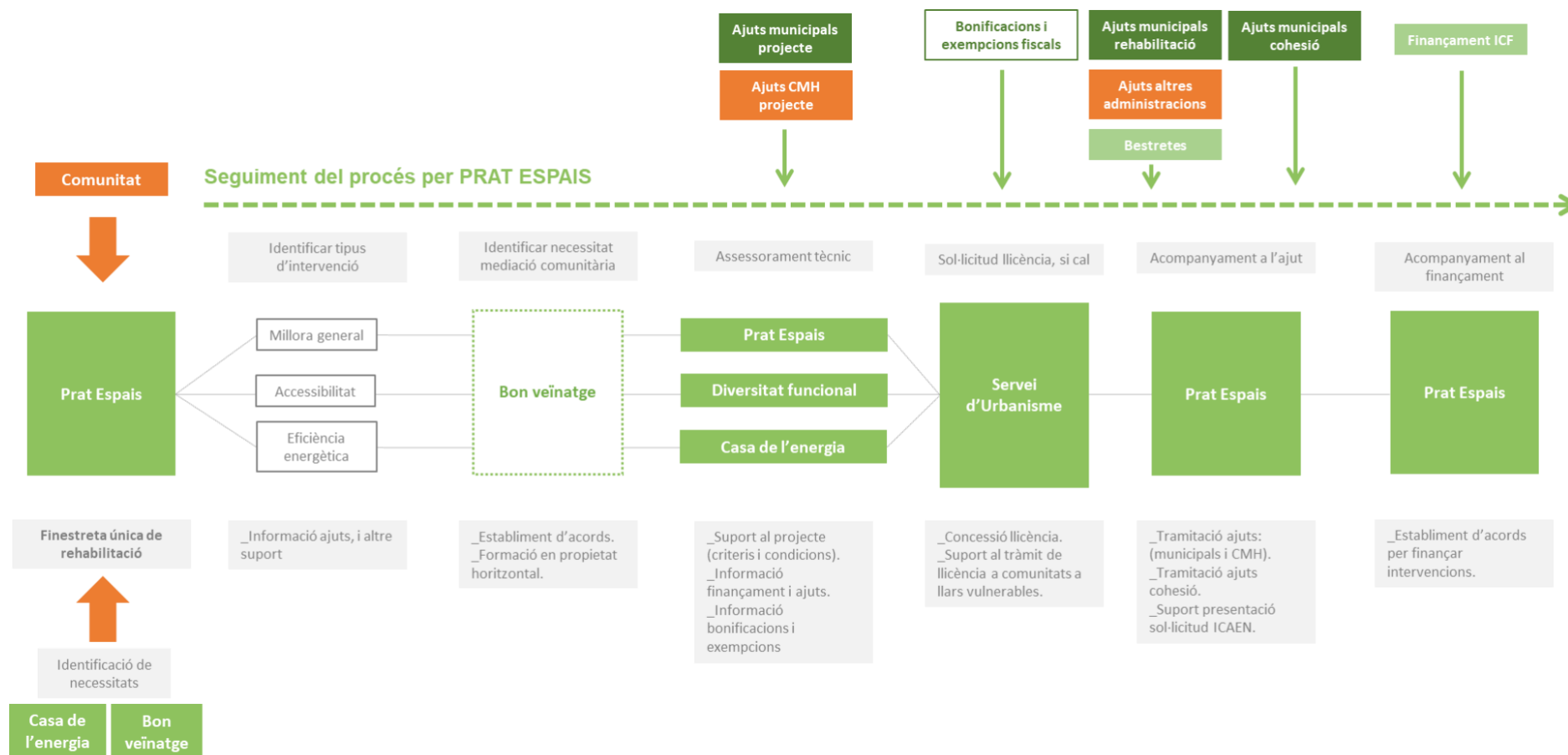
- **Millora general dels edificis.** Aquesta línia de treball s'articula entorn als ajuts del Consorci Metropolità de l'Habitatge (CMH) i als ajuts propis gestionats des del municipi.
- **Millora dels entorns vulnerables.** Aquesta línia busca de manera específica la millora de les condicions de vida i la salut de les llars més vulnerables a partir de la intervenció directa de l'administració.
- **Millora de l'eficiència energètica.** Aquesta línia busca incentivar a les persones propietàries a incorporar millores de l'eficiència energètica als seus habitatges, així com a la incorporació d'energia fotovoltaica.

### Esquema del suport públic a la rehabilitació d'edificis per objecte del suport

	CMH - Projectes integrals millora eficiència
	CMH – Ajuts a la intervenció
	Support a la redacció projectes
	Municipals - Amiant cobertes - Resolució problemes ITEs - Elements comuns - Accessibilitat
	Cohesió
	Exempcions fiscals
	Bestretes
→ Millora general dels edificis	Finançament ICH
	Support a la redacció projectes
	Finques Alta Complexitat
	Cohesió
→ Millora d'entorns vulnerables	Exempcions fiscals
	CMH - Projectes integrals millora eficiència
	PREE – ICAEN – Altres fons europeus
	ICAEN – Ajuts per instal·lar endolls per cotxes elèctrics
	Support a la redacció projectes
	Cohesió
	Bonificacions fiscals
→ Programa de millora de l'eficiència	Línia de crèdit

4.2.1 PROGRAMA DE MILLORA GENERAL D'EDIFICIS

Esquema d'implementació del suport municipal a la millora general d'edificis



## TÍTOL. PROGRAMA PER A LA MILLORA GENERAL D'EDIFICIS

---

**Punt de partida.** Establiment d'un programa d'ajuts a la millora general d'edificis a partir dels elements següents:

- ajuts del CMH a la redacció de projectes,
- ajut municipal a la rehabilitació que serà implementat per donar resposta al manca de suport per part del CMH.
- ajuts a la cohesió a llars vulnerables que no tenen capacitat de fer front al cost de la intervenció tot i l'ajut base.
- Acompanyament al finançament per part de l'institut Català de Finances (ICF)

El programa preveu l'acompanyament i suport a les persones que sol·liciten ajuts a la millora d'edificis, ja siguin oferts pel Consorci Metropolità de l'Habitatge (que es preveu que puguin variar cada any) o per l'Ajuntament del Prat de Llobregat. Les comunitats sol·liciten els ajuts amb l'acompanyament dels serveis municipals, alhora que reben assessorament tècnic específic per part dels serveis municipals corresponents per a cada tipus d'intervenció. Prèviament a sol·licitar els ajuts, Bon Veïnatge identifica les necessitats de mediació comunitària i ofereix la formació i mediació necessària per facilitar l'establiment d'acords. Finalment es facilita l'accés al finançament que l'ICF ofereix per a la rehabilitació.

---

**Coordinació del programa.** Prat Espais (finestreta única de rehabilitació).

---

**Objecte.** Millora general dels edificis: elements comuns, l'accessibilitat i l'eficiència energètica.

---

**Persones destinatàries.** Persones que compleixen els criteris dels ajuts del CMH o municipals.

---

**Equips municipals implicats.**

- **Prat Espais.**
  - Coordinació del programa i acompanyament a tot el procés.
  - Informació dels ajuts, bonificacions i exempcions existents.
  - Identificació del tipus d'intervenció: millora condicions d'habitabilitat; accessibilitat; millores d'eficiència energètica. En cas necessari es deriva a altres serveis municipals per facilitar l'assessorament en la intervenció a realitzar.
  - Suport tècnic en l'establiment dels criteris de la intervenció per complir amb els requisits de les subvencions, en el cas de la millora general de la finca.
  - Acompanyament a la petició de l'ajut.
  - Gestió dels ajuts, tant municipals com supramunicipals.
- **Bon veïnatge.**
  - Identificació de necessitats de millora que s'adeqüin als criteris de la convocatòria del CMH o municipal, per adreçar les comunitats de veïns i veïnes interessades a Prat Espais (finestreta única de rehabilitació).
  - En el cas que sigui necessari, mediació comunitària per possibilitar la rehabilitació i formació en aspectes bàsics per facilitar el procés de rehabilitació.
- **Casa de l'Energia.**
  - En el cas de comunitats que s'adrecin al servei, identificació de necessitats de millora que s'adeqüin a les convocatòries del CMH o municipal, per adreçar les persones interessades a Prat Espais (finestreta única de rehabilitació).
  - Suport tècnic en l'establiment dels criteris de la intervenció per complir amb els requisits de les subvencions, en el cas d'intervencions d'eficiència energètica.
- **Diversitat Funcional.** Suport tècnic a la redacció del projecte (accessibilitat).

— **Servei d'Urbanisme.**

- Concessió de la llicència, en cas necessari.
- Establiment d'un sistema d'alertes en el cas que s'emetin d'ordres d'execució per tal de comunicar a l'Oficina de Rehabilitació la situació i que es puguin activar els mecanismes per facilitar l'accés als ajuts a la rehabilitació per part de la comunitat.

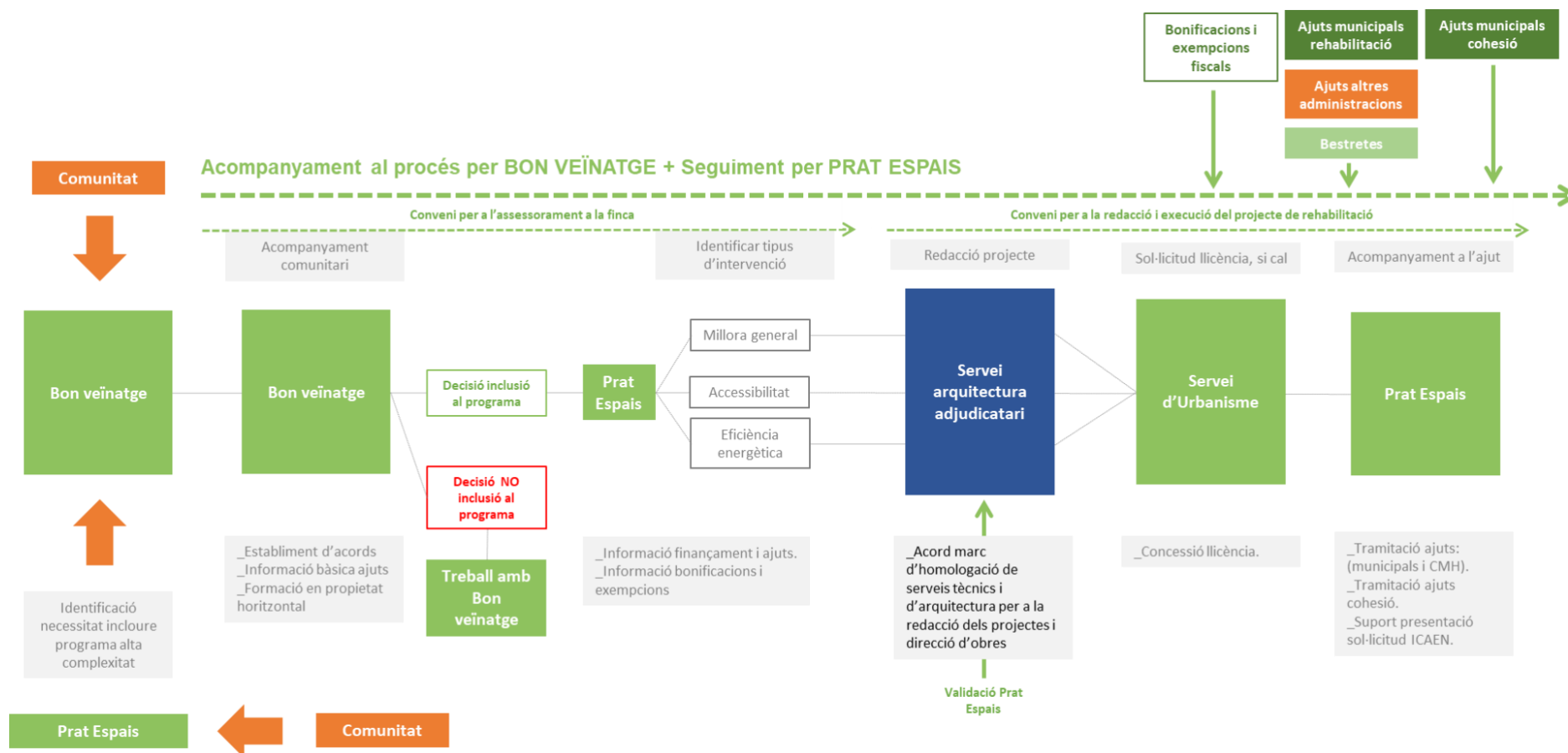
---

**Suport públic** *(es desenvolupa a la secció anterior)*

- Ajuts del Consorci Metropolità de l'Habitatge
  - Ajuts municipals a la rehabilitació.
  - Ajuts municipals a la cohesió.
  - Ajuts a la redacció de projectes.
  - Bonificacions fiscals.
  - Bestretes.
  - Línia de crèdit
-

4.2.2 PROGRAMA DE MILLORA D'ENTORNS VULNERABLES

Esquema d'implementació del suport municipal a la millora d'entorns vulnerables





## TÍTOL. PROGRAMA PER A LA MILLORA D'ENTORNS VULNERABLES

---

**Punt de partida.** Acompanyament i suport a les comunitats de veïns i veïnes vulnerables per portar a terme la millora de les seves finques amb suport públic.

Aquest suport es vehicula a través de 2 convenis amb les finques incloses al programa,

- **Conveni d'assessorament**, facilita a la finca acompanyament per decidir si es vol fer front a la rehabilitació, el tipus d'intervenció i es treballen els acords necessaris per portar a terme el procés.
- **Conveni d'intervenció**, inclou l'acompanyament a la redacció del projecte i a la intervenció.

La inclusió al programa es definida per part de Prat Espais i Bon veïnatge a partir de les condicions de la finca i les necessitats d'acompanyament per fer-hi front (en base als requisits establerts a les diferents convocatòries i els criteris de prioritització establerts a nivell municipal).

El Servei de Bon veïnatge acompanya les comunitats al llarg de tot el procés, mentre Prat Espais s'encarrega de la gestió tècnica de la intervenció. Per a la redacció del projecte i l'execució de les obres es valorarà la possibilitat de realitzar un concurs públic que estableixi una sèrie d'equips tècnics amb capacitat per realitzar-lo. En aquest cas es podrà incloure la possibilitat que els equips comptin amb equips de mediació comunitària, per reduir la intervenció del Servei de Bon veïnatge al llarg de la intervenció.

Les comunitats són les responsables de rebre els ajuts i gestionar la rehabilitació en última instància.

---

**Coordinació del programa.** Prat Espais.

---

**Objecte.** Millora general d'edificis amb deficiències importants i sense capacitat per part de la comunitat per fer-hi front sense acompanyament.

---

**Persones destinatàries.** Persones residents en edificis i comunitats de veïns i veïnes identificades com a vulnerables.

---

**Equips municipals implicats.**

- **Bon veïnatge.**
  - Identificació de la necessitat d'inclusió al programa de finques vulnerables d'aquelles comunitats a els quals s'està fent acompanyament comunitari.
  - Acompanyament comunitari i establiment dels acords necessaris per portar a terme la intervenció (procés vinculat al conveni d'assessorament).
  - En el cas que la comunitat decideixi no incorporar-se al programa acompanyament comunitari per fer possible una intervenció posterior si es donessin les condicions adequades.
  - Acompanyament a tot el procés (inclosa la fase del conveni d'intervenció en que el seguiment de procés correspondrà a Prat Espais).
- **Prat Espais.**
  - Identificació de la necessitat d'inclusió al programa de finques vulnerables d'aquelles comunitats que accedeixen a l'Oficina de Rehabilitació.
  - Informació sobre finançament, bonificacions i exempcions existents.
  - Assessorament tècnic en relació al tipus d'intervenció a portar a terme (aquest assessorament es donarà en la fase del conveni d'assessorament per facilitar a la comunitat la comprensió de la situació de la finca i la presa de decisions).
  - Concurs per homologar equips tècnics per a la redacció dels projectes i el seguiment de la intervenció.

- Acompanyament a la petició dels ajuts.
  - Gestió dels ajuts a la intervenció, tant municipals com supramunicipals.
  - Gestió dels ajuts a la cohesió en cas que les unitats de convivència compleixin amb els criteris per a la seva concessió.
- **Casa de l'Energia.**
- Suport tècnic en l'establiment dels criteris de la intervenció per complir amb els requisits de les subvencions, en el cas d'intervencions d'eficiència energètica.
- **Programa de Diversitat Funcional.**
- Assessorament tècnic en accessibilitat (si escau).
- **Servei d'arquitectura adjudicatari** (en cas d'incloure la redacció de projectes)
- Redacció del projecte de rehabilitació i direcció de l'obra.
  - En el cas que s'estimi pertinent, l'equip inclourà persones amb capacitat de gestionar la intervenció amb la comunitat. En aquest cas es tindrà un intercanvi fluid amb el Servei de Bon veïnatge per a que la intervenció respongui als criteris municipals.
- **Serveis d'Urbanisme.**
- Concessió de la llicència, si escau.

