



Sol·licitud de “Finançament i proposta d'operació”

ENTITAT EXECUTORA:

Servei d'Habitatge

NOM DE L'OPERACIÓ:

Actuacions per la millora energètica dels habitatges de propietat municipal adscrits a Vimusa per al Fons Sociald'Habitatge

Actuaciones para la mejora energética de las viviendas de propiedad municipal adscritas a Vimusa para el fondo social de la vivienda

Actions to Energy improvement of the municipal property assigned to Vimusa for the social housing fund



Sol·licitud de “Finançament i proposta d'operació”

1. Programa Operatiu (PO) FEDER

- 1.1 Títol:**
Creixement Sostenible FEDER 2014-2020 PO
- 1.2 CCI:**
2014ES16RFOP002
- 1.3 Eix prioritari:**
12 Eix Urbà

2. Estratègia DUSI

- 2.1 Nom:**
Estratègia DUSI_Sabadell
- 2.2 Entitat DUSI:**
Ajuntament de Sabadell
- 2.3 Convocatòria d'ajudes FEDER:**
Ordre HAP/1610/2016, de 6 de octubre (BOE nº 243 de 07/10/17)

3. Organisme Intermedi de Gestió (OIG)

- 3.1 Nom:**
Subdirección General de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Fondos Europeos del Ministerio de Hacienda y Función Pública

4. Organisme Intermedi Lleuger (OIL)

- 4.1 Nom:**
Ajuntament de Sabadell



5. Finançament

Organisme amb Senda Financera (OSF):

Ajuntament de Sabadell

5.1 Norma Aplicable sobre los despeses subvencionables :

Ordre HFP/1979/2016, de 29 de desembre (BOE nº 315 de 30-dic-2016), por la qual s'aproven las normes sobre los despeses subvencionables dels programes operatius del FEDER pel període 2014-2020.

6. Unitat Executora (UUEE)

6.1 Àrea:

La unitat executora és el Servei d'Habitatge, que es troba orgànicament dins de l'Àrea de Presidència i Drets Socials.

La persona i el càrrec que presenten l'operació:

Antoni Rebolleda Calendario, cap del Servei d'Habitatge de l'Ajuntament de Sabadell, sota les directrius de la coordinadora de l'àrea de Presidència i Drets Socials, Eva Vilarrubí Marmol.

6.2 Unitat, departament, servei, àrea municipal o organisme autònom:

La Unitat executora que sol·licita finançament i proposta d'operació és el Servei d'Habitatge.

El Servei d'Habitatge forma part, segons el cartipàs municipal aprovat pel decret d'Alcaldia 7579/2020, de l'Àrea de Presidència i Drets Socials.

Qui formula l'operació seleccionada és:

- Antoni Rebolleda Calendario
- Càrrec: cap de servei d'Habitatge
- Direcció: Carrer del Sol, número 1, 4arta planta
- Codi Postal: 08201
- Correu corporatiu: sabadellhabitatge@ajsabadell.cat
- Correu de l'interlocutor: arebolleda@ajsabadell.cat
- Telèfon: 93 745 31 65



La persona responsable de la interlocució amb l'oficina gestora serà el Cap del servei d'Habitatge, Antoni Rebolleda Calendario.

Les contractacions es duran a terme per part del servei jurídic del servei d'Habitatge, amb el suport dels serveis jurídics i de contractació de l'Àrea de Presidència i Drets Socials.

La planificació i el seguiment es durà a terme per part del propi servei d'Habitatge.

6.3 Relació amb l'Organisme de selecció de l'Operació:

Al Manual de Procediments elaborat per l'Ajuntament recull el Decret pel que s'ha facultat a la Sra. Montserrat Cadevall Vigués como a Responsable Tècnica i Responsable de Comunicació de l'Estratègia de Desenvolupament Urbà Sostenible i Integrat (EDUSI) de l'Ajuntament de Sabadell, i s'ha constituït l'Oficina Gestora d'EDUSI, amb dependència directa de l'alcaldeessa, i la qual té independència funcional i executiva en allò que es refereix a la gestió de les tasques associades a l'Organisme Intermedi Lleuger i a les de l'Òrgan responsable de la selecció d'Operacions.

El personal adscrit a aquesta Oficina no participa, ni col·labora, ni té cap dependència en la gestió amb el servei d'Habitatge, que gestionarà l'operació Millora energètica dels habitatges de propietat municipal adscrits a Vimusa per al Fons Social d'Habitatge, donant compliment al principi de separació de funcions.

