

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Exp. núm: 23CHB5

### **INFORME RELATIU A L'INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 24 HABITATGES DOTACIONALS PER A JOVES UBICATS A LA PROMOCIÓ DE "BINÈFAR"**

Primer.- L'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona ha comunicat al Consorci de l'Habitatge de Barcelona la decisió de transmetre un total de 24 habitatges dotacionals ubicats a la promoció "Binèfar", situada al carrer Binèfar, 22 de Barcelona.

Els habitatges d'aquesta promoció estan qualificats amb protecció oficial de règim general d'acord amb la modificació de la qualificació provisional de data 4 de novembre de 2022 i estan acollits al decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

Del total de 24 habitatges, n'hi ha 3 que tenen 1 dormitori i 21 que tenen dos dormitoris (2 dels quals són adaptats per a persones amb mobilitat reduïda). Un habitatge de 2 dormitoris s'adjudicarà per la Mesa d'Emergències Socials.

Segon.- El Pla pel Dret a l'Habitatge 2016-2025 de l'Ajuntament de Barcelona, aprovat en plenari municipal en data 27 de gener de 2017, fixa en el seu punt 4.3. com a objectiu anual adjudicar al menys un mínim del 30% dels habitatges de lloguer assequible i de dret de superfície, al col·lectiu específic de persones menors de 35 anys. Al Pla General Metropolità qualifica el sòl on es construeix aquesta promoció com a HD/7. Per tant, s'ha acordat que es destinin tots els habitatges d'aquesta promoció per aquest col·lectiu, donant així compliment a l'objectiu fixat.

El Pla pel Dret a l'Habitatge 2016-2025 de l'Ajuntament de Barcelona esmentat, manté la preferència en els barris inclosos dins d'un radi de 500 metres al voltant del punt on s'ubica la promoció i la reserva d'un mínim del 25% per als habitatges d'obra nova. En aquest cas, es tracta dels barris de la Verneda i la Pau, i el Bon Pastor.

Tercer.- El Consorci de l'Habitatge de Barcelona és l'ens que té la competència per a dur a terme el procés d'adjudicació d'aquests habitatges, d'acord amb la Carta Municipal de Barcelona i amb el Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.

Quart.- L'adjudicació dels habitatges d'aquesta promoció es durà a terme mitjançant sorteig, en base al que estableix l'article 21 del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona esmentat. En aquest sentit, el Gerent del Consorci ha d'adoptar la resolució d'inici del procediment d'adjudicació que contindrà les bases específiques de la convocatòria.

Cinquè.- Prèviament a l'adopció de la resolució anterior, s'ha de sotmetre a informe preceptiu del districte en el territori on estan ubicats els habitatges objecte d'adjudicació, que en aquest cas és el districte de Sant Martí, de conformitat amb les determinacions que estableix l'article 23.2 f) de la Llei 22/1998, de 30 de desembre de la Carta Municipal.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Sisè.- Aquesta adjudicació, que se sotmet a informe preceptiu del Consell Plenari del Districte de Sant Martí, fa referència al projecte residencial d'un total de 23 habitatges que estan destinats: 6 a la reserva territorial; 2, a famílies monoparentals; 2, a persones amb necessitat d'un habitatge adaptat per a persones mobilitat reduïda i 13 al contingent general.

S'acompanya fitxa descriptiva amb les dades generals de la promoció.

Novè.- Per tal de donar compliment al requeriment previ, en els termes de l'article 23.2. f) de la Carta Municipal, es dona trasllat al districte de Sant Martí, perquè sotmeti l'expedient a informe preceptiu del Consell Plenari.