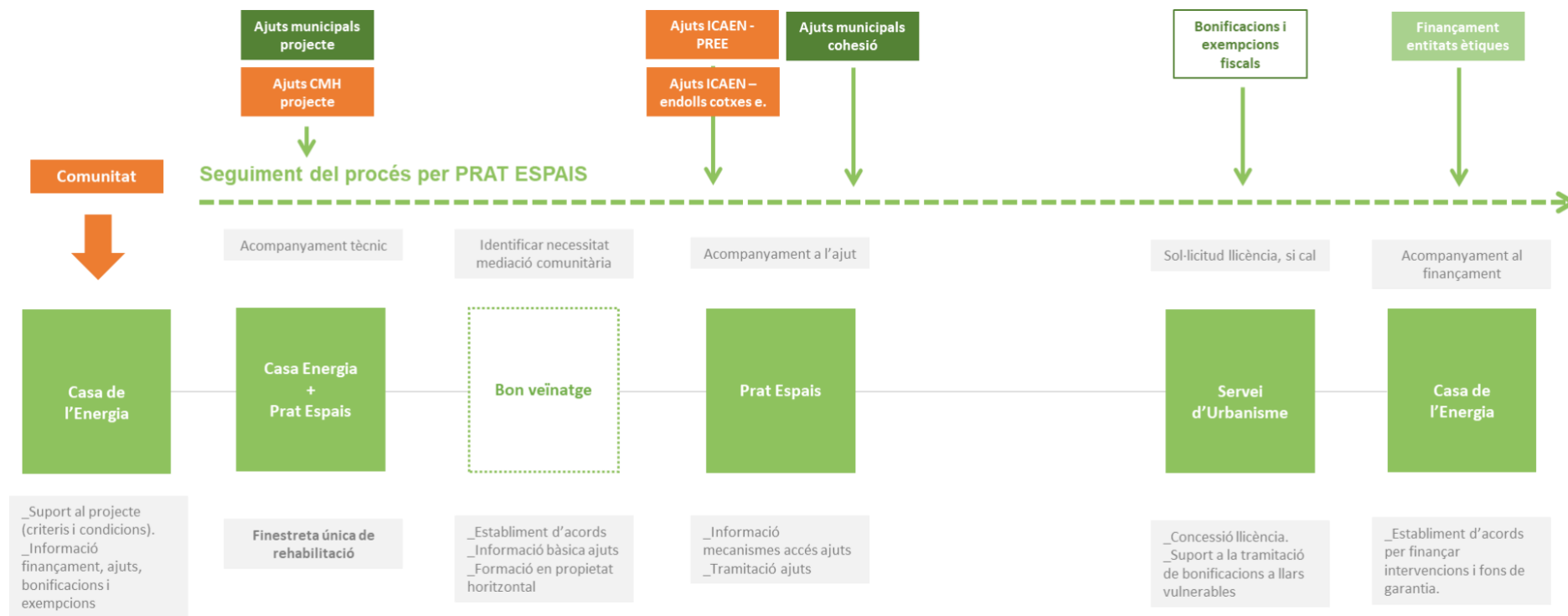
---

**Support públic** *(es desenvolupa a la secció anterior)*

- Ajuts del Consorci Metropolità de l'Habitatge
  - Ajuts de l'ICAEN – PREE.
  - Fons europeus Next Generation.
  - Ajuts municipals a la redacció de documents tècnics
  - Ajuts municipal de rehabilitació.
  - Ajuts municipals de cohesió.
  - Bonificacions i exempcions fiscals.
  - Bestretes.
-

4.2.3 PROGRAMA DE MILLORA DE L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA D'EDIFICIS

Esquema d'implementació del programa de millora de l'eficiència energètica



## TÍTOL. PROGRAMA PER A LA MILLORA DE L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA D'EDIFICIS

---

**Punt de partida.** Acompanyament i suport a les persones que sol·liciten ajuts a la millora de l'eficiència energètica concedits per l'Institut Català d'Energia (ICAEN) o altres ajuts supramunicipals que s'habilitin per a la millora de l'eficiència energètica.

Es tracta d'un programa impulsat per part de la Casa de l'Energia que ha treballat amb diferents agents externs per fer-lo possible, i que serà gestionat per part de Prat Espais per facilitar l'accés als ajuts d'elles comunitats de veïns i veïnes interessades. El programa es basa en la realització d'intervencions de millora de l'eficiència energètica de la finca que podran ser assumides amb l'estalvi en la factura energètica de les llars.

Els serveis municipals ofereixen la informació bàsica sobre els ajuts i l'acompanyament tècnic necessari en la definició dels criteris d'intervenció per poder complir amb les condicions establertes als ajuts existents. Alhora s'han establert un pacte amb Triodos bank per fer possible el finançament d'elles intervencions a partir de l'aval del propi ajuntament del Prat de Llobregat.

Alhora, i per facilitar que aquests ajuts puguin arribar a les comunitats vulnerables o amb persones amb menor capacitat econòmica s'habilitaran dos mecanismes de suport municipals.

- Mediació comunitària per facilitar l'establiment d'acords.
- Ajuts a la cohesió adreçats a les llars que no paguen els subministraments energètics i per a les quals, per tant, la intervenció no podria ser pagada a partir de la reducció d'aquestes factures.

Si bé les comunitats són les que reben els ajuts i les responsables de gestionar la rehabilitació, Prat Espais dona suport en la tramitació dels ajuts, mentre que la Casa de l'Energia ho fa posteriorment en l'accés a finançament.

---

**Coordinació del programa.** Casa de l'Energia

**Gestió del programa.** Prat Espais (a partir de la finestra única de rehabilitació).

---

**Objecte.** Millora de l'eficiència energètica dels edificis. Complementàriament també es preveu la producció d'energia renovable i la instal·lació d'infraestructura de recàrrega de vehicles elèctrics.

---

**Persones destinatàries.** Persones que compleixen els criteris per acollir-se als ajuts oferts pel l'ICAEN o altres fons supramunicipals.

---

**Equips municipals implicats.**

- **Casa de l'Energia.**
  - Suport tècnic en l'establiment dels criteris de la intervenció per complir amb els requisits de les subvencions.
  - Informació dels ajuts, finançament, bonificacions i exempcions existents.
  - Acompanyament al finançament. Establiment d'acords amb entitats financeres per possibilitar l'accés a finançament per part de totes les comunitats interessades.
  - Identificació de les llars que no paguen factures de subministraments i trasllat a Prat Espais per a que habilitin ajuts a la cohesió, ja sigui de manera directa o a través de Serveis Socials.
- **Prat Espais.**
  - Gestió del programa i acompanyament a tot el procés.
  - Acompanyament a la petició dels ajuts tant els ajuts al projecte, ja siguin del municipals o del CMH, com a la intervenció.
  - Gestió dels ajuts de l'Institut Català d'Energia (ICAEN).

- Gestió dels ajuts a la cohesió en cas que les unitats de convivència compleixin amb els criteris per a la seva concessió.
  - **Bon veïnatge.**
    - En el cas que sigui necessari, mediació comunitària per possibilitar la rehabilitació i formació en aspectes bàsics per facilitar el procés de rehabilitació.
  - **Serveis d'Urbanisme.**
    - Concessió de la llicència, en cas necessari.
- 

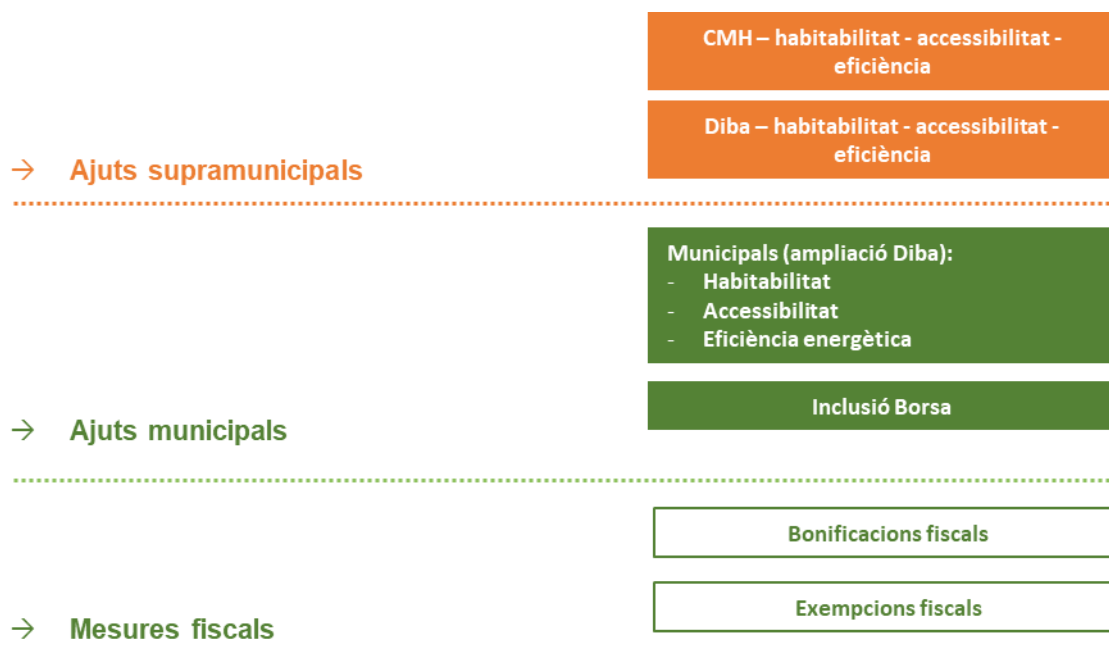
**Suport públic** *(es desenvolupa a la secció anterior)*

- Ajuts del CMH a la redacció de projectes.
  - Ajut municipal al projecte.
  - Ajuts de l'ICAEN – PREE i MOVES II.
  - Fons europeus Next Generation.
  - Ajuts municipals de cohesió.
  - Bonificacions i exempcions fiscals.
  - Línia de finançament.
-

## 5 SUPORT A LA INTERVENCIÓ EN HABITATGES

Les intervencions de millora d'habitatges incideixen de manera efectiva en la millora de la qualitat de vida i la salut de les persones que hi resideixen. El suport es prestarà des del municipi, ja sigui a partir d'ajuts directes, de la gestió d'ajuts supramunicipals o d'altres mecanismes complementaris com l'acompanyament o mesures fiscals.

### Esquema del suport públic a la rehabilitació d'habitatges per tipus de suport



El suport públic a la millora d'habitatges utilitzarà eines diferents en funció de l'objecte del suport. Aquest Pla Local de Rehabilitació preveu que el suport a la millora d'habitatges s'estructuri en base a 3 línies bàsiques.

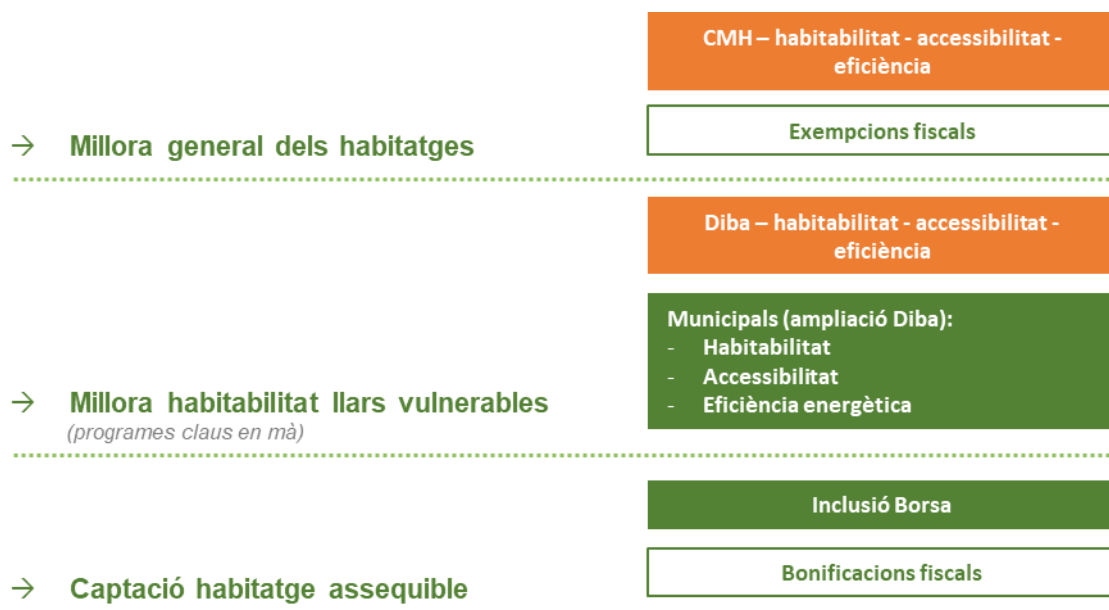
- **Millora general dels habitatges.** Aquesta línia de treball és portada a terme pel Consorci Metropolità de l'Habitatge (CMH), a partir d'ajuts gestionats des del propi municipi. Complementàriament, l'Ajuntament del Prat del Llobregat ofereix ajuts i suport complementari per fer possible la intervenció.
- **Millora de l'habitabilitat de llars vulnerables.** Aquesta línia busca de manera específica la millora de les condicions de vida i la salut de les llars més vulnerables a partir de programes de "claus en mà", és a dir, de la intervenció directa de l'Administració en la redacció de projectes, la licitació de les obres i l'execució de la pròpia obra.
- **Captació d'habitatge assequible.** Aquesta línia busca incentivar a les persones propietàries per tal que incorporin els seus habitatges als programes municipals de captació d'habitatge privat amb destí al lloguer assequible.

El suport públic a la millora general d’habitatges el coordina Prat Espais, tant a partir dels ajuts supralocals existents, com de l’impuls d’ajuts municipals específics.

No obstant, no es preveuen ajuts municipals específics per a la millora general dels habitatges, sinó que l’esforç municipal es concentrarà en el suport a la llars més vulnerables que requereixen d’ajuts específics per a la millora dels habitatges, ja sigui a partir de suport per complementar els ajuts supralocals o a partir del programa específic destinat a llars vulnerables.

Complementàriament, es donarà suport municipal per a la captació d’habitatge privat amb destí al lloguer assequible, per incorporar aquests habitatges a la Borsa de lloguer.

**Esquema del suport públic a la rehabilitació d’habitatges per objecte del suport**

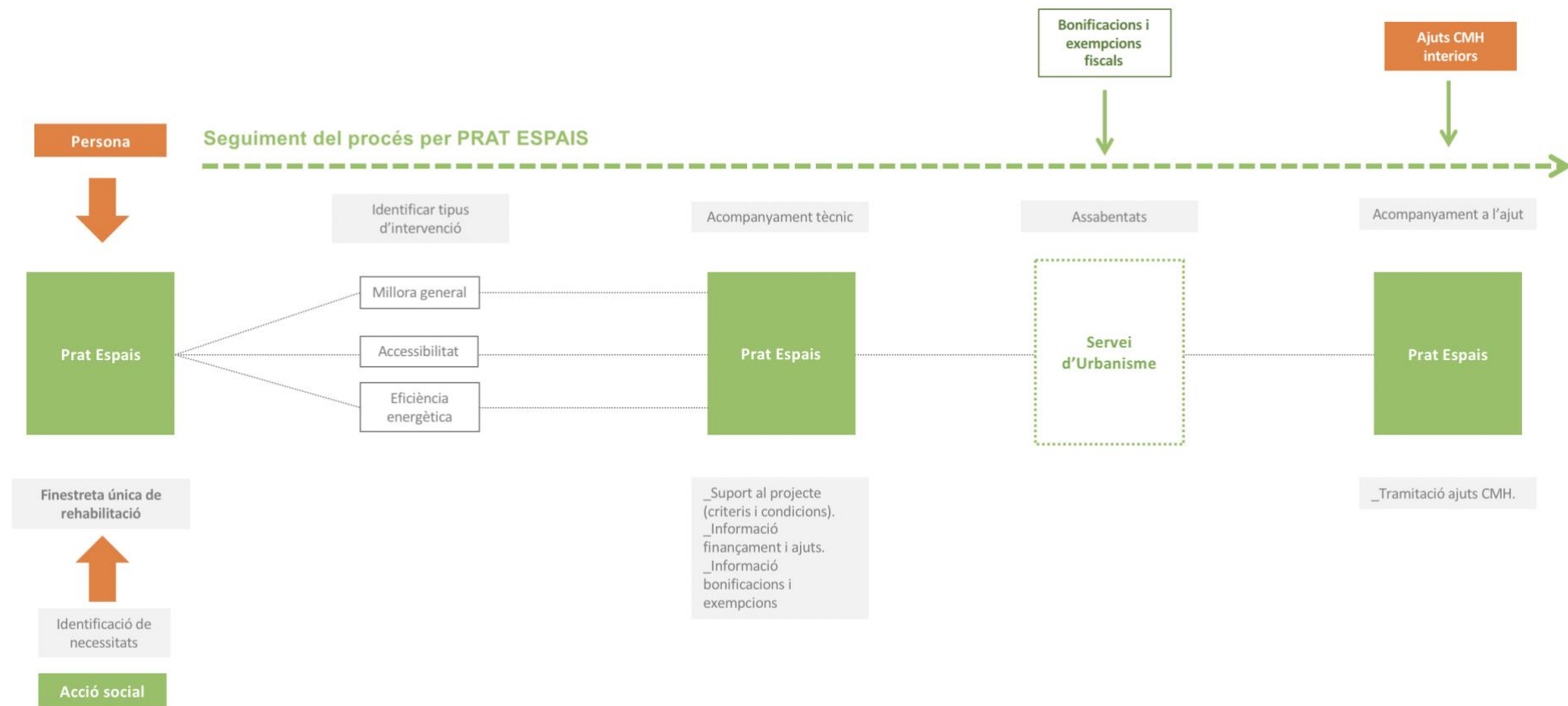


Com es pot veure a l’esquema anterior, el suport municipal (i supramunicipal) serà diferent en funció de l’objecte, i no es comparteixen ajuts o altres mesures com sí que es dona en la política de suport a la rehabilitació d’edificis. Així doncs, la descripció de la política de rehabilitació d’habitatges no es desenvolupa en 2 blocs independents, un relatiu als ajuts i altres mesures de suport, i un altre relatiu als circuits d’implementació, sinó que es desenvolupa conjuntament a partir dels 3 grans tipus d’objecte dels ajuts:

- Millora general dels habitatges.
- Millora de l’habitabilitat i l’accessibilitat de llars vulnerables.
- Captació d’habitatge assequible.

5.1.1 PROGRAMA PER A LA MILLORA GENERAL DELS HABITATGES

Esquema d'implementació dels ajuts generals a la rehabilitació d'habitatges





## TÍTOL. PROGRAMA PER A LA MILLORA GENERAL DELS HABITATGES

---

**Punt de partida.** Acompanyament i suport a les persones que sol·liciten ajuts a la millora de l'habitabilitat del CMH. Prat Espais rep les peticions de les persones interessades, identifica el tipus d'intervenció necessària que s'adequa als criteris de la convocatòria (si s'escau) i ofereix informació sobre els ajuts i finançament disponibles, així com suport en la tramitació dels ajuts. Les persones beneficiàries dels ajuts són finalment les responsables de rebre'ls i gestionar la rehabilitació.