6.4 Capacitat administrativa de la Unitat Executora:

El servei d'Habitatge disposa de capacitat administrativa i operativa per assegurar i garantir el control i la gestió de l'operació proposada.

Els recursos humans destinats a l'operació seran els d'administració general del servei que es troben situats al primer quadrant de l'organigrama: el cap del servei, i el suport jurídic i administratiu.

Tenint en compte les actuacions plantejades, la resta de l'equip del servei podria intervenir en cas que fos necessària la seva especialització en l'àmbit de l'habitatge.

També, a nivell general, es podrà comptar també amb un equip exclusiu dedicat a la implementació de l'estratègia EDUSI, format per:

Un/a arquitecte superior

Un/a tècnica advocat/desa

Un/a ambientòleg o enginyer en sostenibilitat
Un/a auxiliar administrativa

Aquesta estructura garanteix la capacitat administrativa, financera i operativa per assegurar i garantir el control i la bona gestió de l'operació a realitzar, i es disposa dels Recursos humans adients i necessaris.

6.5 Transferència de capital

Per a la realització d'aquesta operació, es planteja la realització d'una transferència de capital a l'empresa Habitatges Municipals de Sabadell, S.A. (VIMUSA), que portarà a terme les accions proposades segons les competències que té atribuïdes per part de l'Ajuntament en règim de gestió directa.

Habitatges Municipals de Sabadell, S.A. (VIMUSA) és una societat mercantil amb capital social íntegrament subscrit i alliberat per l'Ajuntament de Sabadell, constituïda per acord adoptat pel Ple de 16 de març de 1967 com a òrgan de gestió directa municipal, essent definit en aquell moment com a objecte de la societat la construcció d'habitatges econòmics i de protecció oficial, d'acord amb el projecte d'estatuts que s'aproven en la mateixa data, i que inclouen, entre d'altres, la realització d'aquelles operacions relacionades amb la promoció de l'habitatge. En data 28 de març de 2019, el Ple, amb la finalitat de clarificar el contingut de les funcions definides en l'acord fundacional, va acordar modificar la literalitat del mateix, establint com a objecte de la societat, en relació a les competències que té atribuïdes en gestió directa, "la promoció, construcció i gestió d'habitatges de protecció pública, la realització d'operacions relacionades amb aquesta activitat i la gestió de serveis complementaris als habitatges que promou i/o gestiona l'empresa."

L'estructura organitzativa de VIMUSA està formada, per una banda, per la Junta General d'Accionistes, presidida per l'Alcalde de Sabadell i integrada per tots els membres del Ple Municipal i, per l'altra, pel Consell d'Administració, presidit per l'Alcalde i format per representants de tots els grups municipals amb dos representants tècnics de l'Ajuntament de Sabadell.



7. Expressió d'interès

7.1 Justificació:

L'Ajuntament de Sabadell, tal i com s'ha explicat a l'apartat anterior té constituïda la societat mercantil, de capital íntegrament municipal, anomenada Habitatges Municipals de Sabadell, SA (VIMUSA), que té com objecte social la promoció, construcció i gestió d'habitatges de protecció pública, la realització d'operacions relacionades amb aquesta activitat i la gestió de serveis complementaris als habitatges que promou i/o gestiona l'empresa.

En data 2 de gener de 2002, l'Ajuntament de Sabadell va subscriure un conveni amb l'entitat Habitatges Municipals de Sabadell, que adscriu a l'empresa una relació d'habitatges, de titularitat municipal, que té com objectiu la seva rehabilitació a fi de destinar-se a les finalitats previstes en el Reglament per a la utilització del patrimoni d'habitatges propietat de l'Ajuntament de Sabadell. Aquesta relació d'habitatges adscrits s'amplia de manera periòdica amb noves adquisicions per part de l'Ajuntament.

En el pacte segon del conveni esmentat en el paràgraf anterior s'especifica que en funció d'aquesta adscripció, VIMUSA portarà a terme la conservació i manteniment d'aquests habitatges, i en el pacte quart del mateix s'estableix que l'Ajuntament de Sabadell garanteix a l'empresa l'equilibri econòmic i financer de l'explotació dels habitatges adscrits.

A la relació d'habitatges de titularitat municipal, annexats al conveni subscrit en data 2 de gener de 2002, també s'inclouen altres habitatges de titularitat municipal adscrits a VIMUSA, i que s'ha considerat convenient incloure com a objecte de l'execució de les obres de millora energètica, conjuntament entre el Servei d'Habitatge i VIMUSA.

Des de l'Ajuntament de Sabadell es té interès, no únicament en incrementar el parc d'habitatges que es posen a disposició dels Fons d'habitatge social, sinó que aquest increment es realitzi amb criteris de rehabilitació energètica.

