

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Exp. núm: 23CHB1

INFORME RELATIU A L'INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 152 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER SOCIAL UBICATS A LES PROMOCIONS DE "PORTA TRINITAT", "CIUTAT DE GRANADA, 95-97" I "VENEÇUELA, 96-106"

Primer.- L'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona ha comunicat al Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en dates 26 d'octubre de 2022 i 1 de febrer de 2023, la decisió de transmetre, en règim de lloguer social, un total de 152 habitatges qualificats provisionalment amb protecció oficial, ubicats a la promocions de "Porta Trinitat", situada a la carretera de Ribes, 55-61; "Ciutat de Granada, 95-97", situada al carrer Ciutat de Granada, 95-97 i "Veneçuela", 96-106, situada al carrer Veneçuela, 96-106/Agricultura, 96.

Els habitatges d'aquestes promocions estan qualificats amb protecció oficial d'acord amb les qualificacions provisionals, que a continuació es detallen, i estan acollits al decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge:

Promoció	Data qualificació provisional	1 dormitoris	2 dormitoris	3 dormitoris	1 dor-HA	2 dor - HA	TOTAL
Porta Trinitat	06-05-2021	17	21	13		3	54
Ciutat de Granada, 95-97	27-05-2022	10	7			1	18
Veneçuela, 96-106	13-10-2021	12	64		4		80
TOTAL		39	92	13	4	4	152

HA: Habitatge adequat per a persones amb mobilitat reduïda

Es reserven 7 habitatges per a adjudicar-los mitjançant la Mesa d'Emergències Socials:

Porta Trinitat	1 de 3 dormitoris 1 de 2 dormitoris
Veneçuela, 93-106	5 de 2 dormitoris

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. . En aquest sentit es reserven 45 habitatges d'aquesta convocatòria per a 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 següents:

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Promoció	Barris
Porta Trinitat	Sant Andreu, Trinitat Nova, Trinitat Vella i la Prosperitat
Ciutat de Granada, 95-97	Provençals del Poblenou, el Poblenou, el Parc i la Llacuna del Poblenou i la Vila Olímpica del Poblenou
Veneçuela, 96-106	Provençals del Poblenou, el Besòs i el Maresme, i Diagonal mar i el Front Marítim del Poblenou

Tercer- L'article 99 de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, estableix els contingents especials de reserva per a: persones amb mobilitat reduïda (article 99.1); persones i col·lectius vulnerables amb risc d'exclusió social (article 99.2) i dones víctimes de violència (article 99.5). Així mateix, el Pla pel Dret a l'Habitatge 2016-2025 de l'Ajuntament de Barcelona esmentat, també contempla aquests col·lectius de persones que es troben en una situació de vulnerabilitat amb risc d'exclusió social.

L'article 18 del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb protecció oficial de Barcelona revisat, aprovat per la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona en data 1 de juliol de 2014, defineix de forma genèrica els contingents especials i estableix una reserva a les promocions d'habitatges amb protecció oficial d'un mínim del 3% del nombre d'habitatges per a persones amb mobilitat reduïda. Així mateix, també estableix que aquest percentatge de reserva s'ampliarà fins a un mínim del 10% del total d'habitatges de la promoció d'iniciativa pública, per destinar-los a persones i col·lectius vulnerables amb risc d'exclusió social. Al mateix temps especifica que aquest contingent especial de reserva podrà ser substituït per programes específics d'actuació, destinats a proveir d'habitatge els col·lectius beneficiaris.

L'article 17.b del Reglament esmentat estableix que el sistema de selecció dels adjudicataris inclosos en els contingents especials de reserva s'han d'adjudicar atenent les circumstàncies personals i de les unitats de convivència.

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona, per tal de concretar els aspectes recollits a la normativa esmentada va elaborar un document sobre la "Definició de criteris generals dels contingents especials" que va ser aprovat per la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en data 13 d'abril de 2010, amb les modificacions aprovades per la Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de data 28 de juliol de 2010.

D'acord amb la normativa esmentada en el paràgraf anterior, es defineix el concepte de contingents especials com aquells col·lectius que conformen unitats de convivència amb ingressos inferiors a 2,48 vegades l'IRSC (és a dir, 2,5 vegades l'IPREM) o que necessiten atencions especials per algun tipus de vulnerabilitat socioeconòmica que pot conduir a l'exclusió social.

Quart.- Atès que els habitatges d'aquesta promoció estan destinats a col·lectius desfavorits econòmicament, d'acord amb la normativa vigent, l'import del lloguer a abonar es calcularà en funció dels ingressos de la unitat de convivència sol·licitant. La diferència entre la quota real del lloguer de l'habitatge i la quota mensual efectiva abonada pels arrendataris, que en cap cas superarà el 30% dels ingressos de la unitat de convivència de l'adjudicatari (en el cas d'unitats de convivència amb ingressos inferiors a 1,8713 vegades l'IRSC ponderat), podrà ser coberta a través d'un ajut de l'administració pública.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Cinquè.- 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.

Sisè.- L'adjudicació dels habitatges d'aquesta promoció es durà a terme mitjançant barem, 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.

Setè.- Prèviament a l'adopció de la resolució anterior, s'ha de sotmetre a informe preceptiu dels districtes en el territori on estan ubicats els habitatges objecte d'adjudicació, que en aquest cas són els districtes de Sant Andreu i de Sant Martí, 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.- Aquesta adjudicació, que se sotmet a informe preceptiu del Consell Plenari dels districtes de Sant Andreu i de Sant Martí, fa referència al projecte residencial d'un total de 145 habitatges que estan destinats:

	Porta Trinitat	Ciutat de Granada, 95-97	Veneçuela, 96-106	
Territorial (25%)	13	4	20	
Menors de 35 anys (30%)	16	4	25	
Famílies monoparentals (10%)	5	2	8	
Discapacitats (inclosos habitatges adaptats)	9	4	13	
Dones víctimes de violència masclista	2	1	1	
Contingent general	7	3	8	
TOTAL	52	18	75	145

S'acompanya fitxa descriptiva amb les dades generals de les promocions.

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 districtes de de Sant Andreu i Sant Martí, perquè sotmeti l'expedient a informe preceptiu del Consell Plenari.

Barcelona, 9 de febrer de 2023

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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona
