

Pla de Rehabilitació Extensiva **Sant Ildefons - ACR 1 Cornellà**



Barri de Sant Ildefons

- ▶ **Cornellà de Llobregat**
 - ▶ 90.000 residents
 - ▶ 6,9 km²
- ▶ **Sant Ildefons (Districtes 5 i 6 del municipi)**
 - ▶ Qualificat per l'índex de vulnerabilitat urbana IERMB com a barri vulnerable (persistència en el temps, concentració territorial i complexitat)
 - ▶ 26.000 habitants, amb una estructura demogràfica polaritzada per grups d'edat i un percentatge de taxa censal d'estrangers del 30%.
 - ▶ 11.000 habitatges amb especificitats (urbanització, equipaments i sistemes constructius)



Àmbits d'execució del PDCSI



Habitatge



Cohesió
social i
convivència



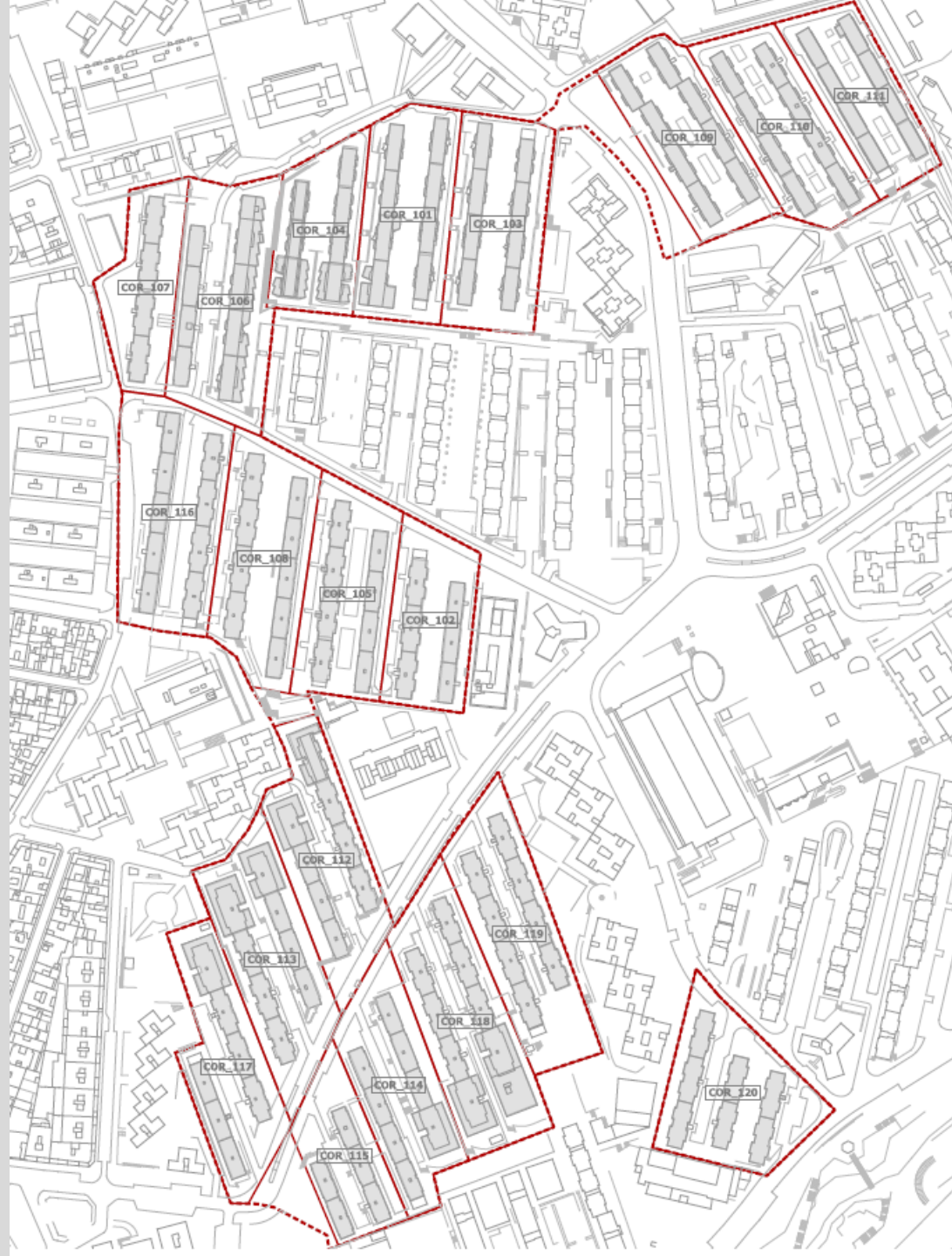
Seguretat



Espai públic

ACR- 1 Cornellà

- ▶ 150 finques plurifamiliars
- ▶ PB +5 (56% d'edificacions totals)
- ▶ Obligació de conservació de la propietat < > instruments públics de subvencions i finançament
- ▶ 1a fase: COR 101-COR 107



