

Exp. núm: 23CHB4

INFORME RELATIU A L'INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 45 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE PREU CONCERTAT DE CESSIÓ EN RÈGIM DE DRET DE SUPERFÍCIE A LA PROMOCIÓ "MARROC" UBICADA AL CARRER MARROC, 180 DE BARCELONA

Primer.- L'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona ha comunicat al Consorci de l'Habitatge de Barcelona la decisió de transmetre el dret de superfície, per un termini de 75 anys, de 45 habitatges qualificats provisionalment amb protecció oficial, a la promoció "Marroc" ubicada al carrer Marroc, 180 de Barcelona.

Els habitatges estan qualificats provisionalment com a habitatges amb protecció oficial de preu concertat i estan acollits al Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

Dels 45 habitatges, n'hi ha 34 de 2 dormitoris i 11 d'1 dormitori (2 d'ells adaptats per a persones amb mobilitat reduïda).

Segon.- Segons el Codi Civil de Catalunya, "la superfície és el dret real limitat sobre una finca aliena que atribueix temporalment la propietat separada de les construccions o de les plantacions que estiguin incloses. En virtut del dret de superfície en manté una separació entre la propietat d'allò que es construeix o es planta i el terreny o sòl que es fa".

En virtut d'aquesta figura, es pot ser propietari, amb caràcter temporal, d'un habitatge amb plens efectes mentre que la propietat del sòl la manté l'administració pública o un ens públic dependent d'ella, en aquest cas, l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB).

La transmissió de caràcter temporal és per un període de 75 anys, transcorregut el qual, l'habitatge retorna al propietari del sòl a l'Ajuntament de Barcelona o a l'IMHAB, sense cap indemnització a favor de l'usuari.

Tercer.- 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. En aquest sentit es reserven 13 habitatges per aquest col·lectiu, donant així compliment a l'objectiu fixat.

Així mateix, el mateix Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona 2016-2025 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 del Besòs i el Maresme, Provençals del Poblenou, la Verneda i la Pau, i Diagonal mar-Front Marítim del Poblenou.

Quart.- 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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Cinquè- El procediment d'adjudicació es durà a terme mitjançant sorteig, en base al que estableix el Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona. En aquest sentit, el Gerent del Consorci, a l'empara del que disposa l'article 21 del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona, aprovat per la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona en data 1 de juliol de 2014, ha d'adoptar la resolució d'inici del procediment d'adjudicació que contindrà les bases de la convocatòria i la relació de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris.

Sisè- S'han redactat les bases específiques que regulen aquest procés d'adjudicació dels 45 habitatges amb protecció oficial de preu concertat amb transmissió del dret de superfície ubicats a la promoció esmentada. Aquestes bases recullen totes les determinacions previstes en el Reglament del Registre.

Setè- Prèviament, però, a l'adopció de la resolució anterior, s'ha de sotmetre a informe preceptiu del districte en el territori on estiguin ubicats els habitatges objecte d'adjudicació, de conformitat amb les determinacions que estableix l'art. 23.2 f) de la Llei 22/1998, de 30 de desembre de la Carta Municipal.

Vuitè- En 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 45 habitatges que estan destinats a: 2 habitatges, per al contingent especial de persones amb necessitat d'un habitatge adaptat; 4, per al contingent territorial d'unitats de convivència menors de 35 anys; 7, per al contingent territorial d'unitats de convivència de persones majors de 35 anys; 4, per a famílies monoparentals; 9, per a unitats de convivència menors de 35 anys no territorials i 19 habitatges, per al contingent general.

S'acompanya fitxa descriptiva amb les dades essencials 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)

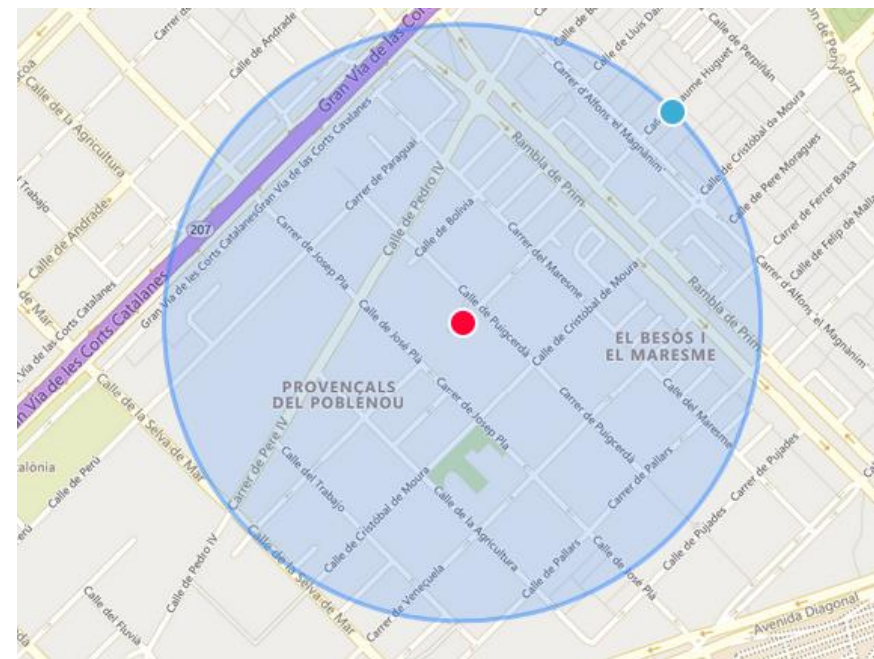
Firmado digitalmente
por ESTHER RODENAS
ESTOPIÑA - DNI
46562789W (TCAT)
Fecha: 2023.10.10
12:47:22 +02'00'