L'objectiu d'aquesta operació serà dotar aquests habitatges d'uns estàndards d'eficiència energètica el més propers possibles als requeriments normatius vigents determinats al CTE DB-HE.

Per això es duran a terme intervencions de rehabilitació energètica en

els habitatges orientades en les següents línies:

- Una millora dels elements tèrmics passius de l'envoltant
- Una millora dels elements tèrmics actius de les instal·lacions
- Una millora d'estalvi energètic en altres instal·lacions

En la línia de la millora dels elements passius:

► La incorporació d'aïllament als tancaments de façana. Es construiran uns trasdossats amb aïllament tèrmic de 4 cm a la cara interior de les façanes. Aquest aïllament farà reduir la transmitància tèrmica del tancament i alhora el trasdossat permetrà passar conductes de les instal·lacions elèctriques, telecomunicacions i d'aigua, que siguin necessàries per a la rehabilitació de l'habitabilitat de l'habitatge.

► Se substituiran les actuals finestres per finestres noves amb marc de PVC i vidre baix emissiu. Aquest tipus de finestres tenen un transmitància tèrmica molt baixa i una molt bona estanquitat. Per tant, eviten que l'energia creada a l'interior dels habitatges per climatitzar-los s'escapi per les finestres. Les prestacions d'eficiència energètica d'aquest tipus de material són molt superiors a altres tipus com ara l'alumini.

► Incorporació de proteccions solars regulables a les façanes més exposades al sol. En els casos d'habitatges que calgui substituir les persianes i sigui possible per dimensions de la caixa de persianes, s'instal·laran persianes regulables orientables o tendals que permetin l'entrada de llum però alhora protegeixen l'entrada directa de l'energia tèrmica solar que provoca sobreescalfament a l'estiu. També faciliten la ventilació transversal de l'habitatge en poder deixar les persianes amb les lamel·les obertes.

En la línia de la millora dels elements actius a les instal·lacions tèrmiques, en els casos en què calgui intervenir-hi es realitzaran els següent tipus d'actuacions seguint la següent prioritat:

► Se substituirà el sistema de condicionament tèrmic i de producció d'aigua calenta per bombes de calor aerotèrmiques individuals per cada habitatge. Aquest tipus d'instal·lacions funcionen amb electricitat i són d'alta eficiència energètica amb uns consums elèctrics baixos. Aquest sistema de producció transforma l'energia elèctrica necessària per abastir d'aire fred i calent les estances de l'habitatge mitjançant splits i la càrrega d'un dipòsit d'aigua calenta sanitària individual.



- En cas que no sigui possible un sistema d'aerotèrmia, s'instal·larà calderes de gas de condensació que tenen una bona eficiència, per reduir al mínim les emissions de CO₂.

En la línia d'estalvis energètics a les altres instal·lacions:

- Instal·lació de lluminàries tipus led als elements comuns i a les lluminàries dels interiors dels habitatges.
- Instal·lació d'aixetes amb filtres airejadors i manetes reguladores d'aigua calenta que la seva posició central és freda i a mesura que es van obrint surt la calenta. Així es garanteix que només s'obre l'aigua calenta en cas que l'usuari ho necessita. Aquestes manetes també disposen de dues posicions d'obertura, de tal manera que per posar-les al màxim cabal cal fer una mica més de pressió manual sobre la maneta. Amb aquestes mesures i la instal·lació de filtres airejadors es facilita un major control per part de l'usuari de l'ús de l'aigua calenta, amb un doble estalvi d'aigua i d'energia. D'aquesta manera es redueix el consum d'aigua en un 50%.
- Instal·lació de polsadors de doble descàrrega per a les cisternes dels inodors. L'usuari ajusta la descàrrega d'aigua de la cisterna als requeriments que necessita i aconsegueix estalvi d'aigua.

8. Operació que es proposa

8.1 Objectiu Temàtic (OT):

OT04: Afavorir el pas a una economia de baix nivell d'emissió de carboni en tots els sectors.

8.2 Prioritat d'Inversió (PI):

Prioritat d'inversió 4.5: Foment d'estratègies de reducció del carboni per tot tipus de territori: especialment en zones urbanes incloent el foment de la mobilitat urbana multimodal sostenible i les mesures d'adaptació amb efecte mitigació.

8.3 Objectiu Específic (OE):

Objectiu específic 4.5.3: Millora de l'eficiència energètica i augment de les energies renovables en les àrees urbanes.



