

# M16

PATRONAT  
MUNICIPAL DE  
L'HABITATGE  
MEMÒRIA  
2016



# M16



PATRONAT  
MUNICIPAL DE  
L'HABITATGE  
MEMÒRIA  
2016

# PRESENTACIÓ

El 1929 es lliuraven els primers habitatges del llavors anomenat Patronat de l'Habitació. Eren les Cases Barates de Bon Pastor, que van servir per acollir immigrants en el marc de l'Exposició Universal d'aquell any. Aquestes construccions es van acabar enderrocant 80 anys més tard. En tot aquest temps, la institució del Patronat Municipal de l'Habitatge ha guanyat en qualitat, ha crescut i s'ha convertit en un actor fonamental en moltes de les èpoques de transformació de la ciutat.

La història del Patronat és la història de les actuacions i les intervencions en habitatge que ha fet l'Ajuntament de Barcelona al llarg del temps. És una història que neix d'actuacions puntuals, s'estén als barris i contribueix a crear noves àrees de centralitat a la ciutat, noves àrees de vida. L'activitat del Patronat ha tingut alts i baixos, llums i ombres. És amb la democràcia quan els ajuntaments agafen embranzida; als anys vuitanta, quan es multiplica l'activitat als barris; als noranta, quan s'aposta per la intervenció de grans àrees; a finals dels noranta i principis de la dècada del 2000, quan s'aposta pels estàndards de qualitat sostenible, i, a partir de llavors, quan també es prioritza la rehabilitació. I, finalment, és amb la nova etapa de govern, a partir de l'any 2015, quan comença la transformació del Patronat, que passa de ser un proveïdor d'habitatge per a afectats urbanístics a ser una veritable eina gestora per garantir un servei públic d'habitatge.

L'any 2016 és, doncs, un any clau, l'any de la reorganització, l'any previ a la transformació del Patronat en el futur Institut Municipal de l'Habitatge i la Rehabilitació de Barcelona.

Es tracta d'un pas imprescindible per créixer molt més, per encarar els reptes de futur, per liderar més que mai la transformació de Barcelona en una ciutat de drets, on el dret de l'habitatge sigui fonamental.

Per això, no solament es fa reestructuració, sinó que s'impulsen tot un seguit d'accions per marcar aquesta nova etapa. Així, s'ha promogut la compra de centenars de pisos per destinar-los a habitatge de lloguer públic, s'han convocat més concursos d'arquitectura que mai en la història del Patronat - entre els quals hi ha el cas singular dels 280 habitatges a la plaça de les Glòries i el que ha servit per promoure i licitar les cooperatives de cohabitatge en cessió d'ús - i s'estan posant les bases per a nous projectes d'innovació i rehabilitació. Alhora, el futur Institut Municipal de l'Habitatge i la Rehabilitació gestiona més de set mil pisos a la ciutat i és el referent principal de parc de lloguer públic de Barcelona. Aquesta voluntat política ha estat marcada, ja des del 2016, per un impuls econòmic decisiu. En un primer pas, el pressupost destinat a l'Àrea d'Habitatge ha augmentat de 60 a 80 milions d'euros. Ha estat un esforç polític, pressupostari i, especialment, de l'equip humà.

Així, l'any 2016 assenyala un nou impuls en la història del Patronat Municipal de l'Habitatge - ben aviat, Institut Municipal de l'Habitatge i la Rehabilitació de Barcelona -, que es reorganitza i es prepara per assolir els grans reptes de present i de futur per promoure aquest canvi de paradigma a l'hora de fer realitat el dret a l'habitatge a la ciutat.



**Josep Maria Montaner**  
Regidor d'Habitatge



# ÍNDEX

<b>1. Funcions i estructura organitzativa</b>	<b>6</b>
<b>2. Gestió durant l'any 2016</b>	<b>10</b>
<b>3. Promoció de nous habitatges</b>	<b>14</b>
3.1. Promoció d'habitatges	15
3.2. Projectes	22
3.3. Eficiència energètica	28
3.4. Habitatges procedents d'entitats financeres	29
<b>4. Adjudicació d'habitatges</b>	<b>30</b>
4.1. Adjudicació d'habitatges d'obra nova	31
4.2. Adjudicació d'habitatges recuperats	32
4.3. Gestió dels contractes de lloguer	32
4.4. Ajuts al lloguer	33
4.5. Lloguer social	34
4.6. Altres	35
<b>5. Patrimoni</b>	<b>36</b>
5.1. Promocions gestionades pel PMHB	37
5.2. Moviments patrimonials	42
5.3. Escripcions i altres	43
5.4. Inspeccions i expedients contenciosos	44
<b>6. Administració de finques</b>	<b>48</b>
<b>7. Manteniment d'habitatges i edificis</b>	<b>59</b>
<b>8. Gestió de locals i de places d'aparcament</b>	<b>62</b>
8.1. Programa aparcaquí	63
8.2. Adjudicació de locals i aparcaments	65
<b>9. Rehabilitacions i remodelacions dels barris</b>	<b>66</b>
<b>10. Oficina d'atenció a l'usuari</b>	<b>70</b>
<b>11. Contractació</b>	<b>74</b>
<b>12. Dades econòmiques</b>	<b>80</b>
12.1. Balanç	81
12.2. Compte de pèrdues i guanys	86
<b>13. Recursos humans</b>	<b>92</b>
<b>14. Arxiu i documentació</b>	<b>94</b>
<b>15. Imatge i comunicació</b>	<b>98</b>



# 1. FUNCIONS I ESTRUCTURA ORGANITZATIVA

El Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (PMHB) és una entitat pública empresarial local de l'Ajuntament de Barcelona fundada l'any 1927 amb la finalitat de promoure habitatges de preu assequible per atendre les necessitats socials de la ciutat de Barcelona.

## FUNCIONS

La institució té com a finalitat fundacional promoure habitatges de protecció oficial i de preu assequible en un sentit ampli.

Els seus objectius són els següents:

- Atendre la demanda d'habitatge de sectors de població que, pel seu nivell d'ingressos, no poden accedir al mercat lliure.
- Atendre la demanda d'habitatges que prové d'actuacions urbanístiques i remodelacions dels barris.
- Atendre la demanda d'habitatges de col·lectius específics, com ara la gent gran.
- Administrar, gestionar i mantenir el seu propi patrimoni o el que li ha estat delegat.
- Generar informació i participar en tot allò que forma part de la base, l'estudi i la investigació en relació amb l'habitatge.

Per assolir aquests objectius, el PMHB centra la seva activitat en:

- La promoció d'habitatges a preu assequible:
  - Habitatges en dret de superfície
  - Habitatges de lloguer (per a gent gran i per a altres col·lectius).
  - Habitatges per a afectats per projectes urbanístics o remodelacions de barris.
- L'administració del seu patrimoni:
  - Gestió (renovació de contractes, administració, etcètera).
  - Reparacions puntuals i rehabilitació integral dels habitatges perquè facin un procés de rotació.
  - Rehabilitació d'edificis.
- L'adquisició i la rehabilitació d'habitatges provinents d'entitats financeres i de grans tenidors per incorporar-los al parc públic.
- Posada del sòl a disposició d'altres operadors i impuls a noves formes de tinença, com el cohabitatge.
- La realització de les funcions d'àmbit municipal que se li encarreguin, relatives a l'habitatge, a la població i a la política de sòl.
- La difusió de la seva activitat i l'edició de publicacions periòdiques relacionades amb el sector de l'habitatge.

## ESTRUCTURA ORGANITZATIVA

El Patronat Municipal de l'Habitatge està dirigit per tres òrgans de govern: el Consell d'Administració, la Presidència i la Gerència. El Consell d'Administració està constituït per representants dels grups municipals i per persones amb una trajectòria professional destacada. El funcionament diari del Patronat es regeix per una estructura en la qual són presents el gerent i els responsables de les direccions en què s'estructura aquest organisme.