---

**Coordinació del programa.** Prat Espais (finestreta única de rehabilitació).

---

**Objecte.** Millora general dels habitatges per dotar-los de condicions d'habitabilitat i millorar-ne l'accessibilitat i eficiència energètica.

---

**Persones destinatàries.** Persones que compleixen els criteris per acollir-se als ajuts a l'habitabilitat, l'accessibilitat i l'eficiència oferts pel CMH.

---

### Equips municipals implicats.

#### — Prat Espais.

- Gestió del programa i seguiment del procés.
- Informació dels ajuts, bonificacions i exempcions existents.
- Identificació del tipus d'intervenció: millora de les condicions d'habitabilitat; solució de problemes d'accessibilitat; millores d'eficiència energètica.
- Suport tècnic en l'establiment dels criteris de la intervenció per complir amb els requisits de les subvencions.
- Acompanyament a la petició de l'ajut.
- Gestió de l'ajut amb el CMH.

#### — Acció social.

- Identificació de necessitats, per adreçar les persones interessades a Prat Espais (finestreta única de rehabilitació). Es farà en aquells casos en que les condicions socioeconòmiques de la unitat de convivència i l'estat de l'habitatge no els permeti accedir al programa per a llars vulnerables.

#### — Serveis d'Urbanisme. Assabentat.

---

### Support públic *(es desenvolupa a continuació)*

- Ajuts del CMH a l'habitabilitat. Ajut bàsic que dona peu a l'obertura del procés.
  - Exempcions fiscals.
- 

**A continuació es desenvolupen les mesures de suport al programa.**

## AJUTS A L'HABITABILITAT, ACCESSIBILITAT I EFICIÈNCIA D'HABITATGES (CMH)

El Programa d'adequació d'habitatges del CMH (2021) inclou actuacions en matèria d'habitabilitat, accessibilitat i eficiència energètica. Actualment la cobertura és del 35% del cost fins a un màxim de 5.000€ per cada una de les 4 línies d'actuacions, i el 35% i un màxim de 10.000€/habitatge si s'incorpora a la Borsa.

Una de les principals limitacions del programa té a veure amb la cobertura parcial del cost de la intervenció, fet que n'exclou aquelles llars vulnerables que no poden fer front a les despeses que els toca assumir.

## BONIFICACIONS

### OBJECTE DE L'AJUT

Impulsar que la intervenció en rehabilitació incorpori millores energètiques als habitatges, es doni amb uns nivells de qualitat elevats que millorin la salut de les persones que hi resideixen i impulsi la generació d'habitatge assequible.

### ACTUACIONS CONTEMPLADES

Actuacions per a les quals es preveuen bonificacions fiscals:

#### Promoció de l'eficiència energètica

- Promoure la incorporació de sistemes d'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar o eòlica per l'autoconsum.
- Millores d'aïllament tèrmic de l'edifici (vidres, fusteria, sostres, terres) i mesures contra incendis.

#### Millora de la salut

- Us de materials amb certificació de baixa petjada ecològica.

#### Generació d'habitatge assequible

- Destí dels habitatges a la Borsa de lloguer (en el cas que no es trobessin buits amb anterioritat i es mantinguin les persones residents).

## CRITERIS D'ACCÉS

<b>Destinatàries</b>	Totes les persones físiques o jurídiques titulars de drets sobre béns immobles i que siguin responsables de costejar les taxes i impostos referits (subjecte passiu).
<b>Requisits habitatges</b>	

## QUANTIA BONIFICACIÓ

Per a la instal·lació d'energia solar fotovoltaica.

- Bonificació del 95% en ICIO,
- Bonificació del 50% de l'IBI durant un màxim de 3 anys.
- Bonificació del 95% en Taxa per llicències en matèria d'urbanisme i ICIO.

Per a l'impuls de la rehabilitació energètica.

Bonificació del 50% de l'IBI de 5 anys amb el salt d'1 lletra en la certificació energètica i, de 7 anys amb el salt de 2 lletres.

## EXEMPCIONS

### OBJECTE DE L'AJUT

Promoure el procés de rehabilitació d'habitatges, tant pel que fa a les millores d'habitabilitat com d'accessibilitat.

### ACTUACIONS CONTEMPLADES

Exempció l'ICIO i la Taxa de llicències en matèria d'urbanisme per la **millora de l'accessibilitat** mitjançant:

- Eliminació de barreres arquitectòniques.
- Adaptació d'espais per persones amb mobilitat reduïda.

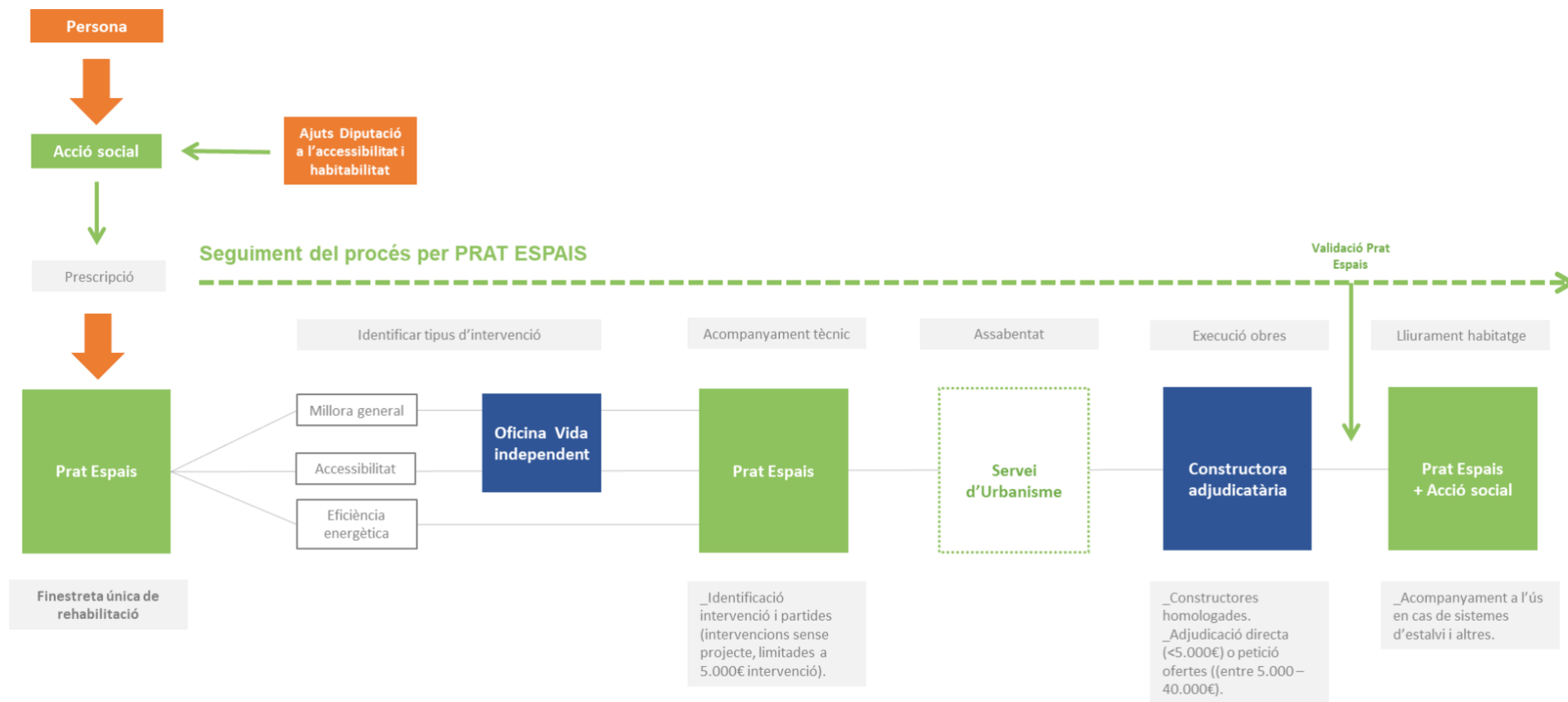
Exempció l'ICIO i la Taxa de llicències en matèria d'urbanisme per la **millora de les condicions d'habitabilitat** mitjançant

### CRITERIS D'ACCÉS

<b>Destinatàries</b>	Totes les persones físiques o jurídiques titulars de drets sobre béns immobles i que siguin responsables de costejar les taxes i impostos referits (subjecte passiu).
<b>Requisits habitatges</b>	

5.1.2 PROGRAMA DE MILLORA DE L'HABITABILITAT I L'ACCESSIBILITAT DE LES LLARS VULNERABLES

Esquema d'implementació dels programa d'habilitat per a llars vulnerables



## **TÍTOL. PROGRAMA DE MILLORA D'HABITABILITAT I ACCESSIBILITAT DE LLARS VULNERABLES.**

**Punt de partida.** Implementació d'un programa municipal de claus en mà adreçat a llars vulnerables que resideixen en habitatges que no compleixen les seves necessitats. La gestió integral del programa es dona per part de Prat Espais, de manera que les persones beneficiades no reben ajuts, sinó que tota la intervenció es gestionada directament pels serveis municipals. Aquest mecanisme d'intervenció permet que les persones beneficiàries no rebin ingressos extraordinaris, ni hagin de gestionar la pròpia rehabilitació, que és duta a terme per empreses contractades.

Aquest programa no s'adreça a infrahabitatges, en el cas que es detectin habitatges que no compleixen unes mínimes condicions d'habitabilitat i requereixen el seu abandonament per part de les llars que hi resideixen per fer possible la intervenció aquests habitatges s'incorporaran a altres programes municipals i es donaran solucions alternatives a les persones residents.

**Coordinació del programa.** Prat Espais (finestreta única de rehabilitació). En el cas de les intervencions vinculades als ajuts oferts per la Diputació de Barcelona als arranjament, aquestes seran gestionades directament per l'àrea d'Acció Social.

**Objecte.** Millora de l'habitabilitat bàsica i de l'accessibilitat, d'acord amb les necessitats de les persones residents.

**Persones destinatàries.** Persones vulnerables amb habitatges que no compleixen els requisits bàsics per garantir-ne el seu ús i la salut de les persones.

### **Equips municipals implicats.**

#### **— Prat Espais.**

- Coordinació del programa i acompanyament a tot el procés.
- Identificació del tipus d'intervenció: millora de les condicions d'habitabilitat; solució de problemes d'accessibilitat, i millora de l'eficiència energètica.
- Redacció del projecte tècnic de millora, ja sigui de manera directa o a partir de suport extern.
- Gestió de la contractació de les empreses externes que portaran a terme tant la redacció de projectes i documents tècnics, com l'execució de les obres. Es preveu l'homologació d'empreses a partir de clàusules socials. La contractació per a cada obra es donarà a partir dels següents criteris:
  - Obres inferiors als 5.000 €. S'adjudicaran de manera directa per part de Prat Espais.
  - Obres entre 5.000 i 40.000€. S'adjudicaran a partir d'una petició prèvia d'ofertes entre les empreses homologades.
- Gestió del contacte amb l'Oficina de Vida Independent per tal que analitzi les possibles millores bàsiques a introduir en relació a l'accessibilitat. Caldrà estudiar la possibilitat que en el mig termini el propi equip de Prat Espais pugui realitzar aquest assessorament bàsic.

#### **— Acció social.**

- Identificació de necessitats de millora que s'adeqüin als criteris de la convocatòria de la Diputació de Barcelona i encaix de la intervenció al programa de la Diputació.
- Elaboració, si s'escau, d'informe de vulnerabilitat.
- Justificació dels ajuts de la Diputació de Barcelona.
- Acompanyament a l'ús quan s'instal·lin sistemes d'estalvi.

#### **— Serveis d'Urbanisme.** Assabentat.

**Equips externs implicats**

- **Empreses constructores.** Empreses homologades per a l'execució de les obres. Es tindran en compte criteris socials per a la seva homologació.
- 

**Suport públic**

- Ajuts de la Diputació de Barcelona a la millora de l'habitabilitat i l'accessibilitat.

**A continuació es desenvolupen els criteris d'accés al programa i les intervencions incloses.**

## PROGRAMA DE MILLORA DELS HABITATGES DE LLARS VULNERABLES

*(Aquest programa es desenvolupa en paral·lel al Programa d'arranjaments d'habitatges de la Diputació de Barcelona que cobreix el 100% dels costos d'arranjaments en banys, cuines i actuacions de caràcter general amb l'objectiu de garantir les condicions de seguretat, higiene, habitabilitat i eficiència energètica mínimes per a persones grans i persones amb necessitats especials. En la convocatòria de 2021, el Prat tenia assignats 16 arranjaments).*

### OBJECTE

#### Assolir estàndards d'habitabilitat

Incidir en la millora de l'estat general del parc d'habitatge i el benestar de les persones residents.

#### Millora de l'accessibilitat

Millorar l'accessibilitat dels habitatges per donar resposta a les necessitats de col·lectius amb diversitat funcional, dependència reconeguda i persones grans, i tendir cap a un parc d'habitatge universalment accessible.

#### Millora de l'eficiència energètica

Reduir el consum energètic i les emissions dels habitatges, tot millorant-ne el confort.

### ACTUACIONS

Els arranjaments a l'interior dels habitatges coberts per aquest ajut poden incloure:

#### Arranjaments generals

Intervencions orientades a assolir condicions generals d'habitabilitat.

#### Adaptació de la mobilitat interior de l'habitatge

Actuacions puntuals orientades a millorar l'accessibilitat i mobilitat interior de l'habitatge. Poden incloure:

- Supressió de desnivells.
- Eixamplament o adequació de portes i passadissos.
- Instal·lació de grues /circuitos accessibles dins la llar
- Incorporació de domòtica en funcionament bàsic

#### Arranjaments en banys

Intervencions per millorar l'accessibilitat i facilitar les activitats relacionades amb la higiene personal. Poden incloure:

- Substitució de banyeres per plats de dutxa.
- Instal·lació de barres de suport.

#### Arranjaments en cuines

Intervencions per millorar les condicions de seguretat en l'ús quotidià de la cuina. Poden incloure:

- Canvis d'instal·lacions.
- Canvi de caldera o electrodomèstics.

#### Actuacions complementàries de millora energètica

### CRITERIS

#### Destinatàries

Les persones sol·licitants han de complir els **requisits** següents:

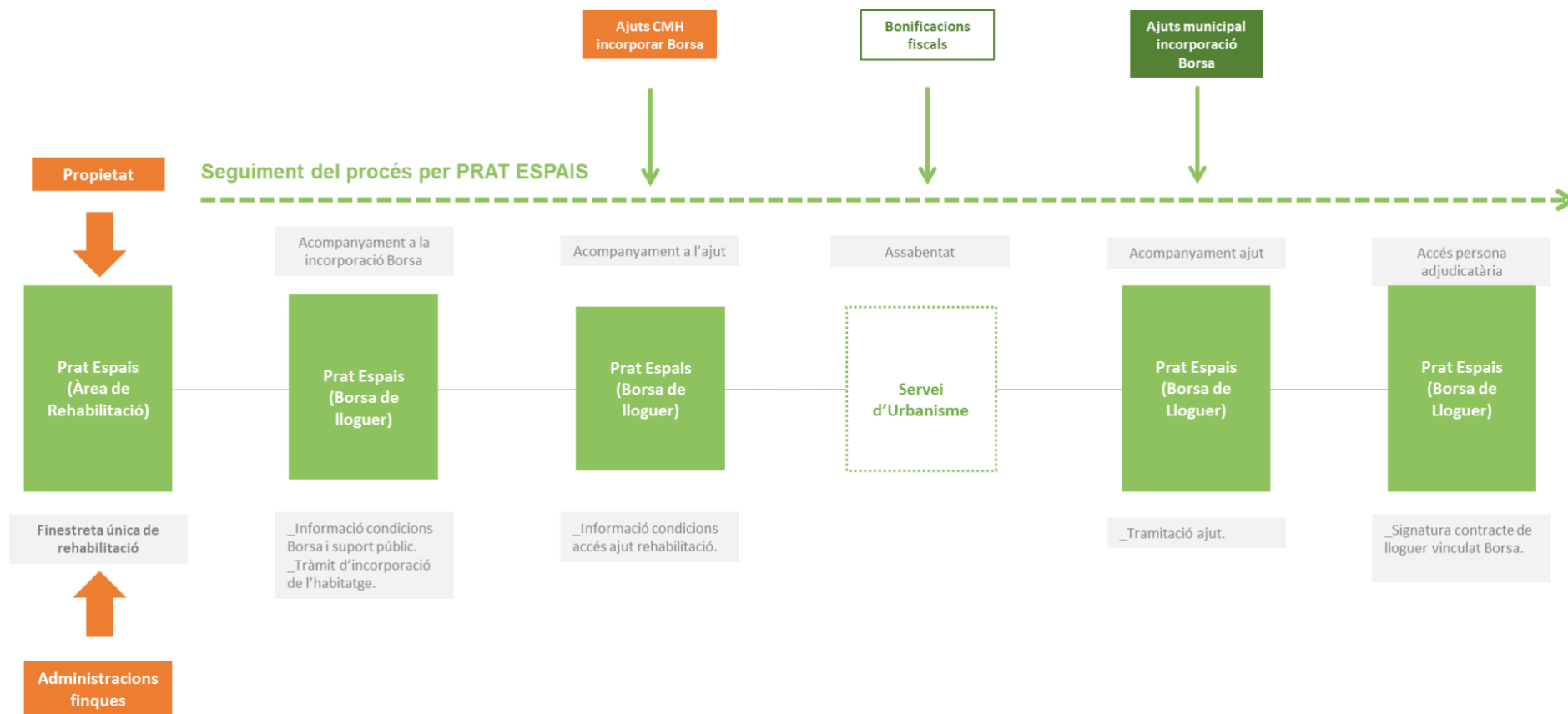
- Persones de 65 anys o més, amb discapacitat o en situació de dependència, o amb insuficiència de recursos econòmics.
- Persones menors de 65 anys amb necessitats especials pel que fa a la seva capacitat física o psíquica per desenvolupar les activitats de la vida diària a la llar (no és imprescindible certificar el grau de discapacitat).