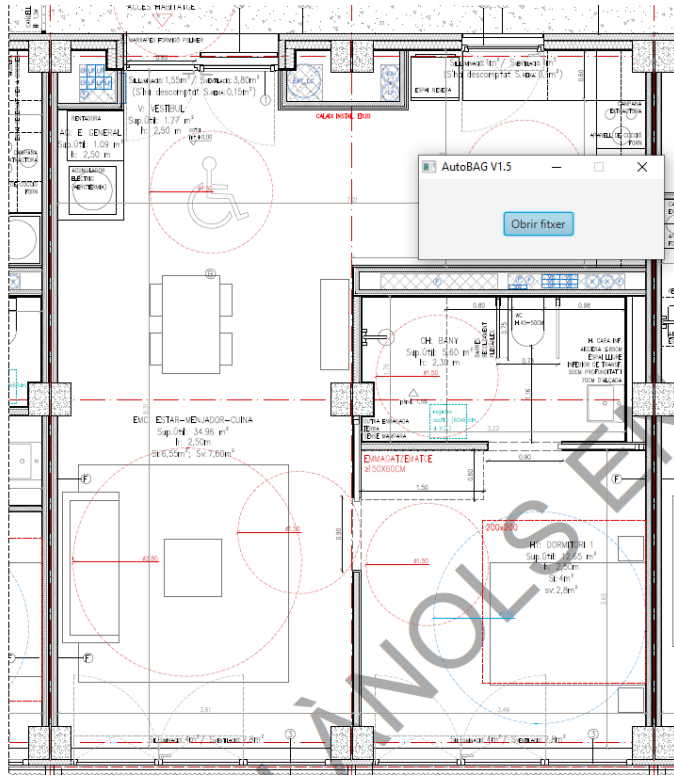
Esther Ródenas Estopiña
Directora tècnica del Registre de Sol·licitants
I Adjudicació d'Habitatges