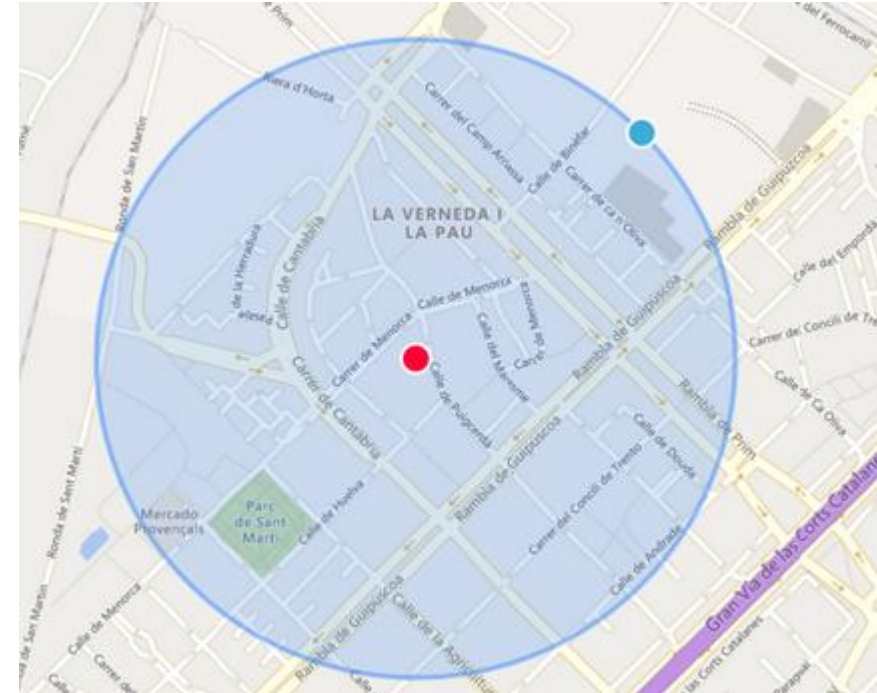
ESTHER RODENAS  
ESTOPIÑA - DNI  
46562789W  
(TCAT)

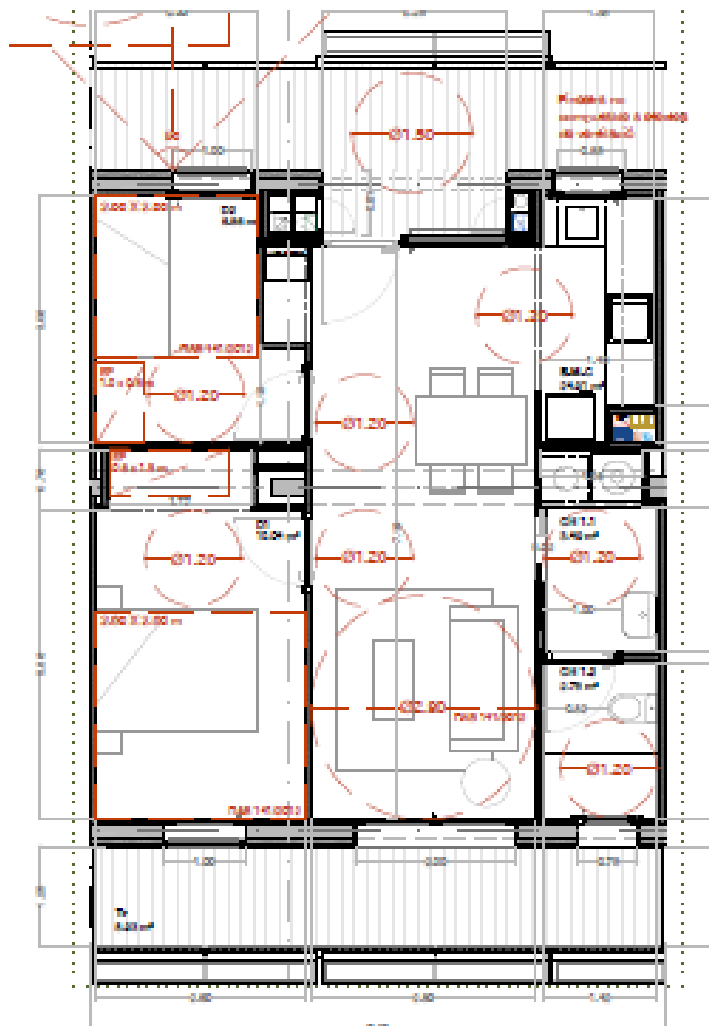
Firmado digitalmente  
por ESTHER RODENAS  
ESTOPIÑA - DNI  
46562789W (TCAT)  
Fecha: 2023.10.10  
12:46:02 +02'00'