Render de la promoció  
Sancho d'Avila 2<sup>a</sup> fase



## CONSELL D'ADMINISTRACIÓ (a 31/12/16)

### President

Im. Sr. Josep Maria Montaner Martorell

### Vicepresidenta

Ima. Sra. Janet Sanz Cid

### Membres

Ima. Sra. Laia Ortiz Castellví

Im. Sr. Jordi Martí Galbis

Ima. Sra. Montserrat Benedí i Altés

Ima. Sra. Carmen Andrés i Añón

Im. Sr. Eduardo Bolaños i Rodríguez

Sr. Koldo Blanco Uzquiano

Sr. Francisco Garrobo Raya

Sr. Ricard Fernández Ontiveros

Sr. Francisco Javier Burón Cuadrado

Sr. Jaume Barnada López

Sra. Vanesa Valiño Esparducer

Sr. Jordi Campillo Gámez

Sr. Carles Carvajal Faura

### Gerent

Sra. Àngels Mira Cortadellas

### Interventor

Sr. Antonio Muñoz i Juncosa

### Secretari del Consell d'Administració

Sr. Manel Gómez i València



## ESTRUCTURA ORGANITZATIVA DEL PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE L'ANY 2016

### Gerència

Secretaria del Consell

- Departament de Contractació

Imatge i Comunicació

Tecnologies d'Informació i Comunicació

### Direcció de Serveis Econòmics i Financers

Departament Econòmic

- Tresoreria
- Comptabilitat

Departament de Recursos Humans i Serveis  
Generals

- Personal
- Arxiu i Documentació
- Informació
- Inspeccions

### Direcció de Serveis Jurídics i del Patrimoni

Departament de Patrimoni

- Patrimoni
- Contractes i Escriitures
- Gestió de Lloguers

Departament de Gestió i Administració  
de Finques

- Administració de Finques
- Suport Jurídic en Rehabilitació

Departament Jurídic

- Adjudicació d'Habitatges
- Assessoria i Contencions

### Direcció de Serveis Tècnics

Departament de Projectes i Obres

- Projectes
- Obres

Departament de Manteniment i Rehabilitació

- Manteniment
- Rehabilitació





## 2. GESTIÓ DURANT L'ANY 2016

El Patronat Municipal de l'Habitatge és el promotor principal d'habitatge públic a Barcelona i, per tant, una eina clau per ampliar el parc públic d'habitatge i donar resposta a l'elevada necessitat habitacional que la ciutat té actualment. Durant l'any 2016 s'ha donat un fort impuls als projectes d'obra nova que aviat faran augmentar el percentatge d'habitatge protegit i serviran d'empenta en la lluita per garantir el dret a l'habitatge, essencial per al benestar de les persones.

Aquest any també s'ha avançat en l'adquisició, la rehabilitació i la gestió d'habitatges provinents d'entitats financeres i de grans tenidors, amb el doble objectiu de posar en ús habitatges buits o amb ocupacions anòmales i poder-los destinar a cobrir situacions d'emergència per atendre els sectors socials més vulnerables. Com a novetat, s'han iniciat diversos processos per posar sòl a disposició de nous models de tinença, com el cohabitatge.

L'activitat ha estat marcada pel Pla pel dret a l'habitatge de Barcelona 2016-2025, aprovat pel Plenari de l'Ajuntament de Barcelona el 27 de gener de 2017. Durant el 2016, s'han preparat els engranatges per executar els eixos estratègics que preveu el text i que tenen l'objectiu final de garantir la funció social de l'habitatge i avançar en la construcció d'un servei públic d'habitatge a l'altura de les millors pràctiques d'altres ciutats europees.

El 2016 també ha estat un any important per deixar el terreny a punt per a la reestructuració organitzativa dels serveis d'habitatge de l'Ajuntament de Barcelona. Durant aquest temps, el PMHB s'ha preparat per assumir l'encomanda de gestió de la majoria de serveis del Consorci de l'Habitatge de Barcelona i també per esdevenir l'Institut Municipal de l'Habitatge i la Rehabilitació de Barcelona (IMHAB), un nou ens que unifica la prestació dels serveis d'habitatge i, d'aquesta manera, en millora l'eficàcia.

L'activitat del Patronat en aquest exercici es pot resumir en:

## **IMPULS DE NOVES PROMOCIONS**

Durant l'any 2016 s'ha iniciat una promoció amb un total de 49 habitatges. Al final de l'exercici, el nombre d'habitatges en procés de construcció era de 547.

També hi havia nou projectes en redacció, unes promocions que suposen un total de 355 habitatges situats als districtes de Sant Andreu, Gràcia, Sarrià - Sant Gervasi i l'Eixample. Pel que fa als projectes en fase de concurs, n'hi havia sis que han de suposar 636 habitatges en total, als carrers de Lluís Borrassà, Trinitat Nova, Torre Baró, Puigcerdà i Maresme, Ulldecona i la gran via de les Corts Catalanes.

Cal fer un èmfasi especial en les altes qualificacions energètiques (lletres A i B) que han obtingut totes les promocions projectades.

## **PATRIMONI I GESTIÓ DEL LLOGUER**

Els habitatges gestionats pel Patronat Municipal de l'Habitatge en data de 31 de desembre de 2016 eren 9.077, dels quals més del 73% (6.660) ho eren en règim de lloguer o d'ús i habitació. La resta estaven en amortització i altres règims.

Durant aquest exercici, s'ha continuat negociant amb la majoria d'entitats financeres l'adquisició de nous habitatges, tant en usdefruit com en propietat.

La gestió del patrimoni també implica una tasca important no només pel que fa a la gestió dels contractes i dels lloguers i al manteniment dels edificis i dels habitatges —amb una inversió en obres de reparació i manteniment

de 3.486.573,28 euros—, sinó també en tot allò referent a l'administració de les finques i a l'atenció als llogaters i als usuaris. Al mateix temps s'està gestionant el lloguer de 441 locals i de 914 places d'aparcament.

Els habitatges que gestiona el PMHB s'adjudiquen sempre segons les necessitats de les persones que compleixen els requisits per accedir-hi. Durant l'any 2016 s'han adjudicat un total de 589 habitatges, dels quals 255 es corresponen amb primeres adjudicacions i els altres 334 són de rotació, és a dir, segones o ulteriors adjudicacions d'habitatges recuperats. A banda d'aquests, s'han signat 248 contractes més corresponents a pròrrogues, subrogacions i regularitzacions.

Pel que fa a les persones adjudicatàries, 161 habitatges s'han destinat a famílies en situació d'emergència per pèrdua de l'habitatge on residien i 123 s'han destinat a contingents especials subvencionats, com ara dones víctimes de la violència de gènere, persones amb vulnerabilitat econòmica, gent gran, etcètera.

## XIFRES ECONÒMIQUES DEL 2016

El PMHB ha obtingut un total de 44,4 milions d'euros d'ingressos, amb un resultat d'exploració de 6 milions d'euros i uns guanys de 3,3 milions d'euros, que es destinaran íntegrament a accions pròpies de l'objecte del Patronat, com ara la rehabilitació de patologies i la millora de l'eficiència energètica per a promocions en règim de lloguer del PMHB, i a l'amortització de préstecs d'habitatges destinats inicialment a la venda i que finalment es destinaran a lloguer social.

El resultat obtingut ha estat possible gràcies al marge de vendes i a la disminució de les despeses financeres, com a conseqüència d'un descens dels tipus d'interès i d'una baixada significativa de l'endeutament, que ha passat de 169 milions d'euros l'any 2015 a 153 milions d'euros el 31 de desembre de 2016.

