



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

ENTITAT EXECUTORA:

Servei d'Habitatge

NOM DE L'OPERACIÓ:

Actuacions per rehabilitar el patrimoni municipal d'habitatges per al Fons d'Emergència Social

Actuaciones para rehabilitar el patrimonio municipal de viviendas para el fondo de emergencia social.

Actions to rehabilitate the municipal heritage of housing for the Social Emergency 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'alcalde, 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 Actuacions per rehabilitar el patrimoni municipal d'habitatges per al Fons d'Emergència Social.

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, el suport jurídic, tècnic 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

Fons Europeus de Desenvolupament Regional. **FEDER**

Una manera de fer Europa



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'Alcaldessa i format per representants de tots els grup 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).

L'activitat promotora d'habitatge amb protecció oficial ha estat adreçada històricament tant a la venda com al lloguer assequible en una franja de llars amb ingressos baixos i mitjos. També s'ha actuat sobre el parc d'habitatges existents a través de la rehabilitació.

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 planteja com a objectiu dur a terme les actuacions per rehabilitar el patrimoni municipal d'habitatges per al fons social d'habitatge.

A tots els habitatges que hagin de recuperar l'habitabilitat es realitzaran obres a l'interior per renovar i incorporar tots els equipaments necessaris i que es trobin degradats, per tal que compleixi els requisits normatius vigents d'habitabilitat.

Dels interiors dels habitatges es rehabilitarà el següent:

- 1) S'adequaran els paviments i revestiments de parets i sostres. Es repassaran els enguixats de les parets i dels sostres i es pintarà. Se substituiran els enrajolats i sostres malmesos.
- 2) S'adequaran les portes i resta de fusteria interior. S'ajustaran els tancaments i se substituiran o repararan les portes segons el seu estat de conservació.
- 3) S'equiparà seguint els criteris d'habitabilitat la cuina i els banys. Als banys, els sanitaris es repararan o substituiran si estan molt malmesos. A la cuina es revisaran els equipaments mínims d'habitabilitat (placa cocció, forn, extracció de fums i armaris), el taulell de cuina i les preses d'instal·lacions i sanejament per tal que funcionin adequadament i sinó es reemplaçaran.
- 4) En cas que sigui necessari es refaran les instal·lacions d'aigua, tèrmiques, de sanejament, d'electricitat i de telecomunicacions de l'interior de l'habitatge.

8. Operació que es proposa

8.1 Objectiu Temàtic (OT):

OT09: Promoure la inclusió social i lluitar contra la pobresa

8.2 Prioritat d'Inversió (PI):

Prioritat d'inversió 9.8: Suport a la regeneració física, econòmica i social de les comunitats desfavorides de les zones urbanes i rurals.



8.3 Objectiu Específic (OE):

Objectiu específic 9.8.2: Regeneració física econòmica i social del entorn urbà en Àrees urbanes desfavorides mitjançant Estratègies Urbanes

8.4 Categoria d'Intervenció (CI):

CI056 – Infraestructura d'habitatge

8.5 Línia d'Actuació (LA)

8.5.1 Nom:

- Adequació i reforma d'habitatges adscrits a Vimusa per a emergència social.
- Adecuación y reforma de viviendas adscritas a Vimusa para emergencia social.
- Adaptation and reform of homes attached to Vimusa for social emergency.

8.5.2 Nom:

OT905

8.6 Nom de l'Operació:

Actuacions per rehabilitar el patrimoni municipal d'habitatges per al Fons d'Emergència Social.

Actuaciones para rehabilitar el patrimonio municipal de viviendas para el Fondo de Emergencia Social.

Actions to rehabilitate the municipal heritage of housing for the Social Emergency Fund.

8.7 Descripció de l'Operació:

L'operació consisteix en la rehabilitació d'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 conjunt.

Fons Europeus de Desenvolupament Regional. **FEDER**

Una manera de fer Europa



Aquests habitatges 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 que tan sols els hi és necessari un repàs dels acabats mentre que d'altres cal fer una rehabilitació important per tal de tornar-los a fer habitables.