c/ ALBER: 1,2,3,4,5,6,7,8

c/ ARÇ: 1,2,3,4,5,6,7,8

c/ AVELLANER: 1,3,5

c/ AVET: 2,4,6,8

c/ BAMBU: 1,2,3,4,5,6,7,8

c/ BEDOLL: 10,12,14

c/ BEGONIA: 1,2,3,4,5,6,7,8,10

c/ BOIX: 1,2,3,4,5,6,8

c/ BRUC: 1,2,3,4,5,6,7,8

c/ BUGUENVIL.LEA: 1,2,3,4,5,6,7,8

c/ BURI: 1,2,3,4,5,6,8

c/ CASTANYER: 1,2,3,4,5,6,7,8

c/ CEDRE: 1,2,3,4,5,6,7,8

c/ CIRERER: 2,4,6,8

c/ DALIA: 1,2,3,4,5,6,7,8

c/ DESMAI: 1,2,3,4,5,6,7,8

c/ DOCTOR ARUS: 14,16

c/ DURAN: 1,2,3,4,6

c/ GARROFER: 1,2,3,4,5,6,7,8

c/ LLUNETES: 1,2,3,4,5,6,7,8

c/ MARFULL: 1,2,3,4,5

c/ MOSSEN ANDREU: 46,48,50,52,54,56,58,60,62

av/ SANT ILDEFONS: 7,9,11,13

Objecte del Pla de Rehabilitació Extensiva

- ▶ Aplicació del Pla Metropolità de Rehabilitació d'Habitatges (recursos zona CMH 4 de Cornellà de Llobregat)
- ▶ Implantació: conveni entre el Consorci Metropolità de l'Habitatge i l'Ajuntament de Cornellà
- ▶ Instruments
 - ▶ Subvencions programa Elena
 - ▶ Subvencions Fons Next Generation- convocatòria CMH (fins 2026)
 - ▶ Finançament Banc Europeu d'Inversions

Marc de proposta a les comunitats de l'ACR-1

- ▶ Fase de diagnosi i avantprojecte (equivalent a ITE) **gratuïta**
- ▶ Subvenció de màxim el **65% del cost total** de les obres (assoliment estalvi energètic del 45%)
- ▶ Exempció de la subvenció en IRPF + (*deducció del 60% de la part no subvencionada*) + IVA inclòs al cost subvencionat
- ▶ Liquidació **individualitzada** de la quota de rehabilitació (part no subvencionada) **un cop finalitzada l'obra** i amb 3 opcions de pagament
 - ▶ Pagament total
 - ▶ Finançament a un màxim de 17 anys a interès 0%
 - ▶ Subvenció 100% amb inscripció registral a 90 anys acreditació vulnerabilitat (5 vegades IRSC)

Metodologia i itinerari



Oficina d'Habitatge- Rehabilitació

- ▶ **Trasllat de l'Oficina Local d'Habitatge a l'ACR**
- ▶ **Realització de les reunions i juntes de propietaris en espais de referència amb persones referents**
- ▶ **Coordinació amb administradors de finques**
- ▶ **Equip oficina**
 - ▶ 1 arquitecte tècnic
 - ▶ 1 mediador
 - ▶ 1 treballador social
 - ▶ 1 coordinador