El volum d'inversió pel que fa a la nova construcció de promocions d'habitatge ha estat de 15,5 milions d'euros, d'acord amb el detall següent:

- Promocions destinades a lloguer: 12,4 milions (80%)
- Promocions destinades a la venda del dret de superfície: 3,1 milions (20%)

Durant el 2016, s'ha continuat executant el programa 100x1000, que s'ha ampliat en 32,6 milions d'euros, dels quals 26 milions han anat destinats al programa de construcció de noves promocions, 4,1 milions al programa d'adquisició i rehabilitació de finques, i 2,5 milions al programa de cessió d'habitatges per a lloguer social.

## ALTRES

Dins de les accions que aquest organisme promou per tal de donar a conèixer la seva activitat i divulgar temes relacionats amb l'habitatge, cal destacar la publicació de dos números nous de Xifres d'Habitatge i dos números nous de Qüestions d'Habitatge. Igualment, és tradició del Patronat atendre tots els grups internacionals interessats a conèixer de prop les polítiques d'habitatge que l'Ajuntament de Barcelona duu a terme a la ciutat.

**Àngels Mira Cortadellas**  
Gerent



### 3. PROMOCIÓ DE NOUS HABITATGES

Al final del 2016, el Patronat tenia un total de 547 habitatges de nou promocions diferents en construcció. D'aquest total, 49 habitatges es van iniciar aquest mateix any.

## 3.1 PROMOCIÓ D'HABITATGES

Obres en execució durant l'any 2016:

### Actuacions iniciades al llarg del 2016

Promoció	Nre. hab.	Pressupost de l'actuació (Meur)	Inversió de l'any 2016 (Meur)
Alí Bei, 102	49	4,272	0,242
<b>Total</b>	<b>49</b>	<b>4,272</b>	<b>0,242</b>

### Actuacions iniciades en anys anteriors i en execució durant l'any 2016

Promoció	Nre. hab.	Pressupost de l'actuació (Meur)	Inversió de l'any 2016 (Meur)
C. Pere IV, 455 / Camí de Ca l'Isidret, 5 / C. Josep Pla, 172 / C. Paraguai, 2	83	7,261	1,791
C. Alfarràs 30, 32, 34, 36 i 38 / Pg. Mollerussa, 20 i 18 (Edifici E2, 3a fase de remodelació del barri del Bon Pastor)	60	5,784	0,00
C. Biosca, 17, 19, 21, 23 i 25 / C. Bellmunt, 2 / C. Claramunt, 51 (Edifici F1, 3a fase de remodelació del barri del Bon Pastor)	61	5,624	0,125
C. Biosca, 33, 35, 37, 39 i 31 (Edifici F2, 3a fase de remodelació del barri del Bon Pastor)	46	3,895	0,00
C. Ciutat de Granada, 145, 147 i 149 / C. Bolívia, 49 i 61 (Glòries 1)	105	7,458	3,307
C. Constitució, 31 i 35 (UP 4 Can Batlló)	26	2,833	1,860
C. Parcerisa, 6 i 4 (Can Batlló UP8)	26	2,292	1,610
C. Vista Bella, 7-9 (Quatre Camins)	44	2,954	1,678
C. Tànger, 40 / C. Àlaba, 132-138	47	4,096	1,291
<b>Total</b>	<b>498</b>	<b>42,197</b>	<b>11,662</b>

## Actuacions en procés de licitació durant l'any 2016

Promoció	Nre. Hab.	Pressupost (Meur)
C. Parellada, 9 ( <i>Can Fabra</i> )	46 habitatges dotacionals de lloguer social	7,044
Pl. Dolors Piera, 6 ( <i>Sancho de Ávila, II fase</i> )	68 habitatges en dret de superfície	6,605
<b>Total</b>	<b>114</b>	<b>13,649</b>

### C. Alfarràs 30-38 (Bon Pastor E2, 3a fase)

**Núm Habitatges:** 60

**Programa:** Afectats urbanístics

**Arquitecte:** Lalinde-Labarquilla Arquitectos y Asociados, SLP i Seguí Arquitectura, SLP

Es tracta d'un edifici aïllat de PB i 5 plantes pis i un soterrani, que forma part de la tercera fase de la remodelació del barri del Bon Pastor. Promoció de 60 habitatges de 3 i 4 dormitoris, amb un total de cinc escales, amb dos habitatges per replà. A la planta baixa hi ha situats els accessos als habitatges, l'espai destinat a local comercial i l'accés a la planta soterrani, destinada a aparcaments.



Façana de la promoció de Can Batlló UP4



### C. Biosca 17-25 (Bon Pastor F1, 3a fase)

**Núm Habitatges:** 61

**Programa:** Afectats urbanístics

**Arquitecte:** Pascual - Ausió Arquitectes  
(Joan Pascual i Ramón Ausió)

Es tracta d'un edifici aïllat esglaonat en alçada, amb alçades de PB i 4 plantes pis a la part central de l'edifici, i PB i 5 o 6 plantes pis en els extrems, i dues plantes pis al soterrani, que forma part de la tercera fase de la remodelació del barri del Bon Pastor.

Promoció de 61 habitatges de 2, 3 i 4 dormitoris, amb un total de 5 escales. En les escales dels testers, hi ha tres habitatges per replà, passant a dos habitatges per replà, en les tres escales centrals.

A la planta baixa hi ha situats els accessos als habitatges, l'espai destinat a local comercial i l'accés a les plantes soterrani, destinades a aparcaments.



### C. Biosca 31-39 (Bon Pastor F2, 3a fase)

**Núm Habitatges:** 46

**Programa:** Afectats urbanístics

**Arquitecte:** Valls-Musquera Arquitectes  
(Carles Valls i Noemí Musquera)

Es tracta d'un edifici aïllat de PB i 5 plantes pis i un soterrani, que forma part de la tercera fase de la remodelació del barri del Bon Pastor. Promoció de 46 habitatges de 2, 3 i 4 dormitoris, amb 4 escales i dos habitatges passants per replà, amb un total de 8 habitatges per planta. A la planta baixa hi ha situats els accessos als habitatges i l'accés a la planta destinada a aparcaments.



**C. Ciutat de Granada 147 / C. Bolívia 49 / C. Badajoz 170**

**Núm Habitatges:** 105

**Programa:** Habitatges per a gent gran

**Arquitecte:** Bonell i Gil + Peris i Toral –UTE

Promoció de 105 habitatges per a gent gran, aparcament i un equipament a l'illa definida pels carrers Badajoz, Bolívia i Ciutat de Granada.



**C. Pere IV, 455-457 / C. Josep Pla 172 / C. Paraguai 2**

**Núm Habitatges:** 83

**Programa:** Dret de superfície / Habitatges per a gent gran

**Arquitecte:** Estudi Massip-Bosch Arquitectes EMBA/Enric Massip

Construcció d'un edifici a la zona del 22@, amb habitatges per a gent gran i dret de superfície. Consta d'un equipament en planta baixa, habitatges en les plantes superiors i dues plantes d'aparcaments.



**C. Constitució, 31-35**

**Núm Habitatges:** 26

**Programa:** Afectats urbanístics

**Arquitecte:** Ayxendri-Salinas, SCP i Martí-Miralles Arquitectes SLP

Unitat de projecte que forma part del pla de millora urbana del sector 1 de Can Batlló - Magòria. Edifici que consta de 26 habitatges, un local comercial en PB i dues plantes soterrani destinades a aparcaments.



**C. Vista Bella, 7-9**

**Núm Habitatges:** 44

**Programa:** Habitatges per a gent gran

**Arquitecte:** Pere Joan Ravetllat i Carme Ribas.

Promoció de 44 habitatges per a gent gran i una planta d'aparcament, en un edifici aïllat de PB i 2PP/3PP en forma de L i situat en un solar amb un pendent pronunciat.



### C. Parcerisa, 6

**Núm Habitatges:** 26

**Programa:** Afectats urbanístics i dret de superfície

**Arquitecte:** : Taller d'arquitectura Euplus SLP

Unitat de projecte que forma part del pla de millora urbana del sector 1 de Can Batlló - Magòria. Edifici que consta de 26 habitatges, un local comercial en PB i dues plantes soterrani destinades a aparcaments.