8.4 Categoria d'Intervenció (CI):

CI015 – Renovació de les infraestructures públiques amb l'objectiu de l'eficiència energètica, projectes de demostració i mesures de suport.

CI016 –Renovació del parc immobiliari existent amb l'objecte de l'eficiència energètica , projectes de demostració i mesures de suport.

8.5 Línia d'Actuació (LA)

8.5.1 Nom:

- Rehabilitar energèticament el parc públic d'habitatges de lloguer
- Rehabilitar energéticamente el parque público de alquiler*
- Energetically refurbish the public park for rental housing*

8.5.2 Codi de la LA:

OT404

8.6 Nom de l'Operació:

Actuacions de millora energètica dels habitatges de propietat municipal adscrits a VIMUSA per al Fons Social d'Habitatge

Actuaciones de mejora energética de las viviendas de propiedad municipal adscritas a VIMUSA para el fondo social de la vivienda

Actions to energy improvement of the municipal property assigned to VIMUSA for the social housing fund

8.7 Descripció de l'Operació:

L'operació consisteix en la rehabilitació energètica d'alguns dels habitatges obtinguts per l'acció del dret de tanteig i retracte per part de l'Ajuntament de Sabadell i adscrits a VIMUSA en el marc del conveni d'adscripció. Aquests habitatges obtinguts per tanteig i retracte són existents, de segona ocupació i tenen una situació molt heterogènia en diversos aspectes.

Tots se situen en blocs plurifamiliars i es troben repartits per diversos punts de la ciutat des del centre fins a barris perifèrics. La seva antiguitat oscil·la entre l'any 1958 fins al 2008. L'estat de conservació també és divers; hi ha habitatges respecte els quals tan sols és necessari un repàs dels acabats mentre que d'altres cal fer una rehabilitació important per tal de tornar-los a fer habitables.

De tots aquests habitatges s'escolliran els habitatges construïts abans de l'obligatorietat normativa d'aplicar en la seva construcció mesures d'eficiència energètica. També s'escolliran aquells habitatges sobre els quals calgui fer una actuació molt important en els elements d'envoltant (parets de façana i finestres) o bé a la instal·lació tèrmica, com ara substituir caldera. Segons aquest criteri, aquests habitatges escollits seran els objecte d'aquesta operació.

L'objectiu d'aquesta operació serà dotar aquests habitatges d'uns estàndards d'eficiència energètica el més propers possibles als requeriments normatius vigents determinats al CTE DB-HE.

Per això es duran a terme intervencions de rehabilitació energètica en els habitatges orientades en les següents línies:

- Una millora dels elements tèrmics passius de l'envoltant
- Una millora dels elements tèrmics actius de les instal·lacions
- Una millora d'estalvi energètic en altres instal·lacions

La operación consiste en la rehabilitación energética de algunas de las viviendas, está previsto que sean 8 viviendas, obtenidos por la acción del derecho de tanteo y retracto por parte del Ayuntamiento de Sabadell y adscritos a VIMUSA en el marco del convenio de adscripción. Estas viviendas obtenidas por tanteo y retracto son existentes, de segunda ocupación y tienen una situación muy heterogénea en varios aspectos.

Todos se sitúan en bloques plurifamiliares y se encuentran repartidos por diversos puntos de la ciudad desde el centro hasta barrios periféricos. Su antigüedad también oscila entre 1958 hasta el 2008. Y el estado de conservación también es diverso, hay viviendas que sólo les es necesario un repaso de los acabados mientras que otros hay que hacer una rehabilitación importante para volver a hacer habitables.

De todas estas viviendas se escogerán las viviendas construidas antes de la obligatoriedad normativa de aplicar en su construcción, medidas de eficiencia energética. También se escogerán aquellas viviendas sobre las que haya que hacer una actuación muy importante en los elementos de envolvente (paredes de fachada y ventanas) o bien la instalación térmica, tales como sustituir caldera. Según este criterio, estas viviendas escogidos serán los objetos de esta operación.

El objetivo de esta operación será dotar estas viviendas de unos

estándares de eficiencia energética lo más cercanos posibles a los requerimientos normativos vigentes determinados al CTE DB-HE.

Para ello se llevarán a cabo intervenciones de rehabilitación energética en las viviendas orientadas en las siguientes líneas:

- *Una mejora de los elementos térmicos pasivos de la envolvente*
- *Una mejora de los elementos térmicos activos de las instalaciones*
- *Una mejora de ahorro energético en otras instalaciones*

The operation consists of the energy rehabilitation of some of the homes obtained by the action of the right of appraisal and withdrawal by the City of Sabadell and attached to VIMUSA within the framework of the assignment agreement. These homes obtained by trial and error are existing, second-occupancy and have a very heterogeneous situation in several respects.