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

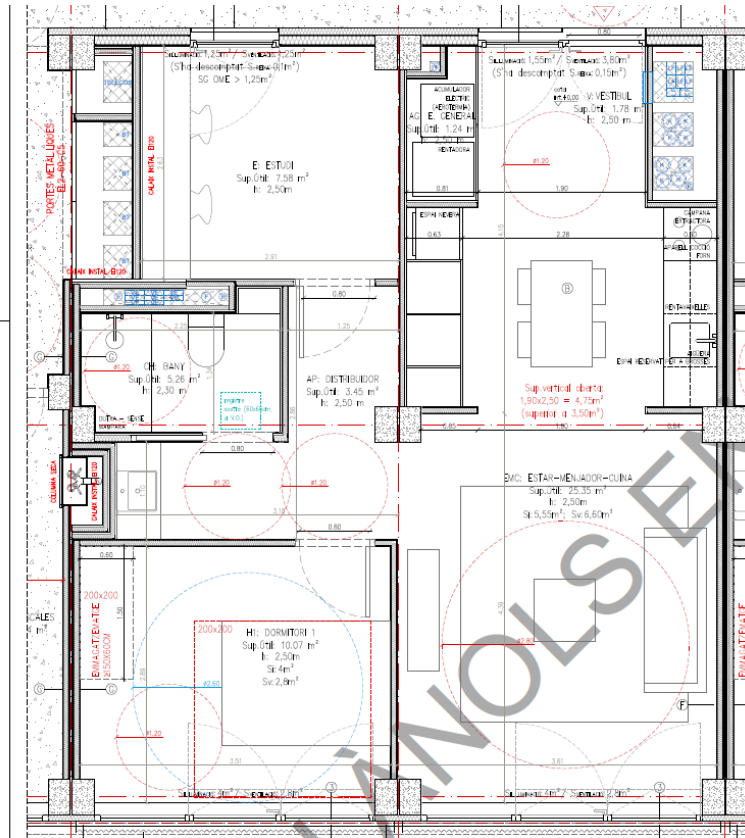
PLA D'HABITATGE DE BARCELONA

Promoció	Exp núm. 23CHB4 Procés adjudicació de 45 habitatges amb protecció oficial amb transmissió del dret de superfície de la promoció "Marroc"
Emplaçament:	Carrer Marroc, 180
Districte:	Sant Martí (Barri el Besòs i el Maresme)
Operador:	Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona
Nombre i característiques dels habitatges	<ul style="list-style-type: none"> -Dels 45 habitatges de la convocatòria 34 tenen 2 dormitoris i 11 tenen 1 dormitoris (2 d'ells són adaptats) -La superfície útil aproximada dels habitatges és la següent: <ul style="list-style-type: none"> • Habitatges d'1 dormitori: està compresa entre 56,07-61.82 m2 • Habitatges de 2 dormitoris: està compresa entre 54,73-64,08 m2 • Habitatge adaptat d'1 dormitori: 56,07 m2 - El preu de venda es fixa en 2.400 €/m2 - Producció industrial en construcció (reducció temps construcció, genera menys residus i emissions)
Procediment d'adjudicació:	L'adjudicació dels 45 habitatges es farà pel sistema de sorteig d'acord als criteris establerts a les bases de la convocatòria i al Reglament del Registre de Sol·licitats d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.
Condicions generals	<p>Pel procediment d'adjudicació mitjançant el sistema de sorteig dels 45 habitatges:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unitats de convivència d'1 a 4 membres (excepte necessitat habitatge adaptat d'1 a 2 membres que siguin parella) - Ingressos entre 26.000€ i 6,5 IRSC (és a dir, 69.053,66€, en el cas d'un membre i 76.726,29€, en el cas de 4) - 1 any d'empadronament a Barcelona - Disposar de les quantitats necessàries per fer front al pagament de l'import de l'entrada i dels impostos i provisió de fons per a l'escripturació. - La quota no pot superar el 30% dels ingressos familiars. <p>La territorialitat de la promoció implica als barris del Besòs i el Maresme, Provençals del Poblenou, La Verneda i la Pau i Diagonal mar-Front Marítim del Poblenou</p>
Contingents/Reserves	<ol style="list-style-type: none"> 1. Contingent especial per a persones amb discapacitat i necessitat d'habitatge adaptat: 2 habitatges 2. Reserva Territorial de persones o unitats de convivència menors de 35 anys: 4 habitatges 3. Reserva Territorial de persones o unitats de convivència majors de 35 anys: 7 habitatges 4. Reserva Família monoparental d'habitatges: 4 habitatges 5. Reserva per a unitats de convivència menors de 35 anys: 9 habitatges 6. Contingent general: 19 habitatges

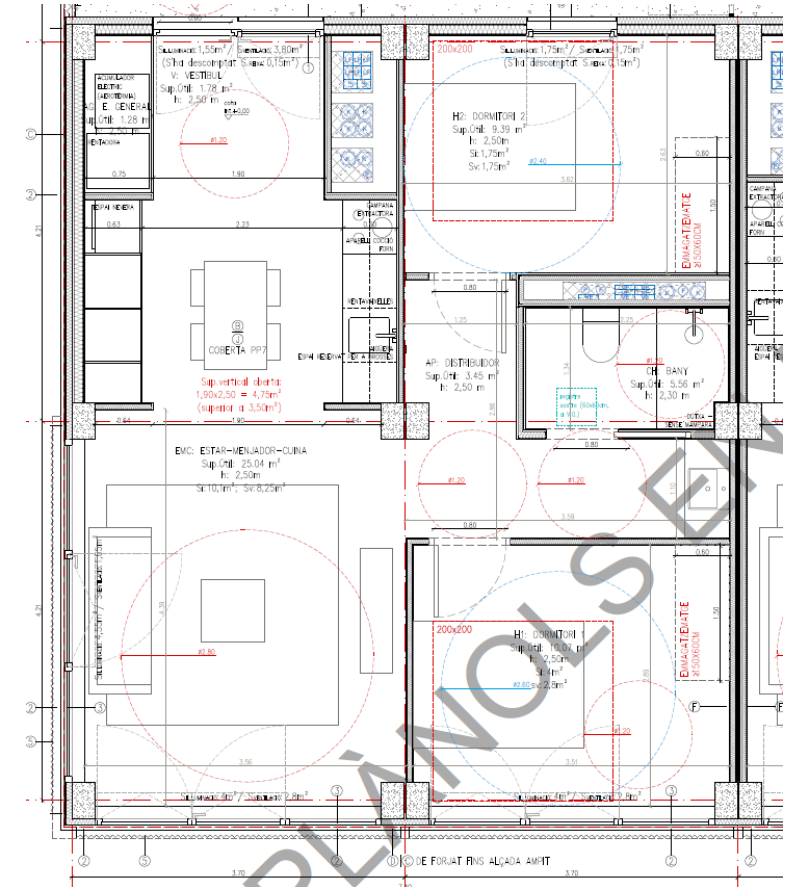




Habitatge adaptat



1 dormitori



2 dormitoris