### C. Tànger, 40 -42 / C. Àlaba 138

**Núm Habitatges:** 47 habitatges i 20 allotjaments

**Programa:** habitatges dotacionals per lloguer social i allotjaments

**Arquitecte:** Coll-Leclerc arquitectos SLP

Es tracta d'un edifici plurifamiliar a tres vents, amb 47 habitatges dotacionals, 20 allotjaments i 20 places d'aparcament. Façana nord al c/Tànger i sud a un passatge públic interior d'illa i al carrer Àlaba en planta baixa. La superfície total construïda és de 5.570 m.



### C. Parellada, 7-13 (Can Fabra)

**Núm Habitatges:** 46

**Programa:** Lloguer social

**Arquitecte:** José Miguel Roldan / Mercè Berenguer

Projecte de 46 habitatges de lloguer social a l'antiga fàbrica Fabra i Coats al carrer Parellada, 9, de Barcelona.



## Alí Bei, 102

**Núm Habitatges:** 49 habitatges i 15 allotjaments

**Programa:** Habitatges dotacionals per a gent gran i allotjaments

**Arquitecte:** Estudio Vivas Arquitectos S.C.P., Pau Vidal Pont  
i Arquitectura Produccions, S. L.P. (UTE)

Amb una superfície total construïda d'uns 5.970 m, l'edifici té 49 habitatges dotacionals per a gent gran, un equipament destinat a allotjaments amb 15 unitats i un aparcament de 27 places. L'edifici està format per dos cossos separats per un pati interior i s'organitzen en planta soterrani, planta baixa, cinc o sis plantes pis i coberta. Tots els habitatges tenen un dormitori i ventilació creuada i tant aquests habitatges com els allotjaments disposen de serveis comunitaris com sales polivalents o bugaderia.



## Pl. Dolors Piera, 6 / Pl Isabel Vila, 2

**Núm Habitatges:** 68

**Programa:** Dret de superfície

**Arquitecte:** Jordi Badia

Edifici situat a l'interior d'illa del 22@. La proposta parteix d'una estructura reticular molt clara, amb un nucli de serveis agrupat a la zona central, que permet reunir així totes les zones humides. Perpendicularment se situen les escales, ascensors, accessos als habitatges i les instal·lacions. Es proposen uns petits girs a algunes parts de la façana, canviant subtilment l'orientació d'algunes estances i aconseguint, a partir dels canvis de llum, una peça singular. Amb aquests petits retalls es vol donar un joc de llum i color a l'edifici i establir diferències entre els diferents alçats. S'aposta i es recupera la finestra horitzontal, permetent visuals més obertes i millorant la qualitat de l'espai. Aquesta finestra canvia a les sales augmentant la seva mida.



Render de l'edifici H3  
del barri del Bon Pastor



## 3.2 PROJECTES

### Projectes en redacció durant el 2016

Durant el 2016, hi ha hagut els projectes següents en redacció:

Promoció	Nre. Hab.
Av. Vallcarca, 93-95 (Av. Vallcarca, II fase AA3)	14 habitatges per a afectats urbanístics
C. Comte Borrell, 159 Germanetes I	35 habitatges dotacionals de lloguer social
C. Viladomat, 142 Germanetes II	47 habitatges dotacionals per a gent gran
Via Augusta, 401-403	13 habitatges per a afectats urbanístic
C. Salomó, 1 (Edifici G1, 4a fase de remodelació del barri del Bon Pastor)	38 habitatges de lloguer assequible
C. Biosca, 52 (Edifici G2 4a fase de remodelació del barri del Bon Pastor)	60 habitatges per a afectats per la remodelació del barri
C. Isona, 1 (Edifici H1, 4a fase de remodelació del barri del Bon Pastor)	42 habitatges de lloguer assequible
Pg. Mollerussa, 58 (Edifici H3, 4a fase de remodelació del barri del Bon Pastor)	50 habitatges per a afectats per la remodelació del barri
C. Mur, 4 (Edifici I1, 4a fase de remodelació del barri del Bon Pastor)	55 habitatges per a afectats per la remodelació del barri
<b>Total</b>	<b>355</b>

C. Viladomat, 142

**Núm Habitatges:** 47

**Programa:** Habitatges dotacionals per a gent gran

**Arquitecte:** Taller d'Arquitectura Col.laboradors

El complex, amb una superfície total construïda d'uns 4.600 m<sup>2</sup>, constarà de 47 habitatges dotacionals per a gent gran i un equipament (casal per a gent gran). Els habitatges tindran al voltant d'uns 40 m<sup>2</sup> de superfície útil i disposaran d'una cuina-sala menjador, un bany i un dormitori.



### C. Comte Borrell, 159

**Núm Habitatges:** 35

**Programa:** Habitatges dotacionals de lloguer social

**Arquitecte:** Martí Miralles Arquitectes

Amb una superfície total construïda d'uns 5.800 m<sup>2</sup>, el projecte contempla 35 habitatges de lloguer social i 61 places d'aparcament. Es completarà amb una escola bressol.



### Via Augusta, 401-403

**Núm Habitatges:** 13

**Programa:** Afectats urbanístics

**Arquitecte:** Robert Terradas Muntañola  
i Esteve Terradas Muntañola

El projecte consta de 13 habitatges per a afectats urbanístics, 13 trasters i 9 aparcaments. En el disseny de l'edifici, amb una superfície total construïda d'uns 1.494 m<sup>2</sup>, s'han tingut en compte factors mediambientals, com ara una bona orientació, aïllaments, etc. Els habitatges, de 2 i 3 dormitoris, bany, sala d'estar diàfana i galeria, tindran una superfície útil d'entre 53 i 83 m<sup>2</sup>.





**Av. Vallcarca, 93-95**

**Núm Habitatges:** 14

**Programa:** Afectats urbanístics

**Arquitecte:** Francesc-Flavia-Manzano, F2M Arquitectes

Promoció de 14 habitatges per a afectats urbanístics, en un edifici entre mitgeres. A la façana d'avinguda Vallcarca hi ha PB+2 i a l'avinguda de República Argentina PB+6, amb un únic nucli de comunicació, que lliga els dos accessos.



**C. Salomó, 1 (Bon Pastor G1, 4a fase)**

**Núm Habitatges:** 38

**Programa:** Lloguer assequible

**Arquitecte:** BCQ, SLP i Vila Farré Canosa Arquitectes  
SLP (UTE)

Projecte de 38 habitatges de lloguer assequible que forma part de la quarta fase de la remodelació del Bon Pastor.



**C. Biosca, 52 (Bon Pastor G2, 4a fase)**

**Núm Habitatges:** 60

**Programa:** Afectats urbanístics

**Arquitecte:** Taller de Arquitectos Colaboradores, SLP

Projecte de 60 habitatges per a afectats urbanístics de la quarta fase de la remodelació del Bon Pastor.



**C. Isona, 1 (Bon Pastor H1, 4a fase)**

**Núm Habitatges:** 42

**Programa:** lloguer assequible

**Arquitecte:** Alonso Balaguer Riera i arquitectes associats, SLP

Projecte de 42 habitatges de lloguer assequible que forma part de la quarta fase de la remodelació del Bon Pastor.



**Pg. Mollerussa, 58 (Bon Pastor H3, 4a fase)**

**Núm Habitatges:** 50

**Programa:** Afectats urbanístics

**Arquitecte:** Untercio Miel (UTE)

Projecte de 50 habitatges per a afectats urbanístics de la quarta fase de la remodelació del Bon Pastor.



**C. Mur, 4 (Bon Pastor I1, 4a fase)**

**Núm Habitatges:** 54

**Programa:** Afectats urbanístics

**Arquitecte:** Toral, peris i electresjota tècnics associats, SLP (UTE)

Projecte de 54 habitatges per a afectats urbanístics de la quarta fase de la remodelació del Bon Pastor.