	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Persones més grans de 80 anys que visquin soles o amb una altra persona gran.</li> </ul> <p>D'acord amb les bases del programa, cada ajuntament fa la selecció de les persones beneficiàries al seu municipi. Així, es poden establir uns criteris de prioritització en l'accés als ajuts.</p> <p><b>Criteris de prioritització</b></p> <p>Es podran beneficiar d'aquests ajuts les persones propietàries que compleixin els requisits següents:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ L'habitatge es destina a residència habitual i permanent de la persona propietària o arrendatària, segons padró a data de la sol·licitud.</li> <li>→ Els ingressos anuals de la unitat de convivència no superen 4 vegades l'Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (IRSC). <ul style="list-style-type: none"> <li>— En el supòsit d'adaptacions interiors dels habitatges destinades a facilitar la mobilitat de les persones, els ingressos anuals no superen 3 vegades l'IRSC.</li> <li>— Els límits d'ingressos anuals descrits anteriorment no seran d'aplicació en el cas d'actuacions corresponents al punt 6.d) "Actuacions d'adaptació de la mobilitat de l'habitatge", quan alguna de les persones residents a l'habitatge a data de la sol·licitud de l'ajut presenti discapacitat igual o superior al 33% i superi el barem de mobilitat reduïda, o bé tingui 65 anys o més.</li> </ul> </li> <li>→ En cas d'habitatges amb contracte d'arrendament vigent en el moment de la sol·licitud de l'ajut, caldrà: <ul style="list-style-type: none"> <li>— Acreditar que aquest tindrà una vigència com a mínim de 7 anys a comptar des de la data de finalització de les obres. En cas de que no el tingui, caldrà acreditar l'extensió mitjançant un annex al contracte, que haurà de ser igual o superior a 7 anys.</li> <li>— En cas de que la renda efectiva sigui superior a la fixada per l'Índex de Referència de preus de lloguer, caldrà acreditar per mitjà d'un annex al contracte que les parts pacten la seva modificació per ajustar-la a aquest índex.</li> </ul> </li> <li>→ En cas d'habitatges buits en edificis de règim de propietat horitzontal, s'incorporaran al mercat de lloguer en les condicions següents: <ul style="list-style-type: none"> <li>— Acreditar que la renda pactada del nou contracte d'arrendament no supera la fixada per l'Índex de Referència de preus de lloguer d'habitatges en el mateix entorn urbà i per les mateixes característiques.</li> <li>— Acreditar l'empadronament de les persones arrendatàries amb la documentació final.</li> </ul> </li> <li>→ En cas d'habitatges buits en edificis no constituïts en règim de propietat horitzontal, s'incorporaran a la Borsa de Lloguer Social per un període mínim de 7 anys des de la comunicació de la finalització de les obres.</li> <li>→ No haver rebut cap ajut públic pel mateix tipus d'actuació en els deu anys anteriors.</li> <li>→ No haver sol·licitat cap ajut públic pel mateix tipus d'actuació.</li> <li>→ Disposar o estar en disposició d'aconseguir una cèdula d'habitabilitat vigent en el moment de la presentació de la documentació final de les obres.</li> <li>→ Les obres o actuacions no han estat iniciades o realitzades amb anterioritat a la data de la sol·licitud.</li> </ul>
<b>Requisits habitatges</b>	Habitatges unifamiliars privats i habitatges individuals privats en edificis de tipologia residencial col·lectiva, tant si estan constituïts en règim de propietat horitzontal com si no.



5.1.3 PROGRAMA DE CAPTACIÓ D'HABITATGE ASSEQUIBLE

Esquema d'implementació del programa per a la captació d'habitatge assequible per la Borsa de Lloguer



## TÍTOL. PROGRAMA DE CAPTACIÓ D'HABITATGE ASSEQUIBLE

---

**Punt de partida.** Acompanyament i suport a les persones que sol·liciten els ajuts del CMH i municipals destinats a la incorporació d'habitatges a la Borsa de Lloguer. El suport municipal inclou l'acompanyament als ajuts a la rehabilitació i la incorporació de l'habitatge al programa de la Borsa. Les persones beneficiàries són les que reben els ajuts i han de gestionar la rehabilitació; i les que signen el contracte de lloguer vinculat a la Borsa.

**Coordinació del programa.** Prat Espais (finestreta única de rehabilitació).

**Objecte.** Millora general dels habitatges per dotar-los de condicions d'habitabilitat i incorporar-los a la Borsa de Lloguer.

**Persones destinatàries.** Persones que compleixen els criteris per acollir-se als ajuts oferts pel CMH.

### Equips municipals implicats.

- **Prat Espais.**
  - Coordinació del programa i acompanyament a tot el procés.
  - Informació dels ajuts, bonificacions i exempcions existents.
  - Identificació del tipus d'intervenció: millora de les condicions d'habitabilitat; solució de problemes d'accessibilitat; millores d'eficiència energètica.
  - Suport tècnic a la redacció del projecte.
  - Acompanyament a la petició de l'ajut.
  - Gestió de l'ajut amb el CMH.
- **Oficina Local d'Habitatge.**
  - Incorporació de l'habitatge a la Borsa.
- **Serveis d'Urbanisme.** Assabentat.

### Suport públic *(es desenvolupa a continuació)*

- Ajuts del CMH.
- Ajuts municipal a la incorporació a la Borsa de Lloguer.
- Bonificacions fiscals.

*Paral·lelament al programa de la Borsa de Lloguer, l'Ajuntament del Prat de Llobregat desenvolupa un programa de cessió en conveni amb la Fundació Hàbitat3 a través del qual es dona suport a la rehabilitació dels habitatges captats. A través de Prat Espais s'abonen fins a 800€ per a l'adequació inicial de l'habitatge. En cas que l'habitatge requereixi d'obres d'adequació i rehabilitació, més enllà dels 800€, i fins a un màxim de 27.000€ (incloues obres, honoraris, taxes i impostos) es fa un copagament, del qual Prat Espais assumeix el 20%, és a dir fins a 5.400€.*

**A continuació es desenvolupen els programes de rehabilitació condicionats a la incorporació de l'habitatge a la Borsa.**

## AJUTS DEL CMH CONDICIONATS A LA INCLUSIÓ A LA BORSA

El Programa d'adequació d'habitatges del CMH (2021) inclou actuacions en matèria d'habitabilitat, accessibilitat i eficiència energètica.

### OBJECTE DE L'AJUT

**Augment del parc d'habitatge assequible.** Aquesta ajuts comparteixen objectius amb altres ajuts en matèria de millora de la conservació del parc d'habitatge, però l'objecte principal és la mobilització d'habitatge privat cap a l'habitatge assequible de lloguer.

### ACTUACIONS CONTEMPLADES

Obres d'habitabilitat o de condicionament dels interiors dels habitatges en línia amb les actuacions contemplades pels ajuts del CMH.

### CRITERIS D'ACCÉS

<b>Destinatàries</b>	Es podran beneficiar d'aquest ajut qualsevol persona física o jurídica que sigui propietària d'un habitatge i que, complint els requisits establerts per la convocatòria del CMH, el posi a disposició de la Borsa d'Habitatges de Lloguer.
<b>Requisits habitatges</b>	Els mateixos que pels ajuts generals del CMH.

### QUANTIA AJUTS

40% i un màxim de 6.000€/habitatge si s'incorpora a la Borsa (50% del cost fins a un màxim de 3.000€/habitatge si no es fa).

## AJUTS MUNICIPALS A LA INCORPORACIÓ A LA BORSA

L'Ajuntament del Prat de Llobregat ofereix ajut a les persones propietàries d'habitatges que s'incorporin a la Borsa de Lloguer.

### OBJECTE DE L'AJUT

**Mobilitzar habitatges buits per a que s'incorporin a la Borsa de lloguer.** També s'inclouen els habitatges provinents del mercat privat de lloguer.

**Mantenir habitatges al programa de la Borsa de lloguer.** Adreçat a habitatges que han finalitzat el contracte de lloguer a través de la Borsa i que han formalitzat un nou contracte de lloguer.

### ACTUACIONS CONTEMPLADES

Inclusió i manteniment dels habitatges a la Borsa. No cal la realització de cap actuació específica de millora de l'habitatge.

### CRITERIS D'ACCÉS

<b>Destinatàries</b>	Persones físiques o jurídiques que siguin propietàries d'un habitatge que han posat a disposició de la Borsa.
<b>Requisits</b>	Aquells establerts per poder incorporar l'habitatge al programa de la Borsa de lloguer: Renda mensual no superior als 600€; i no haver rebut l'ajut durant els darrers 3 anys pel mateix habitatge.

### QUANTIA AJUTS

1.500€/habitatge si s'incorpora a la Borsa.  
1.200€/7habitatge si es renova el contracte de lloguer a la Borsa, una vegada finalitzat el contracte anterior.

## BONIFICACIONS FISCALS

### OBJECTE BONIFICACIONS

Promoure la incorporació d'habitatges al programa de la Borsa de lloguer.

### ACTUACIONS INCLOSES

- Obres d'habitabilitat o de condicionament dels interiors dels habitatges.
- En el cas de l'IBI, la bonificació s'ofereix pel fet d'incloure l'habitatge a la Borsa.

### CRITERIS D'ACCÉS

#### Destinatàries

Totes les persones físiques o jurídiques titulars de drets sobre béns immobles i que siguin responsables de costejar les taxes i impostos referits (subjecte passiu).

#### Requisits habitatges

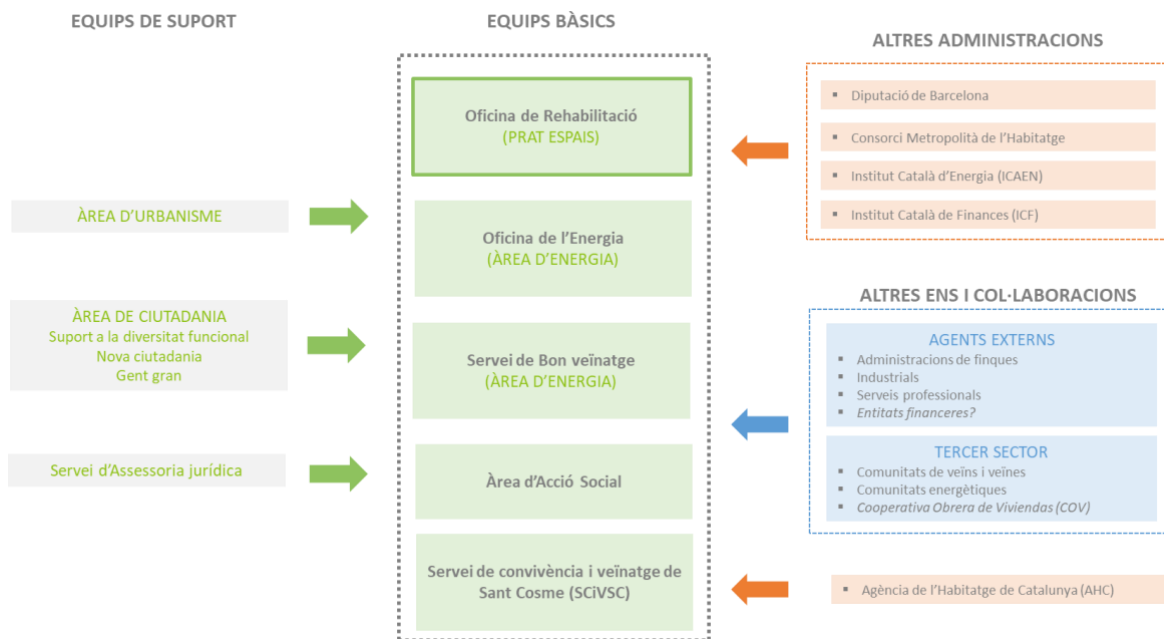
### QUANTIA BONIFICACIONS

- Bonificació del 95% en ICIO i IBI.
- Bonificació del 95% en Taxa per llicències en matèria d'urbanisme.

## 6 GOVERNANÇA

El sistema de governança s'estructura a partir de 4 tipus d'agents: equips bàsics (encapçalats per Prat espais a través de l'Oficina de Rehabilitació); equips municipals de suport; altres administracions; i altres ens i col·laboracions.

### Esquema de coordinació entre serveis



### Coordinació de la política de rehabilitació

→ **Prat Espais.** Gestor de l'Oficina de Rehabilitació i coordinació dels programes de rehabilitació en col·laboració amb altres serveis municipals.

### Equips bàsics

Serveis amb un paper específic per fer possible el desenvolupament de determinats programes

- **Àrea d'Energia,** com a gestora de La Casa de l'Energia.
- **Bon veïnatge,** Com a motor per fer possible la intervenció en finques vulnerables a partir de la mediació comunitària.
- **Àrea d'Acció Social,** com a identificadora de les persones amb necessitat de suport a la millora d'habitatges.
- **Pla d'Actuació de Sant Cosme,** facilita les intervencions a l'entorn de Sant Cosme.

### Equips municipals de suport per projectes

Intervenien alguns dels programes específics, estretament coordinats amb els equips bàsics, oferint serveis acotats.

- **Àrea d'Urbanisme,** facilita la sol·licitud i concessió de la llicència d'obra.
- **Àrea d'Acció Social i Comunitària,** Suport a la Diversitat Funcional, Nova ciutadania i Gent Gran- donen suport en l'acompanyament tècnic, especialment en relació als ajuts que incideixen en l'accessibilitat.

- **Serveis jurídics**, impulsa de la disciplina d'habitatge per traslladar a les persones propietàries en la seva responsabilitat en relació a l'estat dels seus habitatges.
- **Àrea de desenvolupament econòmic**, suport a l'activitat del sector empresarial i tècnic per fer possible el desenvolupament dels projectes a partir d'equips del territori.

### Agents Externs

El principal rol dels agents externs és el de sol·licitar els ajuts i dur a terme les actuacions. L'actuació proactiva dels agents es concreta de la següent manera:

#### Agents professionals

- **Administracions de finques**, fan una primera identificació de les necessitats a les finques que gestionen, i informen les comunitats dels programes al seu abast, en coordinació amb l'Oficina de Rehabilitació.
- **Industrials**, s'especialitzen en els processos de rehabilitació més innovadors i col·laboren amb l'Àrea d'Energia i l'Àrea d'Urbanisme per assegurar-ne l'encaix en el marc de la normativa actual.
- **Serveis professionals**, són coneixedors dels ajuts i intervencions previstes pel Pla de Rehabilitació, i proposen solucions adequades als **usuaris** als que atenen.
- **Entitats financeres**, plantegen mecanismes de finançament adequats a les necessitats i d'acord a les prioritats establerts en aquest Pla. L'Oficina de Rehabilitació i l'Oficina d'Energia treballaran amb elles per oferir línies de finançament específiques.

#### Tercer sector

- **Comunitats de veïns i veïnes**, s'assessoren respecte les necessitats del seu edifici i/o habitatges, i s'informen respecte els ajuts als que poden accedir.
- **Comunitat ciutadana d'energia "Energia del Prat"**, participa en la generació, la distribució, el subministrament, el consum, l'agregació, l'emmagatzematge d'energia, la prestació de serveis d'eficiència energètica o de recàrrega per a vehicles elèctrics o d'altres serveis energètics.
- **Cooperativa Obrera de Viviendas (COV)**, fa un anàlisi de necessitats del seu parc d'habitatges i concerta un pla de treball amb l'Oficina de Rehabilitació per abordar-ne la rehabilitació progressiva, accedint als ajuts específics quan sigui oportú.

## 6.1 ESPAIS DE COORDINACIÓ ENTRE SERVEIS MUNICIPALS

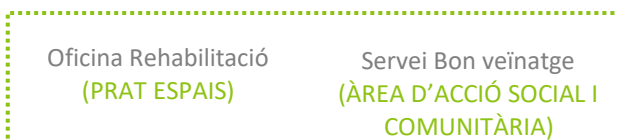
Per a la implementació dels programes previstos es preveu un espai general de coordinació amb la participació de tots els agents implicats a la política de rehabilitació; 4 espais de coordinació de Prat Espais amb els equips de Bon veïnatge, Energia, Acció Social i el Servei de convivència i veïnatge de Sant Cosme (SCiVSC); un espai de coordinació entre Prat Espais, la Casa de l'Energia i l'Àrea d'Urbanisme; i un altre entre Prat Espais, La Casa de l'Energia i Desenvolupament econòmic.

### Espais de coordinació entre serveis municipals

	ÀREA D'ACCIÓ SOCIAL	
Servei convivència i veïnatge de Sant Cosme (SCiVSC)	Oficina Rehabilitació (PRAT ESPAIS)	Servei Bon veïnatge (ÀREA DE CIUTADANIA)
SERVEIS JURÍDICS	Casa Energia (ÀREA D'ENERGIA)	
	ÀREA DE DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC / ÀREA D'URBANISME	

### 6.1.1 COORDINACIÓ PRAT ESPAIS – BON VEÏNATGE

La coordinació entre Prat Espais i Bon veïnatge haurà de permetre coordinar la intervenció comunitària amb l'accés als programes de rehabilitació, de manera que es faci possible la intervenció en finques vulnerables i la incorporació d'ascensor al parc general.



#### Funcions de cada Departament

Les principals funcions que portaran a terme tant Prat Espais com Bon veïnatge per fer possible aquestes intervencions seran les següents.

#### Funcions del Servei de Bon veïnatge

- Informar i formar a les comunitats en relació a les necessitats de manteniment i millora i com abordar-la.
- Elaborar la documentació necessària per facilitar informació a les comunitats per a la seva millora i per facilitar-ne la gestió de la intervenció.
- Facilitar mediació comunitària als edificis que es troben en processos de rehabilitació i necessiten suport.
- Facilitar l'acompanyament a les comunitats incloses al programa d'edificis vulnerables.