Aquesta operació té com a objectiu tornar a posar en les condicions d'ús i habitabilitat aquests habitatges tenint com a punt de partida les seves condicions inicials. A més a més, els habitatges amb més antiguitat o bé aquells que pel seu estat, sigui necessària una operació important, es realitzarà una rehabilitació energètica que serà objecte de l'operació OT404. Mentre que els habitatges de construcció més recent o en els quals no s'hagi d'actuar en les instal·lacions tèrmiques o en l'envoltant, es realitzarà una rehabilitació convencional.

A tots els habitatges que hagin de recuperar l'habitabilitat es realitzaran obres a l'interior per renovar i incorporar tots els equipaments necessaris i que es trobin degradats, per tal que compleixi els requisits normatius vigents d'habitabilitat.

La operación consiste en la rehabilitación de viviendas obtenidas por la acción del derecho de tanteo y retracto por parte del Ayuntamiento de Sabadell y adscritos a VIMUSA en el marco del convenio conjunto. Estas viviendas 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 en las que sólo es necesario un repaso de los acabados, mientras que en otras hay que hacer una rehabilitación importante para hacerlas habitables.

Esta operación tiene como objetivo volver a poner en las condiciones de uso y habitabilidad estas viviendas teniendo como punto de partida



sus condiciones iniciales. Además, las viviendas con más antigüedad o bien aquellas que por su estado, sea necesaria una operación importante, se realizará una rehabilitación energética que será objeto de la operación OT404. Mientras que las viviendas de construcción más reciente o en las que no se tenga que actuar en las instalaciones térmicas o en la envolvente, se realizará una rehabilitación convencional.

En todas las viviendas que tengan que recuperar la habitabilidad se realizarán obras en el interior para renovar e incorporar todos los equipamientos necesarios y que se encuentren degradados, para que cumpla los requisitos normativos vigentes de habitabilidad.

The operation consists of the rehabilitation of homes obtained by the action of the right of appraisal and withdrawal by the City of Sabadell and attached to VIMUSA under the joint agreement. These homes 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 age ranges from 1958 to 2008. The state of conservation is also diverse, there are homes that only need a review of the finishes while others need a major rehabilitation in order to make them habitable again.

The aim of this operation is to put these homes back in the conditions of use and habitability, starting from their initial conditions. In addition, older homes or those that, due to their condition, require a major operation, will undergo an energy rehabilitation that will be the subject of Operation OT404. While the most recently built homes or those that do not have to act in the thermal installations or in the surrounding area, a conventional rehabilitation will be carried out.

In all homes that need to regain habitability, works will be carried out inside to renovate and incorporate all the necessary equipment that is degraded, in order to comply with current regulatory requirements for habitability.

8.8 Localització:

Els habitatges estan distribuïts per tota la ciutat. L'objectiu del fons social, entre d'altres, és una distribució territorial que permeti una millor integració i cohesió social de les persones unitats de convivència beneficiaries

**8.9 Data d'inici:**

Les actuacions es van iniciar al 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:

276.183,78 € IVA inclòs

8.13 Import del cost total subvencionable sol·licitat:

276.183,78 € IVA inclòs

8.14 Import de l'ajuda FEDER:

138.091,89 €

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 €	186.183,78 €	90.000,00 €

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.

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 així com la gestió dels registres de sol·licitants d'habitatge amb protecció.

✓ Eficiència, eficàcia i sostenibilitat de las operacions

L'operació proposada és una mesura eficaç i eficient perquè aconsegueix un objectiu de cohesió social adequant habitatges que es posaran a disposició de la ciutadania mitjançant un sistema d'adjudicació que segueix criteris objectius.

✓ Alineació amb altres operacions i instruments:

Qualsevol acció relacionada amb la creació i dotació d'accés a l'habitatge ve determinada per la normativa de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge i amb tota la normativa que regula l'accés i adjudicació d'aquests habitatges.

**CRITERIS DE SELECCIÓ ESPECÍFICS OT09**

L'OT9 es refereix promoure la inclusió social i lluitarà contra la pobresa, 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 la millora de l'àmbit territorial on es realitzin les adequacions dels habitatges per incorporar-los al fons de lloguer

- ✓ Contribució a la millora del servei públic, inclusió social i lluita contra la pobresa

Aquesta rehabilitació permetrà oferir un millor servei d'habitatge als ciutadans i ciutadanes en situació d'especial necessitat en aquest àmbit, en ampliar el parc públic disponible.