Render de la promoció  
de Via Augusta 401-403



#### Projectes en fase de concurs

<i>Illa Glòries (Gran via de les Corts Catalanes, 830-846)</i>	<i>65 habitatges de lloguer social 65 habitatges de lloguer assequible 140 habitatges en dret de superfície</i>
<i>La Marina del Prat Vermell (Sector 10 P 24) C. Ulldecona, 12-14</i>	<i>48 habitatges en dret de superfície 60 habitatges de lloguer assequible</i>
<i>Puigcerdà/Maresme C. Puigcerdà, 100-102 / C. Maresme, 87-91</i>	<i>48 habitatges dotacionals per a gent gran 27 habitatges en dret de superfície</i>
<i>Torre Baró, Illa F Av. Escolapi Càncer, 10</i>	<i>46 habitatges de lloguer assequible</i>
<i>Trinitat Nova (Bloc H) C. S'Agaró, s/n</i>	<i>41 habitatges de lloguer assequible 41 habitatges en dret de superfície</i>
<i>Lluís Borrassà C. Lluís Borrassà, 23-35</i>	<i>55 habitatges de lloguer social</i>

**Total**

**636**

### 3.3 EFICIÈNCIA ENERGÈTICA

Al llarg de l'any 2016, s'ha continuat amb l'externalització dels treballs de gestió i millora de l'eficiència de les instal·lacions centralitzades d'aigua calenta sanitària i calefacció de 5 promocions: Can Travi, 30; Reina Amàlia, 33 - Lleialtat, 7; Còrsega, 363; Via Favència, 350-360, i Navas de Tolosa, 310b i 312. En les inversions realitzades, cal destacar les següents:

- Manteniment preventiu, amb una inversió de 9.518,55 euros.
- Millora de l'eficiència de les instal·lacions, amb una inversió de 27.383,45 euros.

Durant l'any 2016, i per continuar amb l'adaptació dels habitatges al Reial decret 235/2013, s'han dut a terme els certificats energètics de 41 habitatges d'edificis diversos, amb una inversió de 5.500,00 euros.

Les promocions que estan en construcció o en fase de projecte o final d'obres han obtingut una qualificació energètica alta (A i B).

#### Promocions amb certificat energètic d'edifici acabat

Promoció	Nre. Hab.
C. Pere IV, 455 / Camí de Ca l'Isidret, 5 / C. Josep Pla, 172 / C. Paraguai, 2	B
C. Alfarràs 30, 32, 34, 36 i 38 / Pg. Mollerussa, 20 i 18 (Edifici E2, 3a fase de remodelació del barri del Bon Pastor)	B
C. Biosca, 17, 19, 21, 23 i 25 / C. Bellmunt, 2 / C. Claramunt, 51 (Edifici F1, 3a fase de remodelació del barri del Bon Pastor)	C
C. Biosca, 33, 35, 37, 39 i 31 (Edifici F2, 3a fase de remodelació del barri del Bon Pastor)	B
C. Constitució, 31 i 35 (UP 4 Can Batlló)	B

#### Promocions amb certificat energètic en fase de projecte

Promoció	Nre. Hab.
C. Alí Bei, 100-102	B
C. Viladomat, 142 (Edifici Gent Gran)	A
C. Viladomat, 142 )	C
Pl. Dolors Piera, 6	A
Pl. Isabel Vila, 2 (Sancho de Àvila, I fase)	
Av. Vallcarca, 93-95 (Vallcarca AA3)	B

### 3.4

## HABITATGES PROCEDENTS D'ENTITATS FINANCERES

Tanteig i retracte (Agència de l'Habitatge de Catalunya, entitats financeres i Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona)

Per exercir el dret de tanteig i retracte, durant l'any 2016 s'han inspeccionat un total de 17 edificis i 118 habitatges. D'aquests 118 habitatges, se n'han comprat 25. En aquest període, s'han encarregat també els projectes d'adequació interior d'aquests 25 habitatges.

Així mateix, durant el 2016 s'han executat les obres d'adequació de 28 habitatges comprats mitjançant l'exercici del dret de tanteig i retracte amb una inversió global de 578.791,78 euros.

Cessió en usdefruit (Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria —Sareb— i Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona)

El 16 de desembre de 2015, es va signar, entre l'Ajuntament de Barcelona i la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (Sareb), un conveni de cessió en usdefruit de 200 habitatges, per un termini de 8 anys, per destinar-los a persones amb situacions d'exclusió residencial.

L'Ajuntament de Barcelona, a través del Patronat Municipal de l'Habitatge, porta a terme el procés d'adequació, adjudicació i gestió dels habitatges cedits.

El primer lliurament d'habitatges va ser de 50 pisos. D'aquests, 46 es van inspeccionar durant el 2015 (a 4 d'ells no s'hi va poder accedir) i durant el 2016 es van redactar els informes de les reparacions que calia executar. En data 31 de desembre de 2016 s'han executat les obres de reparació de 29 pisos, amb una inversió de 275.4000,45 euros, i se n'han licitat les obres d'11. Hi ha 6 habitatges dels quals no ha estat viable l'adequació.

Del segon lliurament d'habitatges, s'han efectuat inspeccions a 32 pisos.



A la imatge, la coberta de la promoció de Glòries 1a fase

Render de la promoció  
de Via Augusta

## 4. ADJUDICACIÓ D'HABITATGES

Al llarg de l'any 2016 s'han  
adjudicat 255 habitatges  
d'obra nova i 334 del parc  
ja existent



## 4.1 ADJUDICACIÓ D'HABITATGES D'OBRA NOVA

Al llarg de l'any 2016 s'han adjudicat 255 habitatges d'obra nova.

### Per procedència

Afectats urbanístics	133
Programa "Canvia't d'habitatge"	27
Contingents generals	70
Contingents especials	5
Mesa d'Emergències	1
Lliure comercialització del PMH	18
Ampliació V.O. U. / Oferta de compra	-
Dret de superfície	1

### Per districte

Ciutat Vella	104
Gràcia	8
Horta-Guinardó	15
Nou Barris	1
Sant Andreu	125
Sant Martí	2

**Total** **255**

## 4.2 ADJUDICACIÓ D'HABITATGES RECUPERATS

Al llarg de l'any 2016, s'han adjudicat 334 habitatges del parc ja existent, de les adquisicions derivades del dret de tanteig i de la cessió del dret d'usdefruit.

Per procedència	
Afectats urbanístics	7
Mesa d'Emergències (fons de lloguer social)	160
Contingents especials (fons de lloguer social)	26
Contingents generals	29
Lliure comercialització del PMH	6
Habitatges per a gent gran (7 provinents de la Mesa d'Emergències)	78
Canvis d'habitatge	19
Convenis amb entitats (8 per a refugiats)	9

Per districte	
Ciutat Vella	52
L'Eixample	9
Sants-Montjuïc	43
Les Corts	4
Sarrià - Sant Gervasi	2
Gràcia	12
Horta-Guinardó	44
Nou Barris	73
Sant Andreu	42
Sant Martí	53
<b>Total</b>	<b>334</b>

## 4.3 GESTIÓ DELS CONTRACTES DE LLOGUER

Durant l'any 2016 es van regularitzar i subrogar diversos contractes de lloguer d'habitatges. En aquests tràmits, s'hi inclouen les pròrrogues contractuals de les promocions 10HJ i Les Vores del Cinturó:

- Regularitzacions contractuals: **72**
- Subrogacions contractuals: **59**
- Pròrrogues dels contractes 10HJ: **96**
- Pròrrogues dels contractes Les Vores: **21**

Render de la promoció  
de Quatre Camins





## 4.4 AJUTS AL LLOGUER

El Patronat tramita els ajuts al lloguer de la Generalitat per a les persones usuàries del parc públic d'habitatges que compleixen els requisits.

S'han tramitat 97 sol·licituds de prestacions per al pagament del lloguer de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, 71 de les quals han rebut resolucions favorables.