Projectes d'obres proposats a les comunitats

1. Rehabilitació energètica

2. Conservació

3. Accessibilitat (opcional)

4. Habitabilitat (opcional)

1. Rehabilitació energètica

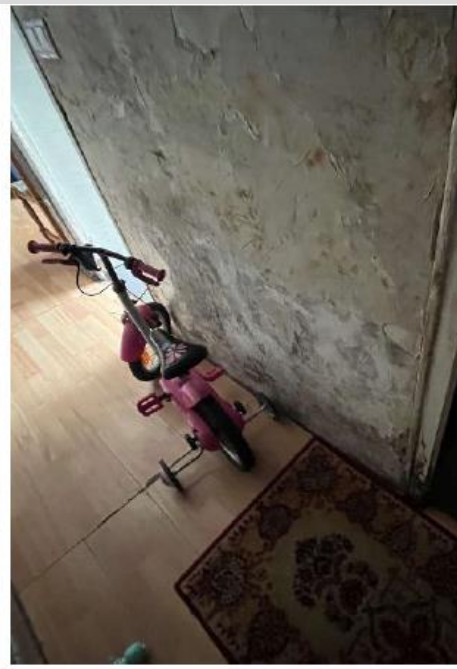
- ▶ Requisit necessari per accedir a la subvenció
- ▶ Principal deficiència del edificis ACR-1
- ▶ Cal assolir mínim:
 - ▶ 30% d'estalvi consum energètic: Subvenció del 40% amb topall 8.100 euros
 - ▶ **45% d'estalvi consum energètic: Subvenció del 65% amb topall 14.500 euros**