All are located in multifamily blocks and are spread over various parts of the city from the center to suburbs. Its antiquity ranges from 1958 to 2008. The state of conservation is also diverse; there are homes for which only a review of the finishes is needed, while others require major refurbishment to make them habitable again.

Of all these homes, homes built before the regulatory obligation to apply energy efficiency measures in their construction will be chosen. We will also choose those homes on which it is necessary to make a very important action in the surrounding elements (facade walls and windows) or in the thermal installation, such as replacing the boiler. According to this criterion, these chosen homes will be the object of this operation.

The aim of this operation will be to provide these homes with energy efficiency standards as close as possible to the current regulatory requirements determined in the CTE DB-HE.

For this reason, energy rehabilitation interventions will be carried out in homes oriented along the following lines:

- An improvement of the passive thermal elements of the environment
- An improvement of the active thermal elements of the facilities
- Improved energy savings in other facilities

**8.8 Localització:**

Els habitatges estan distribuïts per tota la ciutat.

8.9 Data d'inici:

Les actuacions prèvies van iniciar-se l'any 2016

8.10 Termini d'execució o desenvolupament:

La previsió d'execució de l'operació és de 84 mesos.

8.11 Data estimada de finalització:

31 de desembre de 2023

8.12 Import total del projecte:

184.122,52 € IVA inclòs

8.13 Import del cost total subvencionable sol·licitat:

184.122,52 € IVA inclòs

8.14 Import de l'ajuda FEDER:

92.061,26 €

8.15 Senda financera:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Realitzat	Realitzat	Realitzat	Realitzat	Realitzat	Realitzat	Previst	Previst
0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	175.620,08 €	8.502,44 €

8.16 Criteris de selecció:

Es tenen en compte els criteris de selecció a partir dels elements que recullen les fitxes relatives als CPSO aprovats pel Comitè de Seguiment.



CRITERIS DE SELECCIÓ GENERALS

L'operació s'adequa respecte els criteris de selecció, segons la següent motivació:

En concret s'han de justificar els següents aspectes:

- ✓ Respecte als principis generals del PO i normativa nacional i comunitària de referència :

L'operació respecta tots els principis, legislació i normativa comunitària, nacional, autonòmica i local.

Totes les despeses i elements a cofinançar estan d'acord amb el que estableix l'Ordre HPF/1979/2016, del 29 de desembre, per la que s'aproven "las normas sobre los gastos subvencionables de los programas operativos del fondo europeo de desarrollo regional para el periodo 2014-2020".

En relació a la promoció de la igualtat de gènere, no discriminació per raó de sexe, raça o bé origen ètnic, religió, discapacitats, conviccions, orientació sexual, desenvolupament sostenible l'operació contribueix de la manera fonamental per a la universalitat de l'accés a l'habitatge tenint en compte que els habitatges que es posaran a disposició formaran part del fons d'habitatge social, l'adjudicació dels quals es porta a terme mitjançant un procés de selecció basat en criteris objectius.

- ✓ Capacitat i experiència del Beneficiari

Tant el Servei d'Habitatge com l'empresa municipal VIMUSA tenen capacitat i experiència per dur a terme l'operació de millora energètica dels habitatges de propietat municipal adscrits a Vimusa per al Fons Social d'Habitatge.

Des de la seva creació, l'empresa municipal, sota la supervisió del consistori ha desenvolupat tasques relacionades amb la promoció, gestió, adequació i rehabilitació dels parc públic d'habitatges.

- ✓ Eficiència, eficàcia i sostenibilitat de las operacions

L'operació proposada és una mesura eficaç i eficient perquè compleix un objectiu de cohesió social, posant a disposició de la ciutadania un accés a l'habitatge, que compleix a més una sèrie de criteris de sostenibilitat que afavoreix, sens dubte, la millora cap a una economia de baix nivell d'emissió de carboni, posant com a exemple el parc municipal d'habitatges.



✓ Alineació amb altres operacions i instruments:

Aquestes intervencions de rehabilitació energètica han de seguir criteris de sostenibilitat en l'execució i acomplir el criteri d'edifici nZEB (nearly Zero Energy Building) de la directiva 2010/31/UE en la que s'estableix que el 31 de desembre de 2018 tots els edificis nous que estiguin ocupats i siguin propietat d'autoritats públiques han de ser edificis de consum d'energia gairebé 0 i que el 31 de desembre de 2020 tots els edificis nous han de ser edificis de consum d'energia gairebé 0.