### Funcions de Prat Espais

- Impulsar i coordinar la política de rehabilitació.
- Implantar els ajuts municipals previstos.
- Establir criteris en relació a bonificacions i exempcions fiscals (no d'eficiència energètica ni renovables).
- Establir criteris per a les bestretes als ajuts supramunicipals.
- Acompanyar tècnicament a les altres àrees municipals vinculades a la política de rehabilitació.
- Formar als altres equips municipals en relació dels ajuts a la rehabilitació existents i els mecanismes per accedir-hi al Prat.
- Generar la documentació tècnica necessària per facilitar la rehabilitació i l'accés a ajuts.

### Programa global de coordinació

La coordinació entre Prat Espais i el Servei de Bon veïnatge haurà d'incloure les següents tasques.

- Formació anual de Prat Espais en relació als ajuts i altres mecanismes de suport existents (+ actualització si es produeixen canvis).
- Formació anual de Bon veïnatge en relació als protocols i tècniques de mediació comunitària que s'utilitzen.
- Elaboració de documents de formació i assessorament a les comunitats:
  - Llibre de l'edifici / passaport energètic.
  - Guia de Bon veïnatge.
  - Assessorament normatiu i d'intervenció preventiva a les comunitats. *Trasllat progressiu a Prat Espais.*
  - Assessorament tècnic en relació a la instal·lació d'ascensor. *Trasllat progressiu a Prat Espais de la tasca de Diversitat Funcional (Convivència).*
- Difusió coordinada dels ajuts i mecanismes d'acompanyament existents.
- Formacions conjuntes i complementàries vinculades a l'Aula de Ciutadania.
- Elaboració de mecanismes de suport amb doble visió tècnica i d'implementació.
  - APP quins problemes té el teu edifici – T'indiquem a on has de recórrer i què t'oferim.
  - Elaboració materials en format web actualitzable + paper per determinats col·lectius.

### Reunions de coordinació

Es preveu el desenvolupament de 2 tipus de reunions. Unes reunions amb periodicitat mensual per a la coordinació dels programes de rehabilitació, i una reunió amb una periodicitat trimestral o semestral per a la gestió i avaluació de la resta de tasques conjuntes.

Reunions per a la coordinació de programes

**Assistents.** Responsable de l'acompanyament a finques del Servei de Bon veïnatge i Responsable de Rehabilitació de Prat Espais.

**Temporalitat.** Mensual

**Inici.** Una vegada establerts els programes de manera coordinada. Prèviament es preveu mantenir un ritme de reunions setmanal per fer possible l'establiment dels programes.

**Objecte.** Coordinar l'actuació vinculada a la intervenció en la millora de finques vulnerables i en la millora de l'accessibilitat.

**Contingut**

Prat Espais

- Trasl·lat de tots els expedients amb possibilitat d'accés al programa d'edificis vulnerables.
- Trasl·lat dels expedients a on es detecta necessitat de mediació comunitària.
- Trasl·lat dels expedients amb necessitat d'instal·lació d'ascensors per facilitar assessorament a la comunitat per a la presa de decisions.

Bon veïnatge

- Trasl·lat de situacions amb problemes als edificis o habitatges que requereixen d'una inspecció tècnica.

Reunions de coordinació global

**Assistents.** Direcció d'habitatge de Prat Espais i Coordinació del servei de Bon veïnatge. També hi assistiran la persona de l'acompanyament a finques del Servei de Bon veïnatge i de Rehabilitació de Prat Espais.

**Temporalitat.** Trimestral o semestral.**Inici.** Gener de 2022.**Contingut.** Seguiment i avaluació de les tasques conjuntes i complementàries en curs.**6.1.2 COORDINACIÓ PRAT ESPAIS – CASA DE L'ENERGIA**

La coordinació entre Prat Espais i la Casa de l'Energia haurà impulsar les intervencions de millora de l'eficiència energètica i d'implantació d'energia fotovoltaica.

**Funcions de cada Departament**

Les principals funcions que portaran a terme tant Prat espais com la Casa de l'Energia per fer possible aquestes intervencions seran les següents.

**Funcions de la Casa de l'Energia**

- Assessorar a les comunitats i particulars en matèria de rehabilitació energètica amb l'objectiu de millorar el confort i reduir la despesa energètica i les emissions de CO2.
- Assessorar a les comunitats i particulars en l'àmbit de les energies renovables, especialment l'energia fotovoltaica
- Acompanyar en la tramitació de línies d'ajuts municipals i supramunicipals en matèria de rehabilitació energètica, implantació d'energies renovables i eficiència energètica.
- Establir d'acords de finançament amb entitats financeres.
- Establir els criteris del tipus de rehabilitació energètica a fer, que permeti adequar l'actuació dels altres serveis. (Generar la documentació necessària).
- Establir els criteris per a les bonificacions fiscals.

- Formació als equips tècnics municipals en relació a les línies de treball en curs i els criteris d'intervenció.
- Formar a industrials i equips tècnics externs per fer possible la implementació de projectes.

#### **Funcions de Prat Espais**

- Impulsar i coordinar la política de rehabilitació.
- Implantar els ajuts municipals previstos (especialment ajut a la cohesió).
- Donar suport i tramitar els ajuts previstos.
- Formar als altres equips municipals en relació dels ajuts a la rehabilitació existents i els mecanismes per accedir-hi al Prat (ajuts a projectes, cohesió, etc).
- Generar la documentació tècnica necessària per facilitar l'accés a ajuts.

#### **Programa global de coordinació**

La coordinació entre Prat Espais i la Casa de l'Energia haurà d'incloure les següents tasques.

- Formació anual de Prat Espais en relació als ajuts i altres mecanismes de suport existents (+ actualització si es produeixen canvis).
- Formació anual de Casa de l'Energia en relació als criteris d'intervenció energètica.
- Formació anual Casa de l'Energia en relació als ajuts existents entorn a la millora de l'eficiència i els seus criteris específics.
- Coordinació en relació a les bonificacions fiscals vinculades a la rehabilitació.
- Elaboració de documents de formació i assessorament a les comunitats:
  - Passaport energètic.
- Difusió dels ajuts i altres mecanismes de suport existents.
- Formacions vinculades a l'Aula de Ciutadania o Aula d'Energia.
- Formacions a industrials i establiment d'acords.

#### **Reunions de coordinació**

Es preveu el desenvolupament de 2 tipus de reunions. Unes reunions amb periodicitat mensual per a la coordinació dels programes de rehabilitació, i una reunió amb una periodicitat trimestral o semestral per a la gestió i avaluació de la resta de tasques conjuntes.

#### **Reunions per a la coordinació de programes**

**Assistents.** Responsable dels programes de rehabilitació i implantació d'energia fotovoltaica i Responsable de Rehabilitació de Prat Espais.

**Temporalitat.** Mensual

**Inici.** Una vegada establerts els programes de manera coordinada. Prèviament es preveu mantenir un ritme de reunions setmanal per fer possible l'establiment dels programes.

**Objecte.** Coordinar l'actuació vinculada a la intervenció per a la millora energètica i la instal·lació d'energia fotovoltaica.

#### **Contingut**

- Acords en els criteris de la intervenció tècnica, si s'escau.

Prat Espais

- Trasllet possibilitat accés ajuts a la cohesió per part diferents habitatges.

Bon veïnatge

- Trasllet de l'estat del finançament actuacions.
- Estat de les comunitats energètiques.

**Reunions de coordinació global**

**Assistents.** Direcció d'habitatge de Prat Espais i Coordinació la Casa de l'Energia. També hi assistiran les persones encarregades dels programes de rehabilitació en curs.

**Temporalitat.** Trimestral o semestral.

**Inici.** Gener de 2022.

**Contingut.** Seguiment i avaluació de les tasques conjuntes i complementàries en curs.

**Coordinació amb l'Àrea d'Urbanisme i l'Àrea de Desenvolupament econòmic**

Més enllà de les reunions periòdiques de coordinació entre Prat Espais i la Casa de l'Energia, es realitzaran reunions periòdiques, tant amb l'Àrea d'Urbanisme com amb l'Àrea de Desenvolupament econòmic per garantir la coordinació de les accions que s'emprenen.

Amb l'Àrea d'Urbanismes serà clau anar avaluant al necessitat d'ordenances de rehabilitació així com les bonificacions vinculades a les intervencions de rehabilitació.

Amb l'Àrea de Desenvolupament econòmic serà clau coordinar el treball amb les empreses i professionals del món de la construcció per generar les sinergies necessàries per fer créixer el sector, tant pel que fa a la quantitat d'empreses i de serveis de qualitat que poden oferir, com per la seva especialització per donar resposta a els polítics municipals i impulsar la pròpia activació de la demanda.

En els 2 casos es preveu que es produeixin reunions a demanda de les parts i en funció de les tasques en curs, però amb l'establiment d'un mínim d'una reunió anual d'avaluació i planificació.

**6.1.3 COORDINACIÓ PRAT ESPAIS – ACCIÓ SOCIAL**

La coordinació entre Prat Espais i Acció Social haurà de permetre que la política de rehabilitació pugui millorar les condicions d'habitabilitat i salut dels habitatges de les llars més vulnerables del Prat de Llobregat.



### Funcions de cada Departament

Les principals funcions que portaran a terme tant Prat Espais com Acció Social per fer possible aquestes intervencions seran les següents.

#### Funcions d'Acció Social

- Identificar les llars vulnerables que necessiten suport per millorar les condicions d'habitabilitat i salut.
- Sol·licitar i gestionar els ajuts a l'arranjament de la Diputació de Barcelona.
- Coordinar la intervenció de l'Oficina de Vida Independent.
- Acompanyament a la unitat de convivència en el procés de millora de l'habitatge
- Acompanyament a la unitat de convivència en les pautes de funcionament i manteniment de l'habitatge.

#### Funcions de Prat Espais

- Impulsar i coordinar la política de rehabilitació.
- Implantar el procés de millora municipal d'habitatges.
- Establir els criteris globals d'intervenció en els habitatges amb necessitats de millora de l'habitabilitat.
- Establir els acords amb les empreses constructores que portaran a terme la intervenció.
- Acompanyar tècnicament a les altres àrees municipals vinculades a la política de rehabilitació.
- Formar als altres equips municipals en relació dels ajuts a la rehabilitació existents i els mecanismes per accedir-hi al Prat.

### Programa global de coordinació

La coordinació entre Prat Espais i Acció Social haurà d'incloure les següents tasques.

- Formació anual de Prat Espais en relació als ajuts i altres mecanismes de suport existents (+ actualització si es produeixen canvis).
- Avaluació anual del tipus d'intervencions realitzades per establir nous criteris d'intervenció, en cas que es detectin possibles millores. Ha de permetre avaluar els imports unitaris destinats a la rehabilitació per valorar la necessitat d'ampliar-los o reduir-los.
- Avaluació del suport de l'Oficina de Vida Independent per identificar la possibilitat que des dels equips de Prat Espais es pugui realitzar aquest assessorament previ.
- Establiment dels criteris de contractació social i sostenible per a la contractació de les empreses constructores.

- Avaluació dels resultats de les empreses constructores contractades per unificar valorar les contractacions o convenis a realitzar l'any següent i la possibilitat de unificar o diversificar les empreses prestadores.
- Formacions relatives al manteniment i l'eficiència de la llar per a persones vulnerables, vinculades a l'Aula de Ciutadania.

### Reunions de coordinació

Es preveu el desenvolupament d'una reunió amb una periodicitat trimestral o semestral per a la gestió i avaluació de les tasques conjuntes vinculades a la intervenció en habitatges d'unitats de convivència vulnerables. No es preveu la necessitat de reunions periòdiques per a la gestió del programa, una vegada estigui en marxa, ja que es considera que les reunions de coordinació habituals entre Acció Social i Prat Espais ja permetran una coordinació adequada.

### Reunions de coordinació global

**Assistents.** Direcció d'habitatge de Prat Espais i Coordinació la Casa de l'Energia. També hi assistiran les persones encarregades dels programes de rehabilitació en curs.

**Temporalitat.** Trimestral o semestral.

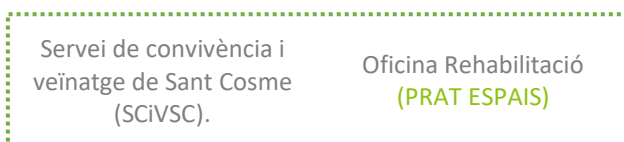
**Inici.** Gener de 2022.

**Contingut.** Seguiment i avaluació de les tasques conjuntes i complementàries en curs.

## 6.1.4 COORDINACIÓ PRAT ESPAIS – SERVEI DE CONVIVÈNCIA I VEÏNATGE DE SANT COSME (SCiVSC)

La coordinació entre Prat Espais i el Servei de convivència i veïnatge de Sant Cosme (SCiVSC) estarà centrada en el programa d'instal·lació d'ascensor a Sant Cosme, la millora i manteniment del parc construït i les actuacions vinculades a possibles ajuts generals a la rehabilitació.

Per a la gestió de les actuacions en el barri, en el cas de ser objecte d'una actuació de millora integral, es preveu la creació d'una Oficina de Rehabilitació específica (que també podrà atendre altres entorns vulnerables de la ciutat) que liderarà el procés i en que participaran Prat Espais, el Servei de convivència i veïnatge de Sant Cosme (SCiVSC), el servei d'Urbanisme i Acció social amb un espai de coordinació propi.



### Funcions de cada Departament

Les principals funcions que portaran a terme tant Prat Espais com Acció Social per fer possible aquestes intervencions seran les següents.

#### Funcions del Servei de convivència i veïnatge de Sant Cosme (SCiVSC)

- Informar i formar a les comunitats en relació a les necessitats de manteniment i millora i com abordar-la.
- Coordinar la relació amb l'Associació de veïns de Sant Cosme i amb les comunitats implicades.

- Facilitar la mediació comunitària als edificis que es troben en procés d'incorporació d'ascensors.
- Coordinar la relació amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, tant en relació a la seva implicació global en la subvenció del programa, com en relació al compliment de les seves obligacions com a propietària d'alguns habitatges.

#### **Funcions de Prat Espais**

- Gestionar els ajuts a la rehabilitació (tant de caràcter general com adreçats a Sant Cosme).
- Establir criteris en relació a bonificacions i exempcions fiscals (no d'eficiència energètica ni renovables) que puguin reforçar la millora del Sant Cosme.
- Establir criteris per a les bestretes als ajuts supramunicipals i municipals, per facilitar la millora dels edificis de Sant Cosme.
- Assessorar tècnicament al Servei de convivència i veïnatge de Sant Cosme (SCiVSC) en l'acompanyament a les comunitats i generar la documentació tècnica necessària per facilitar la rehabilitació i l'accés a ajuts.
- Oferir informació actualitzada al Servei de convivència i veïnatge de Sant Cosme (SCiVSC) en relació als ajuts existents al Prat i com accedir-hi.

#### **Programa global de coordinació**

La coordinació entre Prat Espais i el Servei de convivència i veïnatge de Sant Cosme (SCiVSC) haurà d'incloure les següents tasques.

- Formació anual de Prat Espais en relació als ajuts i altres mecanismes de suport existents (+ actualització si es produeixen canvis).
- Difusió dels ajuts i altres mecanismes de suport existents.
- Avaluació anual del tipus d'intervencions realitzades per establir nous criteris d'intervenció, en cas que es detectin possibles millores. Ha de permetre avaluar els imports unitaris destinats a la rehabilitació per valorar la necessitat d'ampliar-los o reduir-los.

#### **Reunions de coordinació**

Es preveu el desenvolupament d'una reunió amb una periodicitat trimestral per a la gestió i avaluació de les tasques conjuntes vinculades a la intervenció en edificis a Sant Cosme.

#### **Reunions de coordinació global**

**Assistents.** Direcció d'habitatge de Prat Espais i Servei de convivència i veïnatge de Sant Cosme (SCiVSC). També hi assistiran les persones encarregades dels programes de rehabilitació en curs.

**Temporalitat.** Trimestral.

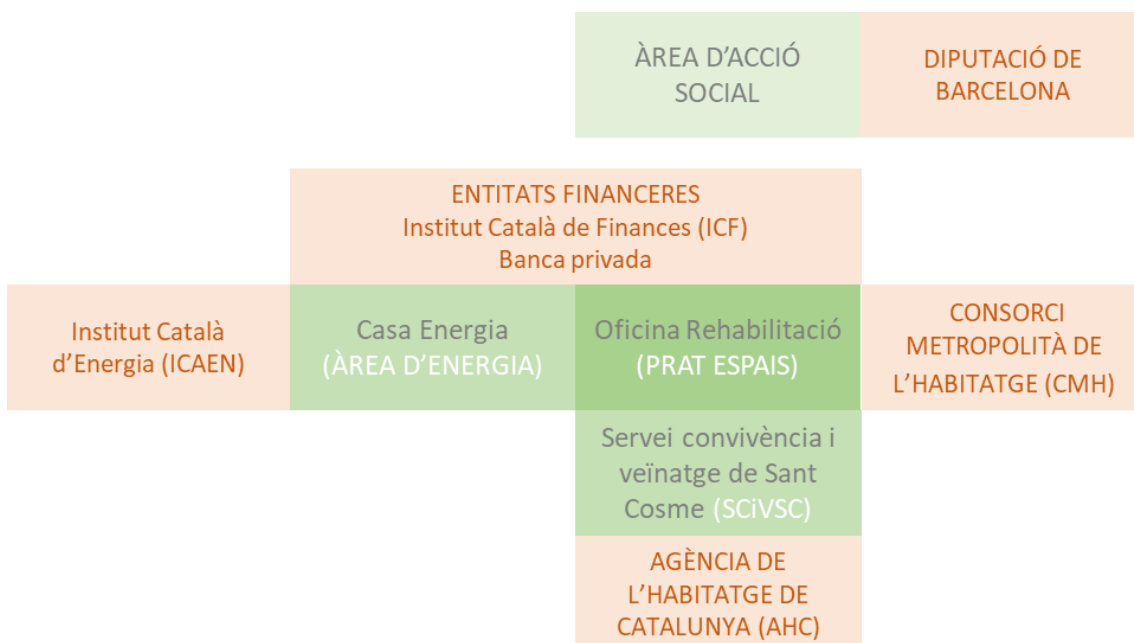
**Inici.** 2022.