Esther Ródenas i Estopiña  
Directora Tècnica del Registre de Sol·licitants  
i Adjudicació d'Habitatges

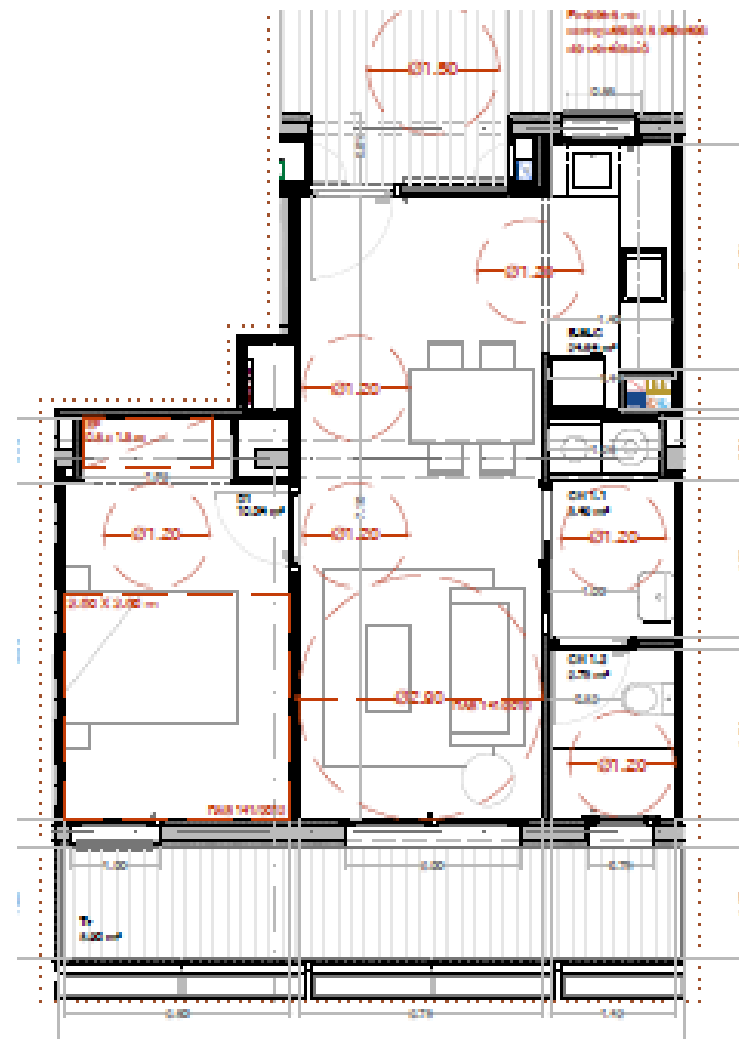
Consorci de l'Habitatge de Barcelona

<b>Promoció</b>	<b>Exp. núm: 23CHB5</b> Procés d'adjudicació de 24 habitatges dotacionals per a joves de la promoció de "Binèfar"
<b>Emplaçament</b>	Binèfar, 22 (barri la Verneda i la Pau) de Barcelona
<b>Districte</b>	Sant Martí
<b>Operador</b>	Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona
<b>Descripció projecte, nombre d'habitatges i destinataris de la convocatòria:</b>	<p>Dels 24 habitatges de la convocatòria, 3 habitatges tenen un dormitori i 21 tenen 2 dormitoris (2 dels quals són adaptats per a persones amb mobilitat reduïda). 1 habitatge de 2 dormitoris s'adjudicarà per la Mesa d'Emergències Socials.</p> <p>La superfície útil aproximada dels habitatges varia en funció de les seves característiques i del nombre de dormitoris, i pot oscil·lar entre 45,01 m2 i 55,49 m2, aproximadament.</p> <p>És un edifici de PB+3. A la planta baixa hi ha un local destinat a equipament. Hi haurà un aparcament per a bicicletes.</p> <p>Producció industrial en construcció (reducció temps construcció, genera menys residus i emissions)</p> <p>D'acord amb la qualificació provisional el preu de la renda mensual dels habitatges és de 9,23€/m2.</p> <p>A l'import de la renda abonada, s'ha d'afegir l'import corresponent a les despeses comunitàries, que poden estar al voltant dels 35,00 €/mensuals, aproximadament.</p>
<b>Procediment d'adjudicació</b>	L'adjudicació dels 23 habitatges es farà pel sistema de sorteig d'acord als criteris establerts que es recullen a les bases de la convocatòria.
<b>Condicions generals convocatòria</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Unitats de convivència de 1 o 3 membres inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Barcelona.</li> <li>Totes les persones de la unitats de convivència han de ser menors de 35 anys, a la data assenyalada a les bases de la convocatòria</li> <li>Un any d'empadronament a Barcelona en la data assenyalada a les bases de la convocatòria.</li> <li>No ser titular del ple domini o d'un dret real d'ús i gaudi sobre algun altre habitatge o qualsevol altre tipus d'immoble, amb excepcions.</li> <li>Ingressos entre 14.000€ i 38.000 € (corresponents al darrer exercici fiscal)..</li> </ul>