CRITERIS DE SELECCIÓ ESPECÍFICS OT04

L'OT4 es refereix a afavorir el pas cap a una economia de baix nivell d'emissió de carboni en tots els sectors, i l'operació que es presenta, s'adequa amb la següent justificació:

✓ Dotació d'equipaments o implementació de plataformes necessàries per a la implementació de la DUSI

L'empresa municipal VIMUSA disposa dels equipaments, eines i elements necessaris per dur a terme la rehabilitació o adequació d'aquests habitatges.

✓ Impacte en la zona de intervenció

L'operació proposada contribuirà de manera important a l'eficiència energètica en els habitatges rehabilitats energèticament i a minorar la petjada de carboni. L'impacte és directe sobre els propis habitants de l'edifici i de l'entorn immediat, i per extensió, a l'àmbit ciutat.

És important en tractar-se d'habitatge públic, les mesures realitzades en el marc DUSI implicaran la rèplica en la totalitat dels habitatges públics.

✓ Contribució a la millora del servei públic, l'eficiència energètica i mobilitat sostenible

En tractar-se d'una rehabilitació energètica d'habitatges, l'operació incorpora:

- 1) Incorporació de trasdossats interiors amb aïllament tèrmic de 4 cm de gruix a totes les façanes de l'habitatge. Substitució de les finestres per noves finestres de PVC amb vidres baix emissius. Amb aquest tipus d'actuacions es millorarà l'aïllament de l'habitatge i es reduirà la demanda energètica, reduint el consum i, per tant, les emissions de CO₂.



- 2) En cas que calgui substituir elements de protecció solar en els buits, com ara persianes, s'instal·laran persianes orientables en la mesura del possible. D'aquesta manera, a l'estiu es pot evitar l'entrada directa de la radiació solar i per tant, hi haurà menys necessitat d'energia per climatitzar l'interior.
- 3) Quan calgui intervenir en la instal·lació de producció tèrmica se substituirà per sistemes de producció d'alta eficiència prioritzant els sistemes de bomba de calor aerotèrmiques i en cas que no sigui possible aquest tipus de sistema de producció s'instal·larà caldera de condensació.

Per tant, es millorarà el servei públic oferta en l'àmbit de l'habitatge i la contribució a nivell d'eficiència energètica i sostenibilitat serà important.

8.17 Criteris de prioritització:

Es tenen en compte els criteris de selecció a partir dels elements que recullen les fitxes relatives als CPSO aprovats pel Comitè de Seguiment.

CRITERIS DE PRIORITZACIÓ GENERALS

- ✓ Contribució als objectius transversals: l'operació plantejada en tant que el seu objectiu és rehabilitar energèticament habitatge públic del fons d'habitatge social contribueix a millorar:
 - Mitigació del canvi climàtic en tant que redueix la petjada de carboni.
 - La igualtat d'oportunitats en tant que s'adjudica habitatge públic del fons d'habitatge social. Habitatges rehabilitats energèticament per a part de la ciutadania amb ingressos reduïts, seguint criteris objectius.
 - L'actuació està alineada amb les normatives espanyoles i europees:
 - Real Decreto 235/2013 de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
 - Real Decreto-ley 15/2018, de 5 de octubre, de medidas urgentes para la transición energética y la protección de los consumidores.



- Decisión 406/2009/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2009, sobre el esfuerzo de los Estados miembros para reducir sus emisiones de gases de efecto invernadero a fin de cumplir los compromisos adquiridos por la Comunidad hasta 2020.

✓ Maduresa i viabilitat tècnica:

VIMUSA disposa d'una àmplia experiència en la incorporació d'elements d'eficiència energètica a l'edificació perquè ha aplicat en les seves promocions aquests paràmetres. Alguns exemples són:

- Sistema d'aïllament tèrmic per l'exterior a la construcció d'un edifici de 92 habitatges de l'Av. Estrasburg, 72, Sarajevo, 110-112, l'any 2008 (Can Llong 3) i a la rehabilitació d'un bloc de 18 habitatges a la Pl. Olímpia, 27, l'any 2015.

- Instal·lació fotovoltaica a l'edifici de 168 habitatges per a gent gran de la plaça Ovidi Montllor, 2 (Alexandra), l'any 2010.

- Instal·lacions amb bombes de calor geotèrmiques a l'edifici de 168 habitatges per a gent gran de la plaça Ovidi Montllor, 2 (Alexandra) i a l'edifici de 69 habitatges a Av. Estrasburg, 59 (Can Llong 4), l'any 2013. Malgrat que no es tracti d'aerotèrnia, la geotèrnia és la mateixa tecnologia de base però encara més senzilla, perquè no ha de disposar dels pous geotèrmics, sinó que utilitza l'intercanvi de calor amb l'aire.