**Contingut.** Seguiment i avaluació de les tasques conjuntes i complementàries en curs.

## 6.2 ESPAIS DE COORDINACIÓ AMB ORGANISMES SUPRAMUNICIPALS

Per a la implementació dels programes previstos serà necessari establir relacions amb diferents organismes supramunicipals, que són qui ofereixen les subvencions i finançament necessaris per al desenvolupament dels diferents programes. La relació amb aquests organismes es donarà per part de diferents serveis municipals que ja compten amb relacions de col·laboració amb aquets organismes supramunicipals.

### Espais de coordinació entre amb organismes supramunicipals



### 6.2.1 COORDINACIÓ PRAT ESPAIS – CONSORCI METROPOLITÀ DE L'HABITATGE

La coordinació entre Prat Espais i el Consorci Metropolità de l'Habitatge se centrarà en l'accés i gestió dels ajuts a la rehabilitació del CMH que fa Prat Espais. Donada la complementaritat entre els ajuts que ofereix el CMH i els ajuts municipals, aquesta coordinació haurà de permetre també dissenyar adequadament la convocatòria anual d'ajuts municipals a la rehabilitació de manera que s'assoleixin els objectius globals establerts en aquest Pla.



#### Funcions de Prat Espais en relació amb els ajuts del CMH

- Impulsar i coordinar la política de rehabilitació, adaptant-la als ajuts supramunicipals que anualment formen part de la convocatòria del Consorci Metropolità de l'Habitatge.
- Implantar els ajuts municipals previstos (especialment ajut a la cohesió) per fer possible que els ajuts a la rehabilitació oferts pel CMH permetin la millora de les comunitats amb llars vulnerables.



- Avaluar el tipus d'intervencions realitzades per identificar possibles millores i la necessitat d'ajust dels ajuts municipals per respondre millor a les necessitats del municipi, no cobertes pels ajuts del CMH.
- Establir criteris per a les bestretes als ajuts supramunicipals i amb quins ajuts es vincularan.
- Establir criteris en relació a bonificacions i exempcions fiscals.
- Generar la documentació tècnica necessària per facilitar la rehabilitació i l'accés a ajuts.
- Formar als altres equips municipals en relació dels ajuts a la rehabilitació que ofereix el CMH al Prat de Llobregat, la complementarietat amb els ajuts municipals i els mecanismes per accedir-hi.
- Tramitar els ajuts previstos i fer-ne l'acompanyament.

### Coordinació entre Prat Espais i el CMH

Haurà de permetre planificar la política municipal de rehabilitació i la seva vinculació als ajuts del CMH. Per fer-ho caldrà:

- Avaluar la gestió de Prat Espais dels ajuts a la rehabilitació oferts del CMH.
- Conèixer amb la màxima antelació possible els ajuts a la rehabilitació del CMH als quals podran accedir les persones del Prat de Llobregat l'any següent.

#### 6.2.2 COORDINACIÓ PRAT ESPAIS – CASA DE L'ENERGIA – ICAEN

La coordinació entre Prat Espais, la Casa de l'Energia i l'Institut Català de l'Energia se centrarà en l'accés i gestió dels ajuts a la millora de l'eficiència energètica i la incorporació d'energies renovables, així com a la instal·lació d'infraestructures de càrrega de vehicles elèctrics. Els canvis constants en les tecnologies disponibles en aquesta matèria farà necessària una col·laboració estreta en la definició del tipus d'intervencions i la seva posada en pràctica.

Ahora la necessitat de coordinar els ajuts de l'ICAEN amb ajuts a les llars més vulnerables per fer front a la inversió farà necessari que aquesta coordinació permeti orientar els ajuts municipals complementaris.



### Funcions dels serveis municipals en relació amb l'ICAEN

#### Prat Espais

- Impulsar i coordinar la política de rehabilitació, adaptant-la al seu encaix amb els ajuts supramunicipals (ajuts municipals a la rehabilitació i ajuts municipals a projecte).
- Implantar els ajuts municipals previstos (especialment ajut a la cohesió) per fer possible que els ajuts a la rehabilitació oferts per l'ICAEN permetin la millora de les comunitats amb llars vulnerables.
- Avaluar el tipus d'intervencions realitzades per identificar possibles millores i la necessitat d'ajust dels ajuts municipals per respondre millor a les necessitats del municipi en relació a la millora de l'eficiència energètica, no cobertes pels ajuts de l'ICAEN (i del CMH).
- Formar als altres equips municipals en relació dels ajuts a la rehabilitació que ofereix l'ICAEN, la complementarietat amb els ajuts municipals i els mecanismes per accedir-hi.
- Tramitar els ajuts previstos i fer-ne l'acompanyament.

**Casa de l'Energia**

- Avaluar el tipus d'intervencions realitzades per identificar possibles millores.
- Conscienciar i formar a les comunitats en relació als valors i l'estalvi aconseguit a partir de la millora de l'eficiència energètica i com millorar-la a través de la rehabilitació.
- Assessorar a les comunitats que volen abordar la millora de l'eficiència o la instal·lació energia solar tèrmica.
- Establir acords de finançament amb entitats financeres per fer possible l'execució dels projectes.
- Establir els criteris del tipus de rehabilitació energètica a fer, que permeti adequar l'actuació dels altres serveis. (Generar la documentació necessària).
- Establir els criteris per a les bonificacions fiscals relatives a la millora de l'eficiència.
- Formar a industrials i equips tècnics externs per fer possible la implementació de projectes.

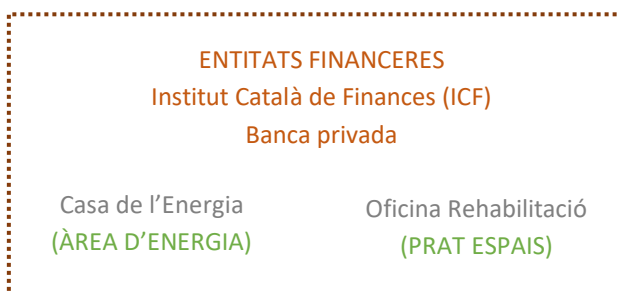
**Coordinació entre Prat Espais, la Casa de l'Energia i l'ICAEN**

Haurà de permetre planificar la política municipal de rehabilitació i la seva vinculació als ajuts del CMH. Per fer-ho caldrà:

- Avaluar la gestió de Prat Espais dels ajuts a la rehabilitació oferts per l'ICAEN.
- Avaluar nous mecanismes de difusió, que puguin ser compartits entre diferents ens locals per impulsar la rehabilitació energètica.
- Conèixer amb la màxima antelació possible els canvis en els ajuts a la rehabilitació que oferirà l'ICAEN per planificar la política municipal.
- Valorar la necessitat de suport en la interlocució amb entitats financeres per finançar parcialment els projectes i conèixer els possibles acords establerts per l'ICAEN.

**6.2.3 COORDINACIÓ PRAT ESPAIS – CASA DE L'ENERGIA – ENTITATS FINANCERES**

Prat Espais entrarà en contacte amb l'Institut Català de Finances i donarà suport a la Casa de l'Energia en les seves negociacions amb entitats financeres per establir línies de crèdit que complementin els ajuts supralocals i municipals.

**Funcions dels serveis municipals en relació amb les entitats financeres****Prat Espais**

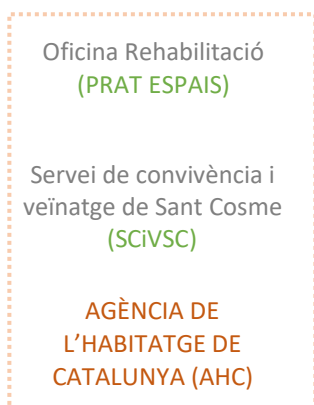
- Impulsar i coordinar la política de rehabilitació.
- Avaluar el tipus d'intervencions realitzades per identificar possibles millores i fer compatibles els ajuts amb altres vies de finançament.
- Compatibilitzar els ajuts al projecte del CMH, els ajuts municipals a la rehabilitació i de cohesió i el finançament de l'ICF.

**Casa de l'Energia**

- Assessorar a les comunitats i particulars en matèria de rehabilitació energètica amb l'objectiu de millorar el confort i reduir la despesa energètica i les emissions de CO2.
- Assessorar a les comunitats i particulars en l'àmbit de les energies renovables, especialment l'energia fotovoltaica.
- Acompanyar en la tramitació de línies d'ajuts municipals i supramunicipals en matèria de rehabilitació energètica, implantació d'energies renovables i eficiència energètica.
- Establir d'acords de finançament amb entitats financeres.
- Establir els criteris del tipus de rehabilitació energètica a fer, que permeti adequar l'actuació dels altres serveis. (Generar la documentació necessària).
- Establir els criteris per a les bonificacions fiscals.
- Formació als equips tècnics municipals en relació a les línies de treball en curs i els criteris d'intervenció.

**6.2.4 COORDINACIÓ PRAT ESPAIS – SCiVSC – AHC**

La coordinació entre Prat Espais, el Servei de convivència i veïnatge de Sant Cosme (SCiVSC) i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya té per objecte la coordinació del procés d'implementació dels ajuts a la instal·lació d'ascensors i la supressió de barreres arquitectòniques al barri de Sant Cosme. La necessitat d'acompanyament i mediació amb les comunitats de veïns i veïnes requerirà d'una interlocució fluida i periòdica entre els tres actors. La coordinació de la relació es vehicularà a través del Servei de convivència i veïnatge de Sant Cosme (SCiVSC).

**Funcions dels serveis municipals en relació amb els ajuts de l'AHC****Prat Espais**

- Tramitar els ajuts a la rehabilitació a petició de les comunitats de veïns i veïnes.
- Avaluar la necessitat de complementar els ajuts de l'AHC amb ajuts municipals, especialment en relació als ajuts a la cohesió.
- Acompanyament a la unitat de convivència en les pautes de funcionament i manteniment de l'habitatge.

**Servei de convivència i veïnatge de Sant Cosme (SCiVSC).**

- Facilitar la mediació comunitària als edificis on es vol intervenir.
- Facilitar la tramitació dels ajuts amb Prat Espais.
- Coordinar amb l'Àrea d'Urbanisme el desviaments de serveis bàsics necessaris per poder portar a terme la intervenció.
- Facilitar la informació relativa als ajuts previstos a les comunitats de veïns i veïnes i a l'AVV de Sant Cosme.

### Reunions de coordinació entre Prat Espais el SCiVSC i l'AHC

Haurà de permetre impulsar la implantació d'ascensors a Sant Cosme a partir dels ajuts existents. Per fer-ho caldrà:

- Avaluar la gestió de Prat Espais dels ajuts a la rehabilitació oferts per l'AHC a Sant Cosme.
- Avaluar el ritme d'implantació dels ascensors i possibles mecanismes per accelerar-ne la instal·lació.
- Revisió de l'encaix i complementarietat entre els ajuts de l'AHC i el suport municipal existent per incrementar el ritme de sol·licitud d'ajuts.

## 6.2.5 COORDINACIÓ ACCIÓ SOCIAL – DIPUTACIÓ DE BARCELONA

La coordinació entre Acció Social i la Diputació de Barcelona es donarà en el marc dels ajuts a l'accessibilitat i l'habitabilitat d'aquesta última. Malgrat que l'acompanyament tècnic als ajuts el farà Prat Espais, serà Acció Social la que prescriurà les actuacions i acompanyarà a les persones en el procés d'implementació dels arranjaments i habituació a les noves condicions.



### Funcions d'Acció Social en relació amb els ajuts de la Diputació de Barcelona

- Identificar les llars vulnerables que necessiten suport per millorar les condicions d'habitabilitat i salut.
- Sol·licitar i gestionar els ajuts a l'arranjament de la Diputació de Barcelona.
- Coordinar la intervenció de l'Oficina de Vida Independent.
- Acompanyament a la unitat de convivència en el procés de millora de l'habitatge.
- Acompanyament a la unitat de convivència en les pautes de funcionament i manteniment de l'habitatge.

### Coordinació entre Acció Social i la Diputació de Barcelona

**Assistents.** Equip tècnic d'Acció Social i representants del Programa d'arranjaments de la Diputació de Barcelona. També hi assistiran les persones encarregades dels programes de rehabilitació en curs.

**Temporalitat.** Semestral.

**Inici.** 2022.

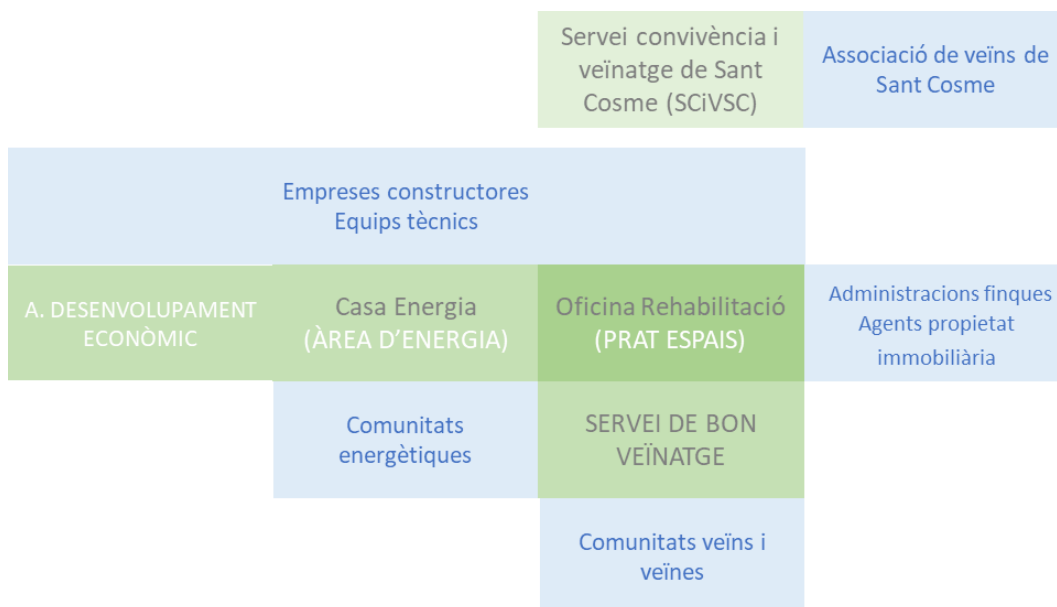
**Contingut.** La coordinació entre Acció Social i la Diputació haurà de permetre la implementació dels ajuts previstos al programa d'ajuts a l'habitatge sota el model claus en mà:

- Avaluar l'acompanyament ofert per Acció Social.
- Avaluar el ritme d'implantació dels arranjaments i millores en els protocols d'intervenció.
- Revisió de l'encaix i complementarietat entre els ajuts de la Diputació i els del CMH per a interiors, així com amb els ajuts per incorporació a la Borsa.

### 6.3 ESPAIS DE COORDINACIÓ AMB AGENTS EXTERNS

Per millorar la implementació dels programes previstos caldrà la coordinació amb els agents del territori, que hauran de fer possible l'impuls de les polítiques de rehabilitació i el seu encaix amb les necessitats de la ciutadania.

#### Espais de coordinació entre amb organismes supramunicipals



#### 6.3.1 COORDINACIÓ PRAT ESPAIS – ADMINISTRACIONS DE FINQUES I AGENTS DE LA PROPIETAT IMMOBILIÀRIA

La coordinació amb administracions de finques i agents de la propietat immobiliària serà clau a l'hora d'arribar a acords en el sí de les comunitats de veïns i veïnes per sol·licitar i implementar actuacions de rehabilitació.



#### Funcions de Prat Espais en relació amb administracions de finques i agents de la propietat immobiliària

- Impulsar i coordinar la política de rehabilitació.
- Implantar els ajuts municipals previstos.
- Tramitar els ajuts a la rehabilitació a petició de les comunitats de veïns i veïnes.
- Avaluar la necessitat de complementar els ajuts supralocals amb ajuts municipals, especialment en relació als ajuts a la cohesió.
- Establir criteris en relació a bonificacions i exempcions fiscals (no d'eficiència energètica ni renovables).
- Establir criteris per a les bestretes als ajuts supramunicipals.
- Generar la documentació tècnica necessària per facilitar la rehabilitació i l'accés a ajuts.

### Reunions de coordinació entre Prat Espais i representants d'administracions de finques i agents de la propietat immobiliària

**Assistents.** Direcció d'habitatge de Prat Espais i representants d'administracions de finques i agents de la propietat immobiliària.

**Temporalitat.** Semestral.

**Inici.** 2022.

**Contingut.** La coordinació entre Prat Espais, administracions de finques i agents de la propietat immobiliària ha de permetre un intercanvi d'informació que faciliti l'accés als ajuts disponibles per part de les comunitats potencialment beneficiàries, així com millorar el disseny dels ajuts i mecanismes de suport municipals per adaptar-se a les necessitats.

- Avaluar la gestió de Prat Espais dels ajuts a la rehabilitació, tant municipals com supralocals.
- Intercanviar informació sobre necessitats i ajuts disponibles.
- Avaluar el ritme d'implantació de les actuacions i possibles mecanismes de millora.

### 6.3.2 COORDINACIÓ PRAT ESPAIS – SERVEI DE BON VEÏNATGE – COMUNITATS DE VEÏNS I VEÏNES

Les comunitats de veïns i veïnes també juguen un rol determinant a l'hora de facilitar la presa d'acords i emprendre actuacions en matèria de rehabilitació d'edificis. Més enllà de les mediacions puntuals que dugui a terme Bon veïnatge, serà necessària una coordinació global per avaluar els reptes i les oportunitats en l'accés als ajuts per part de les comunitats.



### Funcions dels serveis municipals en relació amb les comunitats de veïns i veïnes

#### Prat Espais

- Impulsar i coordinar la política de rehabilitació.
- Implantar els ajuts municipals previstos.
- Tramitar els ajuts a la rehabilitació a petició de les comunitats de veïns i veïnes.
- Avaluar la necessitat de complementar els ajuts supralocals amb ajuts municipals, especialment en relació als ajuts a la cohesió.
- Establir criteris en relació a bonificacions i exempcions fiscals (no d'eficiència energètica ni renovables).
- Establir criteris per a les bestretes als ajuts supramunicipals.
- Generar la documentació tècnica necessària per facilitar la rehabilitació i l'accés a ajuts.