<b>Contingents/ Reserves convocatòria</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reserva Territorial (25%): 6 habitatges per a unitats de convivència que visquin als barris la Verneda i la Pau i el Bon Pastor</li> <li>Famílies monoparentals (10%): 2 habitatges</li> <li>Persones amb necessitat d'un habitatge adaptat per a persones amb mobilitat reduïda: 2 habitatges</li> <li>Contingent general: 13 habitatges</li> </ul>





HABITATGE 2 DORMITORIS



HABITATGE 1 DORMITORI



HABITATGE ADAPTAT (2 DORMITORIS)

**Agència de l'Habitatge**  
de CatalunyaPla per al dret a l'habitatge  
Decret 75/2014

Expedient 08-B-0036-22

**MODIFICACIÓ DE LA QUALIFICACIÓ PROVISIONAL  
D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL**

<b>EXPEDIENT:</b>	<b>08-B-0036-22</b>		
<b>PROGRAMA:</b>	Pla per al dret a l'habitatge. Decret 75/2014		
<b>LOCALITAT:</b>	BARCELONA	<b>Zona HPO:</b>	A
<b>EMPLAÇAMENT:</b>	Carrer BINEFAR, 22	<b>Zona PC:</b>	A1
<b>PROMOTOR:</b>	INSTITUT MUNIC.DE L'HABITATGE I REHABILITACIÓ DE BARCELONA	<b>CIF:</b>	P5801915I
<b>RÈGIM D'ÚS:</b>	RÈGIM GENERAL		

La qualificació provisional d'habitatges amb protecció oficial de l'expedient a dalt referenciat es va resoldre en data 24/10/2022, d'acord amb el Decret 75/2014, de 27 de maig.

INSTITUT MUNICIPAL DE L'HABITATGE I REHABILITACIÓ DE BARCELONA, en data 27/10/2022 ha sol·licitat la modificació de l'expedient inicialment aprovat, que consisteix en esmenar la superfície útil privativa exterior dels habitatges tipus B1, i en el recàlcul de la superfície computable resultant.

En data 12/12/2020 ha entrat en vigor el Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer, que introdueix la disposició transitòria cinquena bis, del Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, en la qual s'estableixen nous preus màxims de venda i renda per als habitatges amb protecció oficial en règim general i especial qualificats a partir de l'entrada en vigor del referit Decret Llei.

Atès l'exposat,

RESOLC:

**MODIFICAR LA QUALIFICACIÓ PROVISIONAL com HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL** de 24 habitatges d'aquesta promoció, segons superfícies detallades en l'annex 1 d'aquesta resolució.