### REDUCCIONS DE LLOGUER

Igualment, s'han tramitat les reduccions de lloguer de l'Ajuntament. L'any 2016, se'n van aprovar 423. D'aquestes, 203 van ser per una situació considerada d'emergència social

### HABITATGES AMB SERVEIS PER A LA GENT GRAN

També s'han tramitat les modificacions de l'aportació mensual dels habitatges amb serveis per a la gent gran, un total de 13.



## 4.5 LLOGUER SOCIAL

Dels **589** habitatges adjudicats, **161** corresponen al parc de lloguer social i estan destinats a famílies en situació d'emergència per pèrdua de l'habitatge on residien. Així mateix, s'han adjudicat **123** habitatges a contingents especials subvencionats (dones amb violència de gènere, persones amb vulnerabilitat econòmica, gent gran i persones amb discapacitat). En concret, al col·lectiu de gent gran s'han adjudicat **78** habitatges a les promocions d'habitatges amb serveis per a la gent gran que promou aquest PMHB.

Dels **161** habitatges destinats a famílies en situació d'emergència per pèrdua de l'habitatge on residien, **19** procedeixen de l'exercici del dret de tanteig i **26** de la cessió del dret d'usdefruit.

També procedeixen d'adquisicions per dret de tanteig, **7** dels **9** habitatges cedits per conveni amb entitats.





## 4.6 ALTRES

S'ha prosseguit amb el procés de lliure comercialització de les promocions en dret de superfície de la Clota, Can Cortada i les viles olímpiques.

S'han tramitat **141** sol·licituds de canvi d'habitatge, **19** de les quals s'han atorgat; **17** han desistit o renunciat al canvi sol·licitat i **24** seguien en tràmit el 31 de desembre de 2016.

S'han tramitat **13** sol·licituds de canvi de règim contractual, de les quals 3 han estat aprovades i **2** han desistit o renunciat al canvi de règim sol·licitat.

Davant l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, s'han tramitat els expedients relatius a l'obtenció dels visats corresponents dels contractes de promesa de venda del dret de superfície, lloguer i ús i habitació, amb un total de **483** expedients tramitats.

Al llarg de l'any 2016 s'han tramitat un total de **1298** expedients, dels quals **434** han finalitzat sense adjudicació per renúncia, desistiment, no compliment dels requisits de la convocatòria, no obtenció de l'autorització bancària per a la subrogació de la hipoteca i altres motius diversos.

S'ha culminat el procés de reallotjament de les **135** famílies que resideixen en els habitatges del barri del Bon Pastor que han de ser objecte d'enderroc. Dins del procés, s'ha mantingut oberta l'oficina d'informació al mateix barri per apropar la gestió als afectats i s'han tramitat **28** acords mutus d'indemnització per extinció de contracte d'arrendament a persones que han optat per no ser reallotjades.

S'ha treballat en el procés d'adjudicació de les noves promocions destinades a gent gran de les Glòries, Pere IV / Josep Pla i Quatre Camins.



## 5. PATRIMONI

En data 31 de desembre de 2016, el PMHB gestionava un patrimoni d'11.560 immobles, inclosos habitatges, locals i aparcaments.

Del total d'unitats, 9.077 eren habitatges i, d'aquests, més del 73% (6.660) eren en règim de lloguer, mentre que la resta eren en amortització i d'altres. El 77% (7.370) del patrimoni d'habitatges i locals que gestiona el PMHB és propi i la resta pertanyen a l'Institut Català del Sòl (INCASÒL) o a l'Ajuntament.

## 5.1 PROMOCIONS GESTIONADES PEL PMHB

Patrimoni immobiliari (habitatges i locals)

Dades rellevants el 31 de desembre de 2016

<b>Unitats gestionades en lloguer</b>	<b>6.949</b>
Patrimoni propi	4.906
Patrimoni aliè (INCASÒL – Aj. de Barcelona)	2.043
<b>Unitats gestionades en amortització</b>	<b>1.725</b>
Patrimoni propi	1.634
Patrimoni aliè (INCASÒL – Aj. de Barcelona)	91
<b>Unitats de venda amb dret de superfície</b>	<b>726</b>
Patrimoni propi	726
Patrimoni aliè (INCASÒL – Aj. de Barcelona)	0
<b>Unitats gestionades amb altre tipus de cessió</b>	<b>175</b>
Patrimoni propi	104
Patrimoni aliè (INCASÒL – Aj. de Barcelona)	71

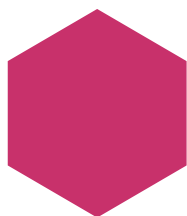
Promoció	Districte	Lloguer	Amort. o Ús I Hab.	Dret De	Altres Superf.	Total Hab.+Loc.
Almirall Cervera	Ciutat Vella	3	1		1	5
Almirall Cervera <b>ICS</b>	Ciutat Vella	6	2			8
Avinyó, 32	Ciutat Vella	2				2
Bonsuccés	Ciutat Vella	2	1			3
Carders (10 HJ)	Ciutat Vella	26				26
Carme / Riera Alta	Ciutat Vella	12				12
Comerç - Pg. Picasso	Ciutat Vella		2		3	5
Comerç, 7	Ciutat Vella	16	3			19
Escudellers	Ciutat Vella	2				2
Francesc Cambó <b>(UA.1)</b>	Ciutat Vella	21				21
Francesc Cambó <b>(UA.2)</b>	Ciutat Vella	42				42
Francesc Cambó <b>(UA.3)</b>	Ciutat Vella	15				15
Francesc Cambó / Santa Caterina	Ciutat Vella	59				59
Gatuelles, 1*3*5	Ciutat Vella	9	1			10
Icària	Ciutat Vella	30	80		6	116
La Carassa <b>ICS</b>	Ciutat Vella	11	1		1	13
La Maquinista <b>ICS</b>	Ciutat Vella	94	47		2	143
Marquès d'Alfarràs	Ciutat Vella	1	1			2
Nou de la Rambla - Est	Ciutat Vella	48				48
Om - Nou de la Rambla	Ciutat Vella	3	1			4
Om - Arc del Teatre <b>ICS</b>	Ciutat Vella	96	14		11	121
Pinzón, 6*12 / Balboa, 29*35 <b>(GG)</b>	Ciutat Vella	81				81
Pl. dels Àngels <b>ICS</b>	Ciutat Vella	6	2			8
Rec Comtal	Ciutat Vella	33				33
Reina Amàlia, 31*33 bis <b>(GG)</b>	Ciutat Vella	99		31	1	131
Rodalies Renfe	Ciutat Vella	31		120		151
Serra Xic, 4	Ciutat Vella	7				7
Tantarantana, 8	Ciutat Vella	1	3			4
Tantarantana-Carders	Ciutat Vella	1	1			2
Campo Sagrado, 31*33*35 <b>(GG)</b>	L'Eixample	41				41
Comte Borrell, 20*24	L'Eixample				1	1
Paral·lel	L'Eixample	2				2
Villarroel, 162*164	L'Eixample				4	4
Entença-Montnegre <b>(GG)</b>	Les Corts	60				60
Almeria - Rei Martí	Sants-Montjuïc	1				1
Bronze - Coure * <b>(GG i 10 HJ)</b>	Sants-Montjuïc	152				152
Can Clos (històric)	Sants-Montjuïc		1			1
Can Clos (I fase) <b>ICS</b>	Sants-Montjuïc	97	6		3	106
Can Clos (II fase) <b>NC</b>	Sants-Montjuïc	85	8			93
Can Farrero	Sants-Montjuïc	4	44			48