**Bon veïnatge**

- Identificar necessitats d'intervenció i de mediació comunitària.
- Oferir formació en propietat horitzontal i informació bàsica dels ajuts.
- Decidir la inclusió, o no, en el programa d'edificis d'alta complexitat/vulnerabilitat.

**Reunions de coordinació entre Prat Espais, Bon veïnatge i les comunitats de veïns i veïnes**

**Assistents.** Direcció d'habitatge de Prat Espais, Responsable de l'acompanyament a finques del Servei de Bon veïnatge i representants de les comunitats de veïns i veïnes receptors d'ajuts a la rehabilitació i/o mediació comunitària per part de Bon veïnatge.

**Temporalitat.** Semestral.

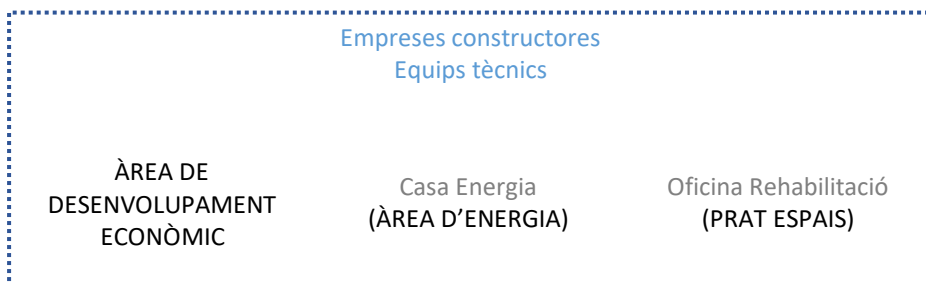
**Inici.** 2022.

**Contingut.** Identificar els motius que impedeixen l'accés als ajuts a la rehabilitació per part de les comunitats de veïns i veïnes.

- Avaluar la gestió de Prat Espais dels ajuts a la rehabilitació, tant municipals com supralocals.
- Diagnosticar els motius pels quals en queden excloses algunes comunitats.
- Avaluar l'accés als ajuts per part d'edificis d'alta complexitat/vulnerabilitat.
- Proposar millores en la mediació per facilitar la presa de decisions.

### 6.3.3 COORDINACIÓ PRAT ESPAIS – CASA DE L'ENERGIA – EMPRESES CONSTRUCTORES I EQUIPS TÈCNICS

Les innovacions tecnològiques constants en l'àmbit de l'eficiència energètica i la incorporació de producció d'energia renovable fa necessària la coordinació entre els serveis municipals i els sectors productius encarregats d'implementar les actuacions en aquesta matèria, per facilitar-ne l'encaix en processos de rehabilitació.

**Funcions dels serveis municipals en relació amb el teixit empresarial****Prat Espais**

- Impulsar i coordinar la política de rehabilitació.
- Implantar els ajuts municipals previstos.
- Generar la documentació tècnica necessària per facilitar la rehabilitació i l'accés a ajuts.

**Casa de l'Energia**

- Establir criteris en relació a bonificacions i exempcions fiscals en matèria d'eficiència energètica i renovables.
- Formar als altres equips municipals en relació de les línies de finançament disponibles per a la rehabilitació, la complementarietat amb els ajuts municipals i els mecanismes per accedir-hi.
- Assessorar a les comunitats que volen abordar la millora de l'eficiència o la instal·lació energia solar tèrmica.

- Establir els criteris del tipus de rehabilitació energètica a fer, que permeti adequar l'actuació dels altres serveis. (Generar la documentació necessària).

#### Àrea de Desenvolupament Econòmic

- Oferir formació a les empreses i als professionals per capacitar-los per a la realització de les tasques vinculades a la millora energètica i instal·lació d'energies renovables.
- Impulsar programes de formació dual per millorar l'ocupabilitat al sector.
- Facilitar l'establiment d'empreses al municipi per oferir tots els serveis necessaris a les comunitats.
- Apropar les empreses a les comunitats que han d'afrontar obres de rehabilitació.

#### Reunions de coordinació entre Prat Espais, Casa de l'Energia i representants de constructores i equips tècnics

**Assistents.** Direcció d'habitatge de Prat Espais, Coordinació de la Casa de l'Energia i de l'Àrea de Desenvolupament econòmic i representants d'empreses constructores i equips tècnics. També hi assistiran les persones encarregades dels programes de rehabilitació en matèria d'eficiència energètica o producció d'energia renovable en curs.

**Temporalitat.** Semestral.

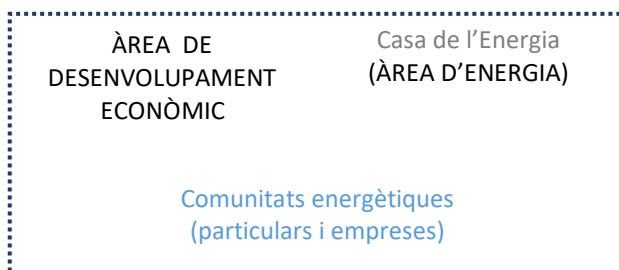
**Inici.** 2022.

**Contingut.** Seguiment dels processos de rehabilitació i les seves implicacions tècniques (encaix en normativa, eficiència i eficàcia, viabilitat econòmica, etc.). Assegurar la capacitat tècnica suficient del teixit empresarial del Prat.

- Avaluar la gestió de Prat Espais i la Casa de l'Energia.
- Avaluar les capacitats tècniques de les empreses que operen al Prat en matèria d'eficiència energètica i incorporació d'energia renovable.
- Valorar solucions tecnològiques emergents i el seu potencial encaix al Prat.
- Intercanviar informació sobre necessitats i ajuts disponibles.
- Avaluar el ritme d'implantació de les actuacions i possibles mecanismes de millora.
- Avaluar les formacions impartides per donar resposta a les necessitats del sector.

#### 6.3.4 COORDINACIÓ CASA DE L'ENERGIA – COMUNITAT CIUTADANA D'ENERGIA “ENERGIA DEL PRAT”

La implantació d'una comunitat energètica al Prat passarà inicialment per la utilització de cobertes d'equipaments municipals per instal·lar-hi plaques fotovoltaïques. Aquest caràcter mixt públic-comunitari farà necessari un espai de coordinació entre els serveis municipals i els particulars i empreses que participin a la comunitat energètica.





### **Funcions de la Casa de l'Energia en relació a la comunitat ciutadana d'energia – “Energia del Prat”**

- Liderar el procés de constitució de la Comunitat Ciutadana d'Energia i els primers passos de formalització de l'estructura de personal i definició de línies estratègiques.
- Dinamitzar la participació dels diferents agents en la futura Comunitat Ciutadana d'Energia (ciutadania, entitats, empreses).
- Assessorar en l'àmbit de l'autoconsum col·lectiu, el repartiment i l'assignació dels excedents de l'energia generada.
- Informar en matèria d'ajuts relacionats amb l'energia renovable i mesures d'eficiència energètica.
- Establir acords de finançament amb entitats financeres en matèria de renovables i rehabilitació energètica i acords bilaterals per a la comercialització d'energia amb agents del sector.
- Formació als equips tècnics municipals en relació a les línies de treball en curs i els criteris d'intervenció.
- La Casa de l'Energia serà la futura seu de la Comunitat Ciutadana d'Energia – “Energia del Prat”.

### **Funcions de l'Àrea de Desenvolupament econòmic en relació a les comunitats energètiques**

- Formar a industrials i equips tècnics externs per fer possible la implementació de projectes.
- Impulsar l'establiment d'acords entre empreses per fer possible l'establiment de comunitats energètiques, a partir de la suma de les seves capacitats.

### **Procés de constitució i desplegament de l'“Energia del Prat”**

El procés de constitució de la de la Comunitat Ciutadana d'Energia – Energia del Prat s'ha iniciat formalment aquest mes d'octubre i es preveu que finalitzi el març de 2022, una vegada s'hagin desenvolupat els passos següents:

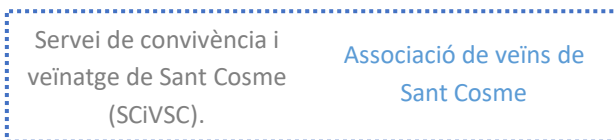
- Preparació de la documentació tècnica i jurídica
- Aprovació inicial del ple municipal (octubre – novembre 2021).
- Elaboració de la memòria per a la Comissió d'estudi tècnico-política (novembre – 2021 – gener 2022).
- Informació pública (febrer 2022).
- Acord final d'aprovació del Ple municipal (març 2022).

Paral·lelament es portaran a terme els passos següents:

- Impuls a la creació de l'Associació d'Usuaris d'Energia: sessions informatives, definició d'estatuts i acompanyament a la constitució (novembre – desembre 2021).
- Estudi tècnic i jurídic per a la definició de les bases per a la concurrència competitiva d'empreses (gener – març 2023).
- Entendre les expectatives a curt i mig termini en relació a l'energia fotovoltaica de titularitat municipal i privada, i establir possibles acords de compra d'excedents (a partir de març de 2021).
- Treballar sinèrgies amb Prat Espais i el servei de Bon Veïnetge per impulsar la rehabilitació energètica i impulsar l'entrada de persones l'Associació d'Usuaris d'Energia (actuació contínua).
- Campanya de comunicació entorn a les 22 cobertes fotovoltaiques previstes i la prova pilot municipal (actuació contínua).

### 6.3.5 COORDINACIÓ SERVEI DE CONVIVÈNCIA I VEÏNATGE DE SANT COSME (SCiVSC) – ASSOCIACIÓ DE VEÏNS DE SANT COSME

El desplegament d'una estratègia de rehabilitació pròpia al barri de Sant Cosme farà necessària una coordinació constant específica en matèria de rehabilitació entre l'Associació de veïns i el Servei de convivència i veïnatge de Sant Cosme (SCiVSC), com a servei municipal bolcat a la millora integral del barri.



#### Funcions del SCiVSC en relació amb l'Associació de veïns de Sant Cosme

- Informar i formar a les comunitats en relació a les necessitats de manteniment i millora, i com abordar-les.
- Gestionar els ajuts a la rehabilitació (tant de caràcter general com adreçats a Sant Cosme).
- Coordinar la relació entre l'Associació de veïns de Sant Cosme i les comunitats implicades en processos de rehabilitació.
- Facilitar la mediació comunitària als edificis que es troben en procés de rehabilitació o incorporació d'ascensors.
- Coordinar la relació amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, tant en relació a la seva implicació global en la subvenció del programa específic per a Sant Cosme, com en relació al compliment de les seves obligacions com a propietària d'alguns habitatges.

#### Reunions de coordinació entre el SCiVSC i l'Associació de veïns de Sant Cosme

**Assistents.** Equip tècnic del SCiVSC i representants de l'Associació de veïns de Sant Cosme

**Temporalitat.** Trimestral.

**Inici.** 2022.

**Contingut.** Seguiment dels processos de rehabilitació a Sant Cosme.

- Avaluar el compliment dels compromisos.
- Avaluar el ritme d'implantació de les actuacions i possibles mecanismes de millora.
- Identificar necessitats d'intervenció prioritària i de mediació comunitària.

## 7 ACTUACIONS PER A LA IMPLEMENTACIÓ DEL MODEL

Per facilitar la implementació dels programes previstos en aquest pla de rehabilitació es preveu l'impuls de les següents actuacions.

- Facilitació d'eines per a la planificació de la rehabilitació
- Formació a les comunitats
- Assessorament a les comunitats
- Acompanyament a la rehabilitació
- Sancionador vinculat al mal estat dels habitatges
- Difusió i informació vinculada a la rehabilitació
- Treball proactiu amb agents externs

## FACILITACIÓ D'EINES PER A LA PLANIFICACIÓ DE LA REHABILITACIÓ

---

**Objecte.** Oferir eines a les comunitats per planificar la intervenció per a la seva millora.

Els ajuts municipals a la rehabilitació tendiran a exigir la implementació de mecanismes de planificació de la rehabilitació global de la finca i a garantir la creació d'un programa posterior de manteniment.

---

### Accions.

→ **Implementació d'un llibre de l'edifici.**

La Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge preveu aquest instrument, que desenvolupa el Decret 67/2015, de 5 de maig, per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici. El Govern encara ha d'aprovar el Reglament del llibre de l'edifici.

El llibre de l'edifici és un instrument d'informació de la vida de l'edifici que incorpora les característiques tècniques de les instal·lacions, dels serveis comuns, les qualitats i garanties, a més de les instruccions necessàries per a la conservació i el manteniment, i també les actuacions de rehabilitació o millora que cal tenir en compte per adaptar l'edifici i els habitatges a la normativa. El llibre de l'edifici aplica als edificis d'habitatges de nova construcció o resultants d'una gran rehabilitació, així com als edificis d'habitatges existents, tant en règim de propietat vertical com horitzontal.

El llibre de l'edifici estarà constituït pels documents següents:<sup>2</sup>

- *Quadern de registre:* Inclourà les dades inicials de l'edifici, registre d'incidències i registre d'operacions de manteniment i reparacions.
- *Document d'Especificacions Tècniques (DET):* Inclourà plànols dels alçats i les seccions, plànols de fonamentació, esquemes i descripció dels principals materials, instruccions d'ús i manteniment de l'edificació, i els documents que modifiquin o ampliïn el DET inicial.
- *Arxiu de documents:* Inclourà llicències, certificat final d'obra, escriptura pública de declaració d'obra, escriptura de divisió en règim de propietat horitzontal i els estatuts de la comunitat de propietaris/es, si escau, o documents acreditatius dels ajuts i beneficis atorgats a l'edifici, entre d'altres.

A curt termini, l'objectiu al Prat és que el llibre de l'edifici s'implementi, com a mínim, a tots aquells edificis que rebin un finançament públic per a la seva millora. Per fer-ho possible, Prat Espais elaborarà un model de llibre de l'edifici juntament amb l'acompanyament de Bon veïnatge per plantejar una eina fàcil d'implementar per part de les comunitats.

→ **Passaport energètic de l'edifici**

La Comissió Europea ha emplaçat els Estats Membres a desenvolupar el Passaport energètic de l'edifici com una eina complementària als certificats d'eficiència energètica en la consecució dels objectius de millora de l'eficiència energètica del parc residencial (DIRECTIVA (UE) 2018/844). La recomanació (UE) 2019/786 relativa a la renovació d'edificis defineix el passaport de l'edifici com un document electrònic o en paper en què es descriu el full de ruta a llarg termini (de quinze a vint anys) per a la renovació per

---

<sup>2</sup> Més informació: [http://sac.gencat.cat/sacgencat/AppJava/servei\\_fitxa.jsp?codi=14351](http://sac.gencat.cat/sacgencat/AppJava/servei_fitxa.jsp?codi=14351)

etapes (amb el menor nombre d'etapes possible) d'un edifici concret. Països com Alemanya, Bèlgica o França ja han incorporat el passaport energètic de l'edifici.

El passaport energètic de l'edifici s'integrarà al llibre de l'edifici.

---

**Responsable.** Prat Espais

---

**Finançament.** Es podrà realitzar a partir dels propis equips municipals o de la contractació d'un assessorament extern.

---

**Calendari.** 1r any

## FORMACIÓ A LES COMUNITATS

---

**Objecte.** Formar a les comunitats de veïns i veïnes en el procés de rehabilitació per tal de facilitar la presa de decisions i la tramitació dels ajuts.

Els ajuts tramitats amb el suport dels serveis municipals s'acompanyaran d'aquesta formació i dels materials corresponents.

---

### Accions.

→ **Aula de ciutadania.**

L'Aula de Ciutadania és un espai de formació que ofereix cursos, tallers, conferències i xerrades organitzades des dels diferents programes municipals (feminisme, participació, nova ciutadania, gent gran, persones amb diversitat funcional, convivència i cooperació, drets humans, pau i justícia global).

En l'àmbit de la rehabilitació, l'aula de ciutadania oferirà sessions de difusió obertes a totes les comunitats interessades en sol·licitar ajuts a la rehabilitació d'edificis. Aquestes sessions es centraran en els aspectes bàsics del procés de rehabilitació i presentaran els ajuts disponibles i els mecanismes de sol·licitud per accedir-hi.

→ **Aula d'energia.**

En l'àmbit de l'eficiència energètica i la producció d'energia renovable, l'aula de l'energia, gestionada per la Casa de l'Energia, oferirà cursos i tallers en aquestes matèries, dirigits específicament a les comunitats de veïns i veïnes interessades en emprendre actuacions de rehabilitació energètica dels seus edificis.

Aquesta aula podrà formar part del programa de l'Aula de ciutadania o gestionar-se autònomament.

---

**Responsable.** Servei de Bon Veïnatge i Prat Espais (Aula de ciutadania), i Casa de l'Energia (Aula d'energia).

---

**Finançament.** Es podrà realitzar a partir dels propis equips municipals o de la contractació d'un assessorament extern amb coneixements tècnics especialitzats.

---

**Calendari.** 1r any

## ASSESSORAMENT A LES COMUNITATS

---

**Objecte.** Oferir suport tècnic per a la definició de les millores a introduir, i suport comunitari en la presa de decisions.

### Accions.

Actualment l'assessorament a les comunitats l'està duent a terme una persona de l'Àrea d'Acció Social i Comunitària, concretament del programa de diversitat funcional, centrada en aspectes d'accessibilitat. La voluntat municipal és la de centralitzar l'assessorament a les comunitats a Prat Espais, que rebria formació i el suport puntual de Diversitat funcional o la Casa de l'Energia en intervencions de millora de l'accessibilitat i l'eficiència energètica, respectivament.

#### → Suport tècnic.

Prat Espais oferirà un suport tècnic general per als diferents tipus d'intervencions, i rebrà suport puntual de la resta de serveis municipals especialitzats en cada tipus d'intervenció. Aquest suport tècnic no substituirà en cap cas els serveis professionals que s'hagin de contractar per a dur a terme la rehabilitació.