✓ Impacte a la ciutadania i a la societat:

L'impacte és d'especial rellevància en tant que es posa a disposició del fons de lloguer social un nombre d'habitatges que incorporen mesures de rehabilitació energètica que afavoreixen la reducció d'emissions i disminueixen notablement el consum, i per tant les despeses de les unitats de convivències beneficiàries de l'adjudicació d'aquests habitatges.

✓ Innovació:

Els elements innovadors són l'aplicació de tecnologies a l'edificació que milloren el rendiment energètic com ara:

- Instal·lació d'aïllament tèrmic per l'interior.
- Instal·lació de finestres amb materials que es caracteritzen per una baixa transmitància tèrmica (PVC i vidres baix emissius).
- Instal·lació tèrmica basada en l'aerotèrnia .
- Proteccions solar orientables i tendals.



✓ Participació:

La determinació de la relació dels habitatges que cal rehabilitar així com les condicions per fer-ho depenen totalment dels criteris del personal tècnic tant de l'Ajuntament com de l'empresa municipal, en funció de les necessitats de la ciutat

CRITERIS DE PRIORITZACIÓ OT04

✓ Simplificació administrativa i racionalització de la despesa:

L'operació es realitzarà a través d'una transferència de capital a l'empresa municipal VIMUSA, tenint en compte les competències que l'empresa té atribuïdes en règim de gestió directa, en el marc de les quals porta a terme de manera habitual accions equiparables a aquelles objecte de la present actuació.

✓ Cobertura de l'Àrea urbana:

Els habitatges a rehabilitar estan ubicats territorialment per tots els districtes i àmbits de la ciutat de Sabadell amb l'objectiu d'aconseguir la integració social i evitar la proliferació de zones amb una càrrega social excessiva.

✓ Perdurabilitat i sostenibilitat en el temps i impacte:

Els habitatges desocupats que s'adeqüen i es tornen a posar a disposició del fons de lloguer social suposen un gran benefici per a la ciutadania, al possibilitar l'accés a un habitatge digne a persones amb ingressos reduïts.

8.18 Operacions objecte d'un procediment de recuperació:

L'operació no inclou activitats que hagin format part d'una operació objecte d'un procediment de recuperació conforme a l'article 71 del RDC, arrel de la re-localització d'una activitat productiva fora de la zona del Programa Operatiu.



9. Indicadors

9.1 Contribució a la Prioritat d'Inversió:

L'operació seleccionada garanteix el compliment dels objectius específics de la Prioritat d'Inversió 4.5 "Foment d'estratègies de reducció del carboni per tot tipus de territori, especialment en zones urbanes, inclòs el foment de la mobilitat urbana multimodal sostenible i les mesures d'adaptació amb efecte de mitigació".

9.2 Indicadors de Productivitat:

L'indicador de productivitat que es preveu adquirir amb l'execució de l'operació és:

INDICADORS DE PRODUCTIVITAT					
OT04					
<ul style="list-style-type: none"> CO34 Reducció anual estimada de gasos efecte hivernacle (GEI) (Tones equivalents de CO₂/any) 					
Reducció de CO ₂					
2018	2019	2020	2021	2022	2023
0	0	0	0	0	24

9.3 Unitat de mesura:

CO34 Reducció anual estimada de gasos efecte hivernacle (GEI) en Tones equivalents de CO₂/any.

9.4 Valor estimat l'any 2023:

El valor objectiu per a l'any 2023 és de 24 tones equivalents de CO₂/any.

9.5 Nivell d'acompliment estimat amb l'operació:

El nivell d'assoliment que s'espera aconseguir és l'esmentat en l'apartat 9.4.



10. Aspectes avaluables de l'operació proposada

10.1 Nivell d'impacte a l'Indicador de Resultat:

L'operació preveu un alt impacte en l'indicador de resultat R045D "Consum d'energia final per l'edificació, infraestructures i serveis públics en àrees urbanes que comptin amb estratègies de desenvolupament urbà sostenible integral".

10.2 Nivell d'impacte a l'Indicador de Productivitat:

L'operació preveu un alt impacte en l'indicador de productivitat CO34. Atès a que es reduiran 24 tones de CO₂ per any, és a dir, 9 tones de CO₂ per habitatge i any.