Promoció	Districte	Lloguer	Amort. o Ús I Hab.	Dret De	Altres Superf.	Total Hab.+Loc
Ciutat del Teatre (UA-14)	Sants-Montjuïc			1		1
Ctra. Bordeta, 2*4*6	Sants-Montjuïc	1				1
Eduard Aunós	Sants-Montjuïc	14	261			275
Gayarre	Sants-Montjuïc	4				4
La Capa, 3a edat ICS	Sants-Montjuïc	44			2	46
La Capa	Sants-Montjuïc	12	92			104
La Vinya	Sants-Montjuïc	8	5		1	14
Leiva, 67*71	Sants-Montjuïc	1			1	2
Mare de Déu de Port, 279*281	Sants-Montjuïc	8	3			11
Mecànica-Foneria	Sants-Montjuïc	8				8
Pl. Cerdà (G. Via, 120-126) * (GG i 10 HJ)	Sants-Montjuïc	241				241
Pg. Exposició (UA-6) *	Sants-Montjuïc	12		20		32
Pg. Exposició, 22*32 (UA-7)	Sants-Montjuïc	1				1
Príncep Jordi	Sants-Montjuïc	4				4
Valls / Rabí Rubèn	Sants-Montjuïc			2		2
Av. Vallcarca (I fase)	Gràcia	35	8			43
Av. Vallcarca, 262*266 (UA-12C) * (10HJ)	Gràcia	36				36
Cibeles (GG)	Gràcia	33				33
El Maduixer	Gràcia		1			1
Gomis, 108*112 (UA-18) * (10 HJ)	Gràcia	46		32		78
Lesseps	Gràcia	2			3	5
Pg. Vall d'Hebron, 78 (UA-14) * (10HJ)	Gràcia	17		8		25
Argimon-Lisboa	Horta-Guinardó		24			24
C. Coll i Alentorn, 11 (UA-9B) * (10 HJ)	Horta-Guinardó	39		1		40
Av. Estatut (Can Cortada) *	Horta-Guinardó		2	158	9	169
Av. Estatut (La Clota) *	Horta-Guinardó	12		120	5	137
Camí de l'Església	Horta-Guinardó	1				1
Can Travi, 30 (GG)	Horta-Guinardó	87				87
El Carmel ICS *	Horta-Guinardó	34	6		3	43
Josep Sangenís, 88	Horta-Guinardó	4				4
La Murtra	Horta-Guinardó	5	26			31
Llobregós, 174*178	Horta-Guinardó	2	6			8
Llobregós, 139*145 (V-3)	Horta-Guinardó	2				2
Llobregós, 175*189 (V37-38-39)	Horta-Guinardó	7				7
Marina, 343 * (10 HJ)	Horta-Guinardó	155				155
Marina, 351 (GG)	Horta-Guinardó	66				66
Montbau	Horta-Guinardó	12	4			16
Vall d'Hebron	Horta-Guinardó	5	1	17		23
Can Carreras	Nou Barris	27	21		2	50
Can Peguera	Nou Barris	615				615

Promoció	Districte	Lloguer	Amort. o Ús I Hab.	Dret De	Altres Superf.	Total Hab.+Loc
Canyelles	Nou Barris	6	107		4	117
Carles Trias	Nou Barris	1			2	3
Ciutat Meridiana	Nou Barris	8	17		3	28
Pg. Andreu Nin * (10 HJ)	Nou Barris	150				150
Pg. Urrutia, 1*11 (GG)	Nou Barris	50			1	51
Pi i Molist	Nou Barris	19				19
Renfe Meridiana (I II fase) ICS	Nou Barris	195	3		12	210
Torre Baró	Nou Barris	11	19			30
Torre Baró - Martorelles *	Nou Barris	4				4
Torre Llobeta	Nou Barris	5	2			7
Trinitat	Nou Barris	3	38			41
Vallbona	Nou Barris	47	45			92
Vallbona - Oristà (UA-1) *	Nou Barris	3				3
Vesuvi, 24-32	Nou Barris	1	5			6
Via Favència, 350 (III fase) (GG)	Nou Barris	78				78
Via Favència, 374-380 (GG)	Nou Barris	75				75
Via Favència, 446-450 (GG)	Nou Barris	36				36
Via Favència, 460	Nou Barris		9			9
Baró de Viver	Sant Andreu	47	554		9	610
Bon Pastor (històric)	Sant Andreu	316	3		6	325
Bon Pastor (I fase) *	Sant Andreu	38			2	40
Bon Pastor (II fase) *	Sant Andreu	84	4		10	98
Bon Pastor (III fase) *	Sant Andreu				1	1
Galícia-Tossal	Sant Andreu	4	12			16
Joan Torras (GG)	Sant Andreu	81				81
Navas de Tolosa, 310*312 (GG) i (10 HJ) *	Sant Andreu	157				157
Pg. Mollerussa	Sant Andreu	20				20
Pg. Santa Coloma, 55 (UA-2) * (10 HJ)	Sant Andreu	204		1	2	207
Tiana, 12*18 (UA-1) * (10 HJ)	Sant Andreu	49				49
Tucumán, 21*25 * (10 HJ)	Sant Andreu	154				154
Turó de la Trinitat	Sant Andreu	10	12			22
Camí Antic de València, 96 (GG) i (10 HJ)	Sant Martí	167				167
Ciutat de Granada 22@	Sant Martí		5			5
Concili de Trento (I i II fase) (GG)	Sant Martí	79				79
Diagonal Mar (I fase)	Sant Martí	36				36
Diagonal-Veneçuela, 15*25 (UA-C)	Sant Martí	29				29
Fluvià, 94*96 *	Sant Martí			72	2	74
Gelida	Sant Martí	28	7			35
Illa Fòrum *	Sant Martí	73	1		2	76
La Verneda	Sant Martí				2	2



Promoció	Districte	Lloguer	Amort. o Ús I Hab.	Dret De	Altres Superf.	Total Hab.+Loc
Llevant Sud	Sant Martí	117	16			133
Marià Aguiló	Sant Martí		1			1
Pg. Calvell	Sant Martí	1	1			2
Pere IV, 179*183	Sant Martí	6	1	2		9
Prim-Llull	Sant Martí	2	1		13	16
Roc Boronat 22@ *	Sant Martí		2	95		97
Rambla del Poblenou, 49	Sant Martí	3				3
Sancho de Ávila 22@ (I fase)	Sant Martí	52			1	53
Sant Joan de Malta ICS	Sant Martí	75	3		2	80
Selva de Mar (I i II fase) (10 HJ parcial)	Sant Martí	133				133
Sud-oest del Besòs	Sant Martí	65	163		5	233
Vila Olímpica (lloguer)	Sant Martí	4		46		50
Wellington	Sant Martí		1		2	3
Patrimoni de l'Ajuntament	Diversos	1396	7		35	1438
Mercat secundari	Diversos	27	3			30
Polígon Gornal	L'Hospitalet de Llobregat	1				1
L'Hospitalet de Llobregat	L'Hospitalet de Llobregat		2			2
Canaletes (Cerdanyola) històric	Cerdanyola		2			2
<b>Total</b>		<b>6.949</b>	<b>1.725</b>	<b>726</b>	<b>175</b>	<b>9.575</b>



Promoció cedida per l'Institut Català del Sòl	<b>ICS</b>
Nova construcció	<b>NC</b>
Habitatges per a gent gran	<b>GG</b>
Habitatges per a joves	<b>10 HJ</b>
Habitatges amb places d'aparcament vinculades	<b>*</b>



En aquesta pàgina  
i la següent, imatges de la  
promoció de Can Batlló UP4.

## 5.2 MOVIMENTS PATRIMONIALS

**Dins d'aquest apartat, cal destacar que el 2016:**

- S'han signat **139** contractes i escriptures de lloguer, **92** d'ús i habitació vitalici, **2** escriptures de venda en dret de propietat, i **132** contractes i escriptures de venda en dret de superfície.
- Entre les escriptures signades, cal destacar les de transmissió del dret de superfície en **102** habitatges de la promoció de Rodalies.
- S'han tramitat **39** amortitzacions avançades de crèdits hipotecaris, i **33** escriptures de carta de pagament i cancel·lació de condició resolutòria.
- S'han tramitat **155** expedients de devolució de fiança o aval complementari.