##### — Formació

L'aula de ciutadania i l'aula d'energia formaran a les comunitats en matèria de rehabilitació (veure Actuació: *Formació a les comunitats*).

##### — Atenció personalitzada

Prat Espais centralitzarà el contacte amb les comunitats mitjançant la finestreta única de rehabilitació, i respondrà als dubtes que puguin sorgir.

##### — Recull normatiu

Document de síntesi de la normativa vigent en matèria de manteniment i conservació d'edificis i habitatges, així com dels objectius de millora de l'eficiència energètica corresponents al parc residencial.

#### → Suport comunitari.

Bon veïnatge identificarà les comunitats amb necessitat de suport addicional per enfortir la seva organització interna de cara a gestionar el procés de rehabilitació des del punt de vista de gestió comunitària. El suport consistirà en assessorament i mediació a la comunitat de propietàries per establir mecanismes de resolució de conflictes en casos de situacions anòmales d'habitatges i de casos de morositat, d'oposició a l'execució de les obres i de propietàries no localitzables, entre d'altres.

##### — Guia de Bon veïnatge

Té per objectiu facilitar la gestió autònoma dels interessos i necessitats de la comunitat veïnal, així com el desenvolupament i la consolidació d'estructures democràtiques i participatives a les escales veïnals. També és un recurs informatiu per a la ciutadania dels serveis i recursos existents al territori que poden facilitar els processos de millora de les comunitats

##### — Programa de radio del punt d'atenció veïnal

##### — Protocol de benvinguda a les comunitats: formació en relació a la Llei de propietat horitzontal.

##### — Potenciació d'acords de convivència a finques: per prevenir el mal ús de l'habitatge.

- **Protocol per a la detecció i atenció de l'assetjament en les comunitats veïnals.**
- **Coordinació amb el servei de nova ciutadania:** acompanyament i formació en relació a propietat horitzontal.

---

**Responsable.** Prat Espais i Bon veïnatge.

---

**Finançament.** Es podrà realitzar a partir dels propis equips municipals.

---

**Calendari.** 1r any



## ACOMPANYAMENT A LA REHABILITACIÓ

---

**Objecte.** Fer un seguiment del procés de tramitació dels ajuts i d'implementació de les intervencions per tal d'afavorir la coordinació entre els actors implicats i l'assoliment dels objectius.

L'acompanyament es produirà per a tots els ajuts, municipals o supralocals, de tramitació municipal, per part del servei municipal corresponent (veure esquemes d'implementació).

---

### Accions.

→ **Pla de treball.**

El procés de rehabilitació requerirà d'un pla de treball que coordini el disseny de la intervenció, la tramitació dels ajuts i la posada en pràctica dels treballs tècnics amb el dia a dia del veïnat. Aquest pla de treball el desenvoluparà cada comunitat amb el suport del servei municipal corresponent en cada cas.

→ **Seguiment de l'ajut.**

El servei municipal corresponent en cada cas farà un seguiment del pla de treball i coordinarà les intervencions dels diferents actors. També es farà un seguiment de la intervenció en matèria de rehabilitació.

→ **Acompanyament en el manteniment.**

Posteriorment a la intervenció de rehabilitació, es treballarà per fer possible un seguiment del manteniment de l'edifici en base a les previsions establertes al Llibre de l'edifici (veure Actuació: *Facilitació d'eines per a la planificació de la rehabilitació*).

---

**Responsable.** Prat Espais i Bon veïnatge.

---

**Finançament.** Es podrà realitzar a partir dels propis equips municipals.

---

**Calendari.** 1r any Pla de treball i seguiment de l'ajut, 3r any Acompanyament en el manteniment.

## SANCIONADOR VINCULAT AL MAL ESTAT DELS HABITATGES

**Objecte.** Promoure el compliment de les obligacions en matèria de manteniment i conservació dels habitatges i la seva funció social.

Tant els procediments sancionadors com les mesures de foment prèvies tindran per objectiu últim l'ús adequat de l'habitatge i el seu manteniment.

### Accions.

*(L'objecte de les sancions serà el de revertir la situació anòmala o d'il·legalitat, no la sanció. Es preveu que en la majoria dels casos l'expedient sancionador no culmini amb el pagament de la sanció sinó que s'estableixi una negociació amb la propietat que permeti solucionar la situació).*

#### → **Disciplina vinculada a la desocupació permanent dels habitatges.**

##### — **Identificació dels habitatges buits**

L'article 3.d de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge defineix com a habitatge buit aquell que "roman desocupat permanentment, sense causa justificada, per un termini de més de dos anys." L'Ajuntament del Prat de Llobregat ha iniciat la implementació de la disciplina vinculada a l'habitatge buit partir de la inspecció dels habitatges buits registrats per l'AHC.

##### — **Accions per a la seva mobilització**

- Borsa de lloguer
- Programa de cessió
- Declaració d'utilització anòmala per desocupació permanent, i procediment sancionador (Llei 18/2007).
- Procediments sancionadors per manca d'inscripció al Registre d'habitatges buits i ocupats sense títol habilitant de la Generalitat de Catalunya (RHBO).
- Expropiació temporal d'habitatges buits per interès social (Llei 4/2016).

#### → **Disciplina per manca de conservació (infrahabitabilitat) i infrahabitatge.**

##### — **Identificació dels habitatges en estat precari**

D'acord amb l'article 3.f. de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, un infrahabitatge és "tot aquell immoble que, tot i que no té cèdula d'habitabilitat ni compleix les condicions per obtenir-la, es destina a habitatge."

D'acord amb l'article 33 de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, la infrahabitabilitat es donarà "(e)n els casos en què la utilització de l'habitatge comporti un perill per a la seguretat o la salut de les persones (...). En funció de la gravetat del deteriorament i de la consegüent possibilitat de rehabilitació, l'Administració ha d'adoptar les mesures d'intervenció establertes per aquest títol que siguin més adequades."

##### — **Expedients sancionadors i d'execució subsidiària**

L'Ajuntament del Prat de Llobregat desenvolupa expedients sancionadors, que poden arribar fins a l'execució subsidiària en casos de perill per a la seguretat vinculada al mal estat dels habitatges.

#### → **Disciplina pel mal ús de l'habitatge amb protecció oficial**

##### — **Identificació dels habitatges amb protecció oficial**

El procés de desqualificació que afectarà a bona part dels habitatges protegits del Prat en els propers anys fa necessari habilitar mecanismes per evitar que els

habitatges que mantinguin la protecció siguin utilitzats o llogats fora d'allò que estableix la legislació: el seu destí ha de ser a residència habitual i permanent; i requereixen d'autorització per a ser llogats. La delimitació d'una àrea de tanteig i retracte permetrà fer un seguiment adequat de les transaccions en aquest segment del parc residencial.

— **Expedients sancionadors**

Es podran desenvolupar expedients vinculats a l'article 123.3 de la Llei 18/2007: Infraccions molt greus en matèria d'habitatge amb protecció oficial.

→ **Disciplina per assetjament immobiliari o discriminació**

D'acord amb l'article 45.3.c de la Llei 18/2007, l'assetjament immobiliari és "(...) tota actuació o omissió amb abús de dret que té l'objectiu de pertorbar la persona assetjada en l'ús pacífic del seu habitatge i crear-li un entorn hostil, ja sigui en l'aspecte material, en el personal o en el social, amb la finalitat última de forçar-la a adoptar una decisió no volguda sobre el dret que l'empara per ocupar l'habitatge."

Una pràctica habitual d'assetjament immobiliari és la no conservació dels habitatges per part de la propietat. La disciplina per manca de conservació s'haurà d'orientar també a aquests casos.

Paral·lelament, en cas de necessitat, es podran desenvolupar expedients vinculats a l'article 123.2 de la Llei 18/2007: Infraccions molt greus en matèria de protecció dels consumidors i usuaris d'habitatges en el mercat immobiliari.

---

**Responsable.** Servei d'Assessoria Jurídica.

---

**Finançament.** Es podrà realitzar a partir dels propis equips municipals.

---

**Calendari.** 2n any

## DIFUSIÓ I INFORMACIÓ VINCULADA A LA REHABILITACIÓ

---

**Objecte.** Facilitar l'accés a informació sobre rehabilitació i els ajuts públics per fomentar-la a totes aquelles persones i comunitats de veïns i veïnes interessades en rehabilitar el seu habitatge o edifici. També fer pedagogia sobre la necessitat d'un adequat manteniment i millora del parc residencial, i formar a la població sobre aquesta matèria.

---

### Accions.

→ **Catàleg anual d'ajuts disponibles**

Document o recurs digital que aglutina el llistat d'ajuts disponibles al Prat, les seves característiques i condicions principals, així com els terminis i tràmits necessaris per a accedir-hi. Aquest recurs ha de ser fruit d'un treball previ de síntesi entre els ajuts supralocals i els municipals, que es produirà anualment per adaptar la cobertura dels ajuts municipals als ajuts supralocals disponibles.

Aquest catàleg pot recollir exemples pràctics d'actuacions tipus per cada línia d'ajuts i una estimació de costos i possibilitats de finançament per a cadascun d'ells.

→ **Campanya de divulgació**

Es proposa dissenyar i llançar una campanya comunicativa prèviament a l'obertura dels terminis de presentació de sol·licituds per tal de despertar interès entre la ciutadania, dotar-los d'un coneixement bàsic sobre la finalitat i la forma dels ajuts, i animar-los a registrar-se a les formacions en matèria de rehabilitació de l'Aula de ciutadania i l'Aula d'energia. La campanya pot incloure presència en els mitjans de comunicació, tríptics informatius, encartellada en comunitats de veïns i veïnes prèviament identificades com a receptores potencials, etc.

---

**Responsable.** Prat Espais.

---

**Finançament.** Es realitzarà a partir dels propis equips municipals i de la contractació d'un assessorament extern en matèria de comunicació.

---

**Calendari.** 2n any

## TREBALL PROACTIU AMB AGENTS EXTERNS

---

**Objecte.** Facilitar el desplegament d'aquest Pla mitjançant la participació dels agents professionals (administracions de finques, comunitats energètiques, empreses constructores) i comunitats de veïns i veïnes en el disseny i implementació de les actuacions en matèria de rehabilitació.

---

### Accions.

→ **Grup de treball de rehabilitació.**

Es crearà un grup de representants del sector de la construcció i administracions de finques del Prat de Llobregat per tal que puguin conèixer i fer seguiment del Pla Local de Rehabilitació, conèixer els ajuts i accions en curs i establir sinèrgies per reforçar la seva col·laboració i implicació en la millora del parc construït del municipi.

Se'n preveu la seva convocatòria periòdica, vinculada a la Taula d'Habitatge del Prat, quan s'estimi convenient..

→ **Conveni de col·laboració per a la tramitació i implementació dels ajuts.**

S'estudiarà la signatura d'un conveni entre l'Ajuntament i els agents rehabilitadors per facilitar que aquests pugui rebre informació i assessorament en matèria d'ajuts a la rehabilitació al Prat, i eventualment tramitar els ajuts en nom de les comunitats de veïns i veïnes per les que treballin. Per fer efectiu el conveni caldrà redactar un protocol d'actuació que inclogui els casos susceptibles de col·laboració.

→ **Clúster d'empreses especialitzades en la rehabilitació sostenible.**

S'impulsarà la creació d'un clúster per fer possible que les intervencions de rehabilitació del municipi les portin a terme empreses locals amb la capacitat i condicions laborals adequades.

Es treballarà per poder homologar una sèrie d'empreses socialment responsables que reuneixen els criteris de qualitat establerts per l'Ajuntament del Prat. Es preveu un treball en dues fases de manera que en una primera fase es puguin homologar les empreses que garanteixen unes condicions de treball adequades i posteriorment s'impulsi l'especialització del sector per crear cadenes de subministrament ecològic.

Aquest treball haurà de permetre la creació d'un segell de qualitat o de certificació en matèria de RSC d'empreses del sector.

→ **Formació.**

- Formació a comunitats (inclosa a l'actuació: *Formació a les comunitats*)
- Formació adreçada als agents externs de l'àmbit de la gestió immobiliària. S'orientarà a familiaritzar-los amb l'assessorament a les comunitats ofert per l'Ajuntament així com amb el contingut d'aquest Pla i del Catàleg anual d'ajuts disponibles.
- Formació adreçada a agents externs del món de la construcció. Es preveu el desenvolupament de diferents programes formatius.
  - Formació bàsica orientada a qüestions tècniques i normatives en matèria d'eficiència energètica i incorporació de producció d'energia renovable.
  - Formació especialitzada i assessorament. Per fer possible la creació d'un clúster serà necessari impulsar una formació particularitzada que pugui incloure entrevistes i assessorament per la millora i creixement de les empreses.

- Formació dual. Adreçada a estudiants de cicles formatius per generar els perfils professionals que les empreses especialitzades en la rehabilitació amb paràmetres d'eficiència energètica i ús de materials de baixa petjada ecològica necessiten.

---

**Responsable.** Àrea de Desenvolupament econòmic i Prat Espais.

---

**Finançament.** Es podrà realitzar a partir dels propis equips municipals.

---

**Calendari.** 1r any Grup de treball i Formació, 2n o 3r any Conveni. 2n any. Homologació d'empreses.

## 8 OBJECTIUS QUANTIFICABLES

Aquest Pla Local de Rehabilitació recupera els objectius quantificables previstos al Pla Local d'Habitatge en el bloc de Rehabilitació, que gràcies a les actuacions previstes al present Pla hauran de ser assolibles.

	anual			global			data
	número	import	habitatges	número	import	habitatges	
Ajuts supramunicipals concedits	70			420			2022
Ajuts municipals a l'habitabilitat	20	40.000 €	20	100	200.000 €	100	2022
Ajuts municipals a l'accessibilitat	10	40.000 €	150	50	480.000 €	750	2022
Finques d'alta complexitat amb convenis de rehabilitació signats	5	50.000 €	70	20	300.000 €	280	2023
Ajuts municipals a l'eficiència energètica i la producció d'energia	3	50.000 €	30	15	300.000 €	150	2022
Ajuts millora energètica finques vulnerables	3	40.000 €	3	15	210.000 €	15	2022

## 9 PRESSUPOST

Les actuacions previstes en aquest Pla Local de Rehabilitació al PLH es poden agrupar en 4 blocs en funció del tipus de pressupost.

- **Aquelles amb un cost internalitzable al funcionament dels serveis municipals.** S'inclouen tant aquells serveis ja en funcionament, com aquells que s'engegaran per fer possible el desenvolupament del PLH.
- **Aquelles que requeriran del suport d'un equip extern per al seu desenvolupament.** S'inclouen aquelles actuacions vinculades a estudis o actuacions específiques que, tot i que es podrien desenvolupar amb l'equip municipal, se'n recomana l'externalització per poder desenvolupar-les en els terminis previstos.
- **Aquelles amb un cost derivat de la contractació de personal.** S'inclouen aquelles actuacions, el cost principal de les quals deriva de l'ampliació dels equips tècnics, ja sigui pel reforç de serveis existents o per la necessitat d'obrir nous serveis.
- **Aquelles que requereixen un pressupost específic.** S'inclouen aquelles actuacions en les quals es fa necessari destinar fons a la prestació d'ajuts.

A continuació s'incorpora una taula resum del pressupost previst. Aquest quadre no inclou les despeses de personal dels serveis municipals actuals, ni el cost d'aquelles actuacions no incloses al Pla Local de Rehabilitació. En qualsevol cas, es preveu el manteniment dels equips actuals, amb els reforços previstos, i el manteniment de l'actuació municipal ordinària i no inclosa.

En el quadre s'inclouen els 4 grans blocs de pressupost assenyalats, cadascun amb un color.

- Actuacions que requereixen un pressupost específic.
- Actuacions que requereixen del suport d'equips externs.
- Contractació de personal i assistència tècnica i jurídica.
- Actuacions que es desenvoluparan amb l'equip municipal.



	1r any	2n any	3r any	4rt any	5è any	6è any	Total	Suport
<b>PRESSUPOST GLOBAL PLA LOCAL DE REHABILITACIÓ</b>	<b>388.000 €</b>	<b>489.000 €</b>	<b>495.000 €</b>	<b>626.000 €</b>	<b>632.000 €</b>	<b>632.000 €</b>	<b>3.262.000 €</b>	
B1.1 Planificació de la política de rehabilitació	60.000 €	60.000 €	60.000 €	60.000 €	60.000 €	60.000 €	<b>360.000 €</b>	Fons Europeus - CMH -DiBa
B1.2 Foment de convivència en comunitats de veïns i veïnes	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	<b>180.000 €</b>	
<b>B1.3 Acompanyament i suport tècnic per a la millora</b>	<b>15.000 €</b>	<b>15.000 €</b>	<b>15.000 €</b>	<b>15.000 €</b>	<b>15.000 €</b>	<b>15.000 €</b>	<b>90.000 €</b>	
B1.4 Reforç dels ajuts a la rehabilitació	58.000 €	64.000 €	70.000 €	76.000 €	82.000 €	82.000 €	<b>432.000 €</b>	CMH
B1.5 Millora de l'habitabilitat	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	<b>240.000 €</b>	DiBa - CMH
B1.6 Millora de l'accessibilitat	90.000 €	90.000 €	90.000 €	90.000 €	90.000 €	90.000 €	<b>540.000 €</b>	CMH - AHC
<b>B2.1 Delimitació d'una ACR</b>	<b>15.000 €</b>							CMH
B2.2 Millora finques vulnerables		50.000 €	50.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	<b>400.000 €</b>	CMH
B2.3 Programa de Sant Cosme		50.000 €	50.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	<b>400.000 €</b>	Fons Europeus - CMH -DiBa
B3.1 Impuls municipal a l'eficiència energètica i la producció solar	50.000 €	50.000 €	50.000 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €	<b>375.000 €</b>	IDEA - ICAEN - Fons europeus
B3.2 Atenció a la pobresa energètica	30.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	<b>230.000 €</b>	