1. - D'acord amb la disposició transitòria cinquena bis del Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, introduïda pel Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, el preu màxim de venda o de referència en el cas de lloguer, per metre quadrat de superfície útil, dels habitatges que es qualifiquen en règim general serà el següent:

- **RÈGIM GENERAL (24 HABITATGES):**

Venda Habitatges: **2.459,43 €/m<sup>2</sup>**  
Lloguer Habitatges: **9,23 €/m<sup>2</sup>**

Pàgina 1 de 4

Diputació, 92  
08015 Barcelona  
Tel. 93 228 72 00  
Fax 93 228 71 05

agenciahabitatge.gencat.cat

**Generalitat  
de Catalunya**

Doc. original signat per:  
Marta Ibars Mitjaneta  
04/11/2022

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 04/11/2025

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



03L7BKU402VFYN7UYA13L3AUZ2G7WJFG

Data creació còpia:  
04/11/2022 13:30:50

Pàgina 1 de 4

2. - D'acord amb l'article 99 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge i l'article 56 del Decret 75/2014, de 27 de maig, en aquesta promoció es reserven 2 habitatges per a persones amb discapacitat.


3. - El règim jurídic dels habitatges amb protecció oficial té una durada de deu anys a comptar de la data de la qualificació definitiva atès que el sòl no és de reserva urbanística de destinació a habitatge protegit i no s'obtenen ajuts directes (art. 47 del Decret 75/2014). Aquests habitatges no poden ser objecte de desqualificació voluntària a petició dels seus propietaris durant tot el període abans indicat.

4. - El termini per finalitzar les obres és de 36 mesos a comptar des de la resolució de la qualificació provisional, i un mes més per sol·licitar la qualificació definitiva (article 45 del Decret 75/2014).

5. - El canvi de qualsevol dada que consta en aquesta resolució, requerirà la modificació de la qualificació provisional, abans de sol·licitar la corresponent qualificació definitiva.

Contra aquesta resolució, que no exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada davant del director de Promoció de l'Habitatge, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la seva notificació, d'acord amb l'article 76 de la Llei 26/2010 del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i els articles 121 i 122 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, sens perjudici de poder interposar qualsevol altre recurs que s'estimi procedent.

La cap del Servei d'Avaluació i Qualificació de l'Habitatge Protegit

	Doc. original signat per: Marta Ibars Mitjaneta 04/11/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 04/11/2025	Data creació còpia: 04/11/2022 13:30:50
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 2 de 4
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	
			
		03L7BKU402VFYN7UYA13L3AUZ2G7WJFG	



**Agència de l'Habitatge  
de Catalunya**

Pla per al dret a l'habitatge  
Decret 75/2014

Expedient 08-B-0036-22

Expedient: **08-B-0036-22**

ANNEX - DETALL PER ENTITATS (Superfícies útils en m<sup>2</sup>)