2. Conservació

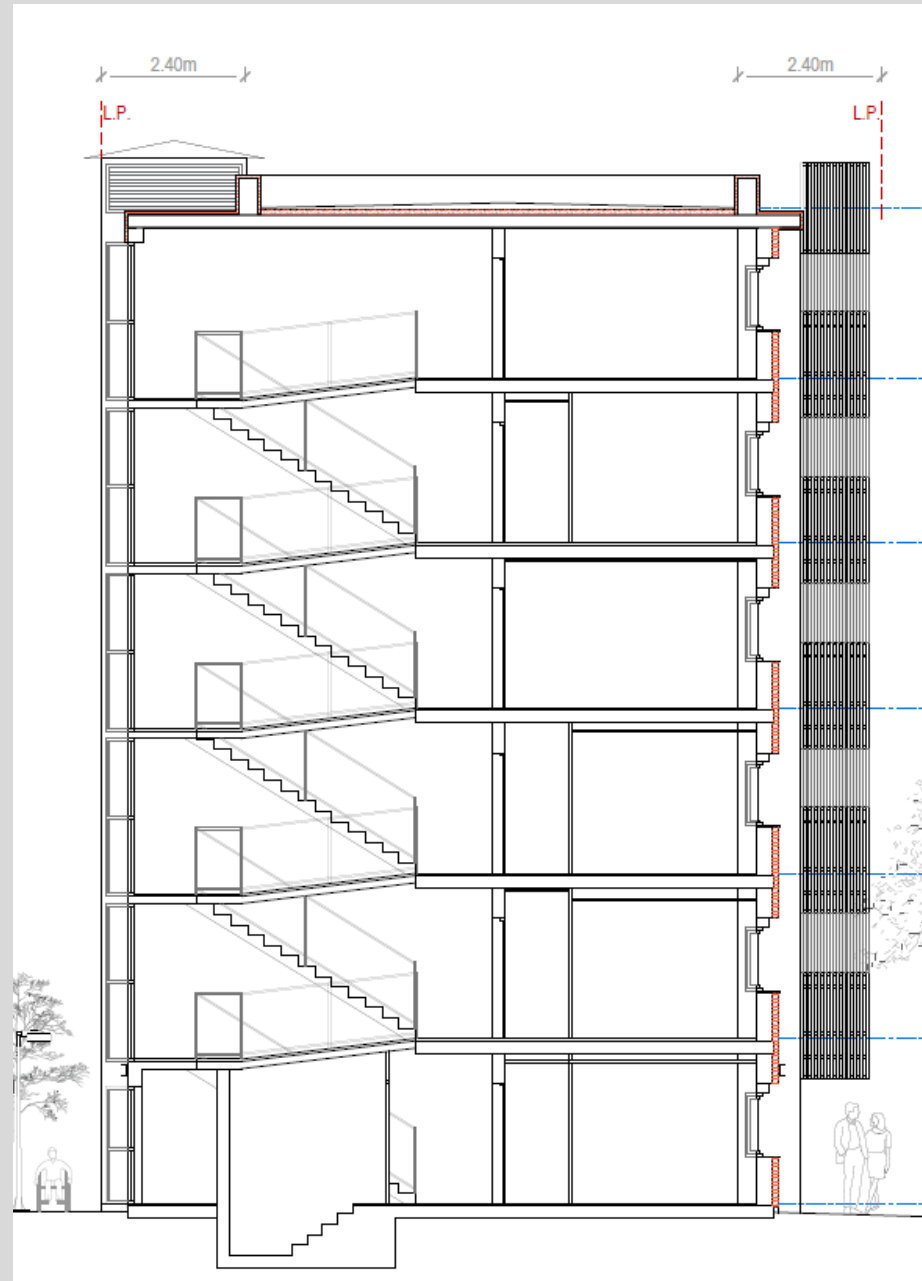
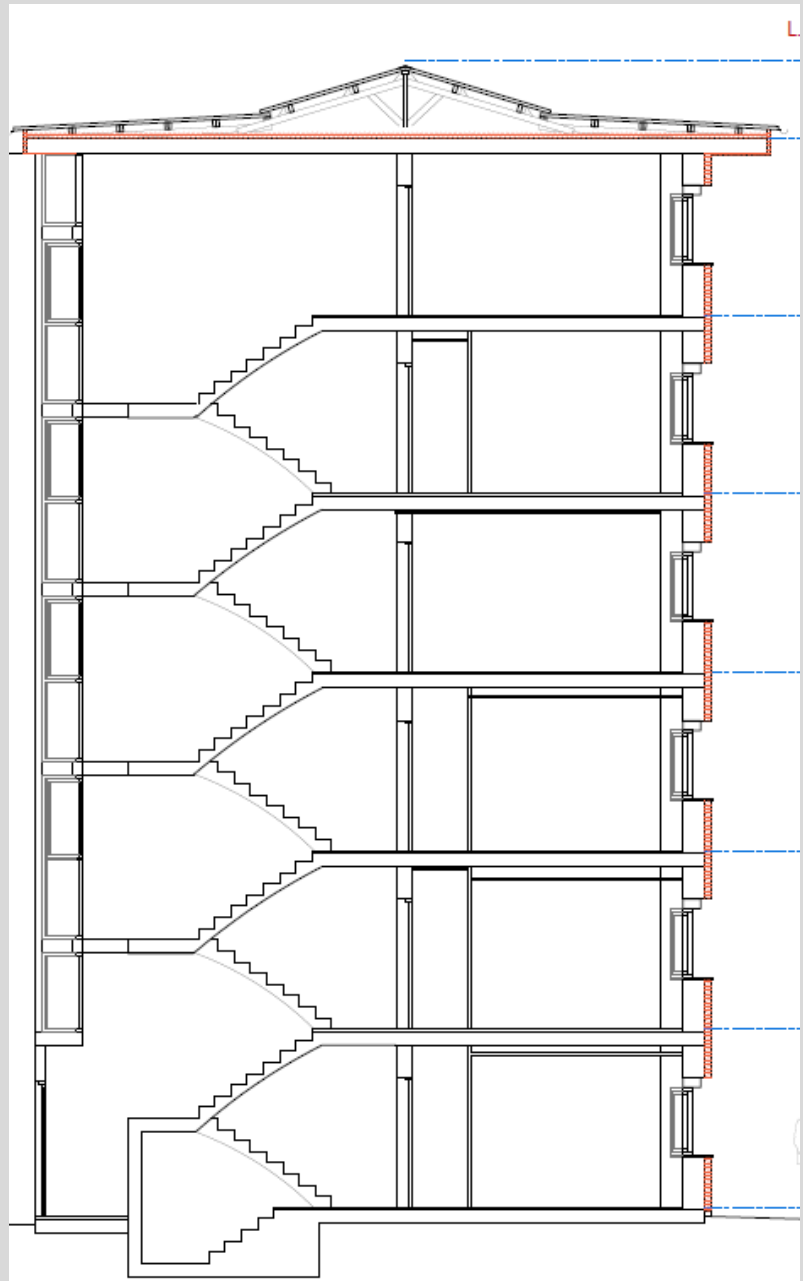
- ▶ Actuació subvencionable si es realitza rehabilitació energètica
- ▶ Equivalent a certificat d'aptitud ITE
- ▶ Obres imprescindibles per a aprovació del projecte tècnic