10.3 Nivell d'impacte a la consecució del Marc de Rendiment:

L'operació preveu un nivell d'impacte final alt a la consecució del marc de rendiment donat que els edificis en els que s'actuaran ja han estat seleccionats.

10.4 Proposta participada per:

La determinació de la relació dels habitatges que cal rehabilitar així com les condicions per fer-ho depenen totalment dels criteris del personal tècnic tant de l'Ajuntament com de l'empresa municipal. Ara bé la determinació de quines àrees de la ciutat estan especialment necessitades d'habitatges i quin seria el llindar d'habitatges d'emergència en determinades zones és un tema objecte de les taules de treball sobre habitatge que es realitzen en el marc del Pla local d'habitatge, d'entre aquests també s'ha prioritzat quin han de ser objecte de rehabilitació energètica.

10.5 Grau de participació o consens de la iniciativa proposada:

Tenint en compte l'especificat a l'apartat anterior el nivell de participació és alt a nivell intramunicipal i mig envers les entitats.

11. Requisits per ser considerada BONA PRÀCTICA

L'operació d'actuacions per la millora energètica dels habitatges de propietat municipal adscrits a VIMUSA per al Fons Social d'Habitatge NO serà considerada com a bona pràctica, i per tant s'obvien els següents apartats com a requisits per ser considerats com a bona pràctica, malgrat queden descrits.



11.1 Problema o debilitat que l'operació contribueix a resoldre (RP):

L'operació contribueix a resoldre la manca d'habitatge disponible que tingui una rehabilitació energètica amb garanties de minimitzar les emissions i reduir la despesa econòmica.

11.2 Elements innovadors que incorpora (EI):

Els elements innovadors són l'aplicació de tecnologies a l'edificació que milloren el rendiment energètic com ara:

Proteccions solar orientables.

Instal·lació d'aïllament tèrmic per l'interior.

Instal·lació de finestres amb materials que es caracteritzen per una baixa transmitància tèrmica (PVC i vidres baix emissius)

Instal·lació tèrmica basada en l'aerotèrmia.

11.3 Grau de cobertura sobre la població a la que se dirigeix (CP):

Amb l'arranjament, adequació i rehabilitació de 8 habitatges s'incrementa l'oferta al fons social d'habitatge d'immobles rehabilitats en condicions front la inexistència actual.

11.4 Grau d'adequació dels resultats que s'esperen obtenir respecte als objectius inicials previstos (AR):

Pels motius exposats en tot aquest apartat el grau d'adequació serà alt ja que totes les actuacions van encaminades directament a l'adequació de al menys 8 habitatges per posar-los a disposició del fons d'emergència.

11.5 Consideració dels Principis Horitzontals que contempla (PH):

En relació amb la promoció de la igualtat de gènere, no discriminació per raó de sexe, raça o bé origen ètnic, religió, discapacitats, conviccions, orientació sexual, desenvolupament sostenible l'operació contribueix de la manera fonamental per a la universalitat de l'accés a l'habitatge tenint en compte que els habitatges que es posaran a disposició per al lloguer formaran part del fons d'habitatge social, l'adjudicació dels quals es porta a terme mitjançant un procés de selecció basat en criteris objectius.



11.6 Altres polítiques o instruments d'intervenció pública amb les que es tenen sinèrgies (SP):

Aquestes intervencions de rehabilitació energètica han de seguir criteris de sostenibilitat en l'execució i acomplir el criteri d'edifici Nzeb (nearly Zero Energy Building) de la directiva 2010/31/UE, en la qual s'estableix que el 31 de desembre de 2018 tots els edificis nous que estiguin ocupats i siguin propietat d'autoritats públiques han de ser edificis de consum d'energia gairebé 0, i que el 31 de desembre de 2020 tots els edificis nous han de ser edificis de consum d'energia gairebé 0.

11.7 Difusió de l'operació (MC):

En el marc dels processos participatius esmentats en apartats anteriors s'ha anat explicant l'evolució de la proposta i les operacions concretes. Tanmateix en el marc de les taules de participació per la redacció i aprovació futura del pla Local d'habitatge 2019-2024 s'ha donat a conèixer la proposta.

12. Mesures antifrau

12.1 Control de doble finançament:

El Servei d'habitatge de l'Ajuntament de Sabadell no ha sol·licitat ni rebut altres ajudes relacionades amb l'operació aquí plantejada i es compromet a declarar en el futur altres ajudes per verificar la seva compatibilitat.

12.2 Conflicte d'interessos:

Les persones que pertanyen a la unitat executora declaren que no concorren en conflicte d'interessos a l'hora de participar en els procediments necessaris per a la realització de l'operació.