Per tant, es millorarà el servei públic oferta en l'àmbit de l'habitatge i la contribució a la inclusió social i la lluita contra la pobresa.

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 habitatge públic per incorporar-lo al fons d'habitatge social contribueix a millorar:

- La igualtat d'oportunitats en tant que s'adjudica habitatge públic del fons d'habitatge social. Habitatges rehabilitats per a la ciutadania que aconsegueix els requisits pertinents.



- L'actuació està alineada amb les normatives d'edificació espanyoles i d'habitabilitat catalanes:

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

Decret 141/2012 sobre condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat

- ✓ Maduresa i viabilitat tècnica:

VIMUSA disposa d'una experiència de 50 anys en la promoció, construcció i gestió d'habitatges. Disposa d'un parc propi d'un miler d'habitatges i al llarg dels 50 anys d'història ha fet promocions amb més de 8.000 habitatges. També s'ha encarregat de la rehabilitació d'edificis i barris sencers com ara Can Deu i Sant Julià d'Altura.

L'experiència i l'expertesa de l'empresa avala que l'operació disposa de viabilitat tècnica i maduresa

- ✓ Impacte a la ciutadania i a la societat:

L'impacte és directe en tant que els habitatges una vegada rehabilitats es posen immediatament a disposició del fons per als usuaris i usuàries.

- ✓ Innovació:

La innovació en aquesta proposta va en diversos aspectes:

Aquests habitatges estaran ubicats per diverses zones de la ciutat des del centre a la perifèria i això evitarà la creació de zones on es concentrin marginació.

La realització de les obres de rehabilitació es realitzarà, en la mesura de les possibilitats amb ciutadania en situació de precarietat econòmica que en el marc de el procediment de contractació permeti establir clàusules socials en aquest sentit.

- ✓ 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. 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.

CRITERIS DE PRIORITZACIÓ OT09

✓ 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 dificultats per a accedir-hi.

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:

Sabadell contribueix a la prioritat d'inversió 9.8. recolzament a la regeneració física, econòmica i social de les comunitats desafavorides de les zones urbanes i rurals.

9.2 Indicadors de Productivitat:

Els indicadors de productivitat que es preveuen complir amb l'execució de l'operació són:

INDICADORS DE PRODUCTIVITAT

OT09

- **C040** Habitatges rehabilitats en zones urbanes.

Número d'habitatges					
2018	2019	2020	2021	2022	2023
0	0	0	0	0	23

9.3 Unitat de mesura:

C040 Habitatges rehabilitats en zones urbanes.

9.4 Valor estimat l'any 2023:

El valor objectiu per a l'any 2023 és de 23 habitatges.

9.5 Nivell d'acompliment estimat amb l'operació:

El nivell d'assoliment que s'espera aconseguir és el comentat en el punt 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 R098A "Percentatge de de persones amb accés als serveis socials d'àmbit local oferts en ciutats 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 CO40.

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.

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 rehabilitar el patrimoni municipal d'habitatges per la Fons d'Emergència Social 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 al fons social d'habitatge.

11.2 Elements innovadors que incorpora (EI):

La realització del màxim d'arranjaments i adequacions possibles a partir d'un conveni de col·laboració entre l'empresa municipal VIMUSA i Promoció Econòmica de l'Ajuntament de Sabadell per tal que el personal per desenvolupar determinades feines seran de persones que es troben a l'atur i se'ls hi dóna una formació en oficis de construcció des de Promoció Econòmica de l'Ajuntament de Sabadell.

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

Amb l'arranjament, adequació i rehabilitació dels habitatges s'incrementa l'oferta al fons social d'habitatges.

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 23 habitatges per posar-los a disposició del fons social d'habitatge.

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 social d'habitatge, 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):

Les accions tenen sinergia amb totes les polítiques públiques que es realitzen en matèria d'exclusió social i residencial (Acció social, drets civils, promoció econòmica, etc.) així com en altres projectes en el que l'Ajuntament participa com per exemple cessió d'habitatges a entitats per a l'exclusió residencial o bé el treball de la ciutadania sense llar (housing first), entre d'altres.



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.