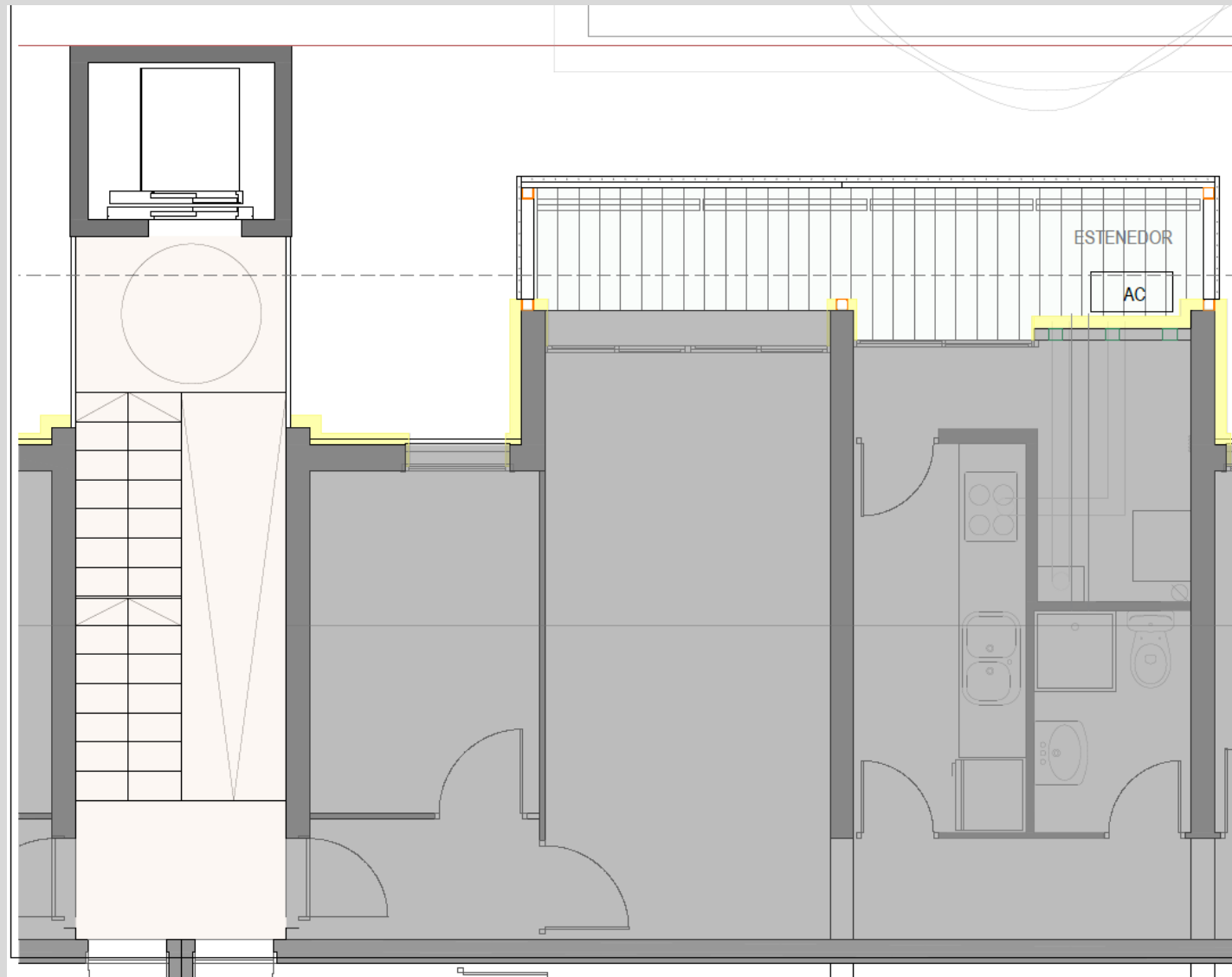
3. Accessibilitat

- ▶ Actuació subvencionable si es realitza rehabilitació energètica
- ▶ Proposta instal·lació ascensor a planta + escala accessible



4. Habitabilitat

- ▶ Actuació subvencionable si es realitza rehabilitació energètica
- ▶ Construcció de balcons i patis en planta baixa





Estat actual 1a fase (execució fins 2026)



49 comunitats aprovades (COR 101 a COR 107)

- 37 amb aprovació projecte executiu
- 12 amb aprovació avantprojecte

80% aprovació opció de màxims

Resum experiència

Punts forts	Punts amb marge de millora
Localització de l'Oficina de Rehabilitació	Recursos econòmics per arribar als edificis amb necessitats
Programa de rehabilitació amb visió integral comunitària i d'espai públic	Integració d'altres subvencions existents d'una manera programada
Assistència a les reunions i juntes tant de referent tècnic com referent de l'administració	Sensibilització en matèria de rehabilitació energètica
Alineació amb administradors de finques	Tramitació per part de l'administració de la contractació (falta agilitat i flexibilitat)
Treball en equip entre les diferents administracions	
Figura de mediadors en equips tècnics i/o tècnics amb perfil social	