Ord	RÈGIM			SITUACIÓ			NOMBRE DE PECES							HABITATGE			PREU			
	Règ. us	Tip.	Bloc	Esc.	Pla.	Por.	E-M	6≤H < 8	8≤H < 12	H≥ 12	C	CH	E-M-C	Altres peces	Ocup. màxi.	Sup. Útil interior	Sup. Comp.	Res.	PV Màxim	Lloguer anual inicial
1	RG	HA	-	-	1	1	-	1	1	-	-	2	1	-	3	51,14	55,49	HA	136.473,77 €	6.146,07 €
2	RG	C	-	-	1	2	-	-	1	-	-	2	1	-	2	40,92	45,01		110.698,94 €	4.985,30 €
3	RG	B1	-	-	1	3	-	1	1	-	-	2	1	-	3	48,05	52,50		129.120,08 €	5.814,90 €
4	RG	B	-	-	1	4	-	1	1	-	-	2	1	-	3	48,05	52,52		129.169,26 €	5.817,11 €
5	RG	B	-	-	1	5	-	1	1	-	-	2	1	-	3	48,05	52,52		129.169,26 €	5.817,11 €
6	RG	B	-	-	1	6	-	1	1	-	-	2	1	-	3	48,05	52,52		129.169,26 €	5.817,11 €
7	RG	B	-	-	1	7	-	1	1	-	-	2	1	-	3	48,05	52,52		129.169,26 €	5.817,11 €
8	RG	A	-	-	1	8	-	1	1	-	-	2	1	-	3	48,42	51,07		125.603,09 €	5.656,51 €
9	RG	HA	-	-	2	1	-	1	1	-	-	2	1	-	3	51,14	55,49	HA	136.473,77 €	6.146,07 €
10	RG	C	-	-	2	2	-	-	1	-	-	2	1	-	2	40,92	45,01		110.698,94 €	4.985,30 €
11	RG	B1	-	-	2	3	-	1	1	-	-	2	1	-	3	48,05	52,50		129.120,08 €	5.814,90 €
12	RG	B	-	-	2	4	-	1	1	-	-	2	1	-	3	48,05	52,52		129.169,26 €	5.817,11 €
13	RG	B	-	-	2	5	-	1	1	-	-	2	1	-	3	48,05	52,52		129.169,26 €	5.817,11 €
14	RG	B	-	-	2	6	-	1	1	-	-	2	1	-	3	48,05	52,52		129.169,26 €	5.817,11 €
15	RG	B	-	-	2	7	-	1	1	-	-	2	1	-	3	48,05	52,52		129.169,26 €	5.817,11 €
16	RG	A	-	-	2	8	-	1	1	-	-	2	1	-	3	48,42	51,07		125.603,09 €	5.656,51 €
17	RG	HA	-	-	3	1	-	1	1	-	-	2	1	-	3	51,14	55,49		136.473,77 €	6.146,07 €
18	RG	C	-	-	3	2	-	-	1	-	-	2	1	-	2	40,92	45,01		110.698,94 €	4.985,30 €
19	RG	B1	-	-	3	3	-	1	1	-	-	2	1	-	3	48,05	52,50		129.120,08 €	5.814,90 €
20	RG	B	-	-	3	4	-	1	1	-	-	2	1	-	3	48,05	52,52		129.169,26 €	5.817,11 €
21	RG	B	-	-	3	5	-	1	1	-	-	2	1	-	3	48,05	52,52		129.169,26 €	5.817,11 €
22	RG	B	-	-	3	6	-	1	1	-	-	2	1	-	3	48,05	52,52		129.169,26 €	5.817,11 €
23	RG	B	-	-	3	7	-	1	1	-	-	2	1	-	3	48,05	52,52		129.169,26 €	5.817,11 €
24	RG	A	-	-	3	8	-	1	1	-	-	2	1	-	3	48,42	51,07		125.603,09 €	5.656,51 €

RG Règim general- HA Habitatge Adaptat

E-M = sala o estar-menjador / H = habitacions / C= cuina / CH = cambres higièniques / E-M-C = estar-menjador-cuina /Altres peces (es consideren aquelles altres peces interiors que es poden independitzar)

(1) Es tracta d'un garatge situat en soterrani o tancat en superfície / (2) Es tracta d'un garatge en superfície i obert

Pàgina 3 de 4

Diputació, 92  
08015 Barcelona  
Tel. 93 228 72 00  
Fax 93 228 71 05

agenciahabitatge.gencat.cat

Doc. original signat per:  
Marta Ibars Mitjaneta 04/11/2022

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al  
04/11/2025

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ**



03L7BKU402VFYN7UYA13L3AUZ2G7WJFG

Data creació còpia:  
04/11/2022 13:30:50

Pàgina 3 de 4



Expedient: **08-B-0036-22**

RESUM DE LA PROMOCIÓ

HABITATGES

Tipus	Superfície computable tipus (m <sup>2</sup> )	Nombre	Superfície computable
A	51,07	3	153,21
B	52,52	12	630,24
B1	52,50	3	157,50
C	45,01	3	135,03
HA	55,49	3	166,47
<b>TOTALS</b>		<b>24</b>	<b>1.242,45</b>

Doc. original signat per:  
Marta Ibars Mitjaneta  
04/11/2022Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al  
web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 04/11/2025

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



03L7BKU402VFYN7UYA13L3AUZ2G7WJFG

Data creació còpia:  
04/11/2022 13:30:50