## 5.3 ESCRITURES I ALTRES

**La promoció de nous habitatges ha comportat que el Departament de Patrimoni dugués a terme l'activitat següent:**

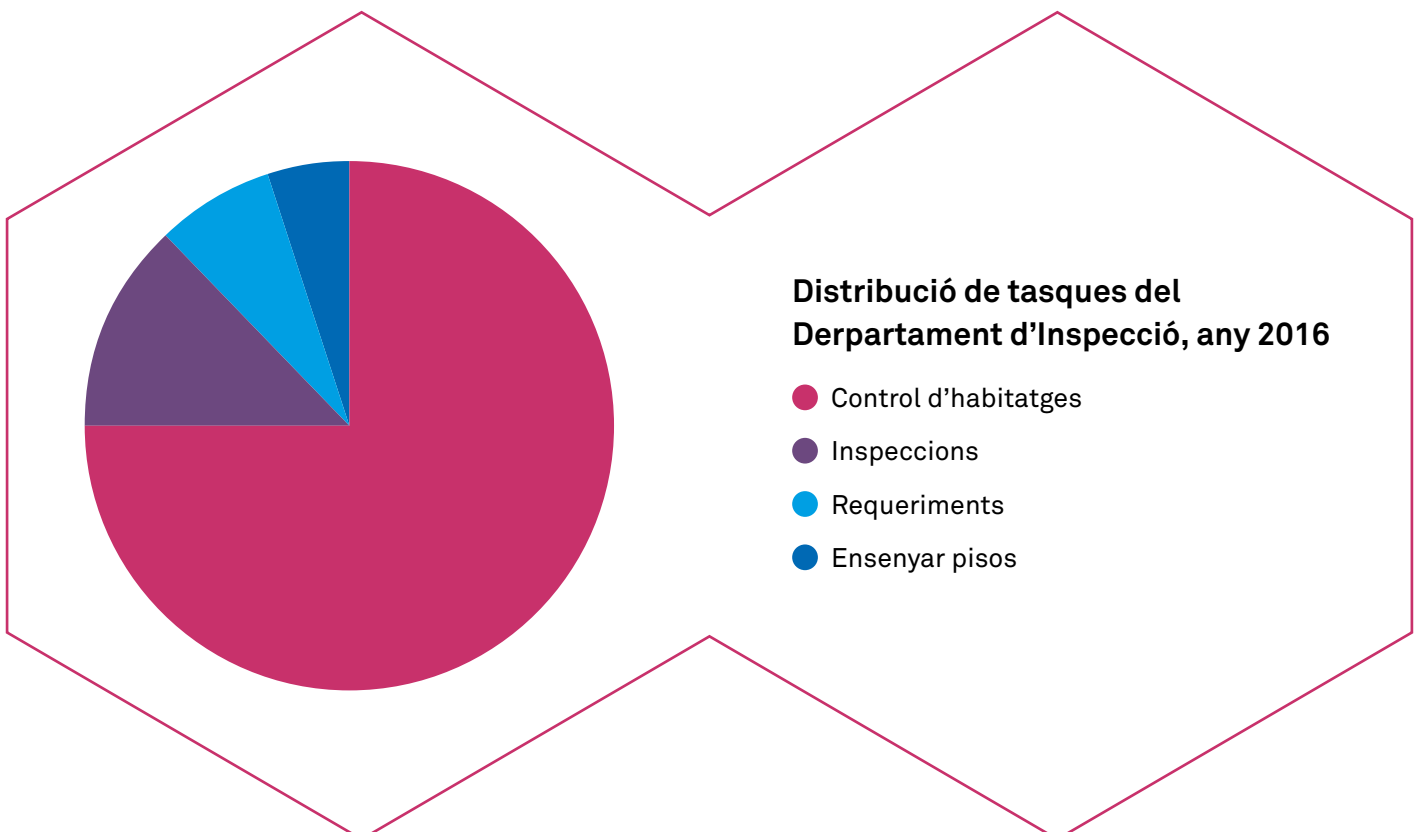
- Signatura de 59 escriptures d'exercici de dret de tanteig
- Signatura de 5 escriptures de préstec hipotecari o novació
- Signatura de 12 actes administratius de cessió de terrenys
- Signatura de 3 modificacions de les escriptures d'obra nova
- Signatura de 7 escriptures més de finalitats diverses



## 5.4 INSPECCIONS I EXPEDIENTS CONTENCIOSOS

### INSPECCIONS

El Departament d'Inspeccions ha dut a terme prop de **20.000** actuacions per vetllar pel bon ús dels habitatges i per mantenir-los en bon estat. D'aquestes, **17.421**, és a dir, la majoria de les actuacions, corresponen a tasques de control del parc d'habitatges del Patronat. També s'ha col·laborat amb la resta de departaments del Patronat fent tasques de suport, com ara l'acompanyament als usuaris en les visites als habitatges que s'han adjudicat tant en lloguer com en compravenda, o el repartiment de requeriments en casos de manca de pagament. La seva intervenció també ha estat important pel que fa a la recuperació d'habitatges, a les ocupacions il·legals i a l'assistència en els llançaments judicials.



## EXPEDIENTS CONTENCIOSOS

### 1. Resum d'activitat

Al llarg de l'any 2016 s'han iniciat **251** expedients contenciosos: **220** ho han estat per manca de pagament; **14**, per ocupacions il·legals o precàries, i **17**, per diversos motius relacionats amb l'ocupació correcta dels habitatges per part dels seus titulars.

Per tercer any consecutiu ha tornar a davallar el nombre d'expedients iniciats per manca de pagament, fruit de la política de subvencions al lloguer i del seguiment que, amb caràcter previ al trasllat dels expedients a l'Assessoria Jurídica, es fa des del Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatge Públic, adscrit al Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

Dels expedients iniciats per manca de pagament, **208** ho han estat per manca de pagament en habitatges, 8 en places d'aparcament, i 4 en locals.

Aquest any s'han tancat **253** expedients i s'ha recuperat una morositat per import de **509.006,50** euros, que correspon a **173** expedients tancats per pagament del deute.

També s'ha recuperat la quantitat de **20.526,39** euros corresponents a despeses derivades de la interposició de demandes, en els casos d'enervació de les accions iniciades per manca de pagament.

La quantitat aportada per l'Àrea de Drets Socials ha estat, per a aquest any 2016, de **180.379,76** euros en concepte de rebuts impagats, i de **9.717,14** euros en concepte de despeses.

Dins de l'any 2016 s'han arxivat **56** expedients per recuperació d'habitatge, **54** per destinar-se a nova adjudicació, i **2** per ser enderrocats dins de l'operació de remodelació del barri del Bon Pastor.

En data 31 de desembre de 2016, hi havia en tràmit **259** expedients, **206** dels quals ho estaven per manca de pagament.



## 2. Seguiment del conveni amb l'Àrea de Drets Socials

Amb motiu del conveni signat amb l'Àrea de Drets Socials, s'han tramitat, davant del Departament d'Atenció a Persones Vulnerables, **146** sol·licituds d'ajut per evitar el desnonament de famílies usuàries dels habitatges d'aquest PMHB, contra les quals s'ha hagut d'interposar la demanda corresponent per manca de pagament. A aquestes, cal afegir-hi les **32** corresponents a expedients iniciats en anys anteriors i que no havien estat resoltes l'1 de gener de 2016.

- Del total de **178** sol·licituds, **29** s'han resolt sense que el Departament d'Atenció a Persones Vulnerables hagi donat cap resposta a la petició enviada. En **35** dels casos, la resposta a la sol·licitud ha estat negativa; s'ha avalat la cobertura total o parcial del deute en **65** casos, i estaven pendents de resposta **49** peticions el 31 de desembre de 2016.
- Les **178** sol·licituds, que corresponen a les peticions cursades, s'han resolt al llarg de l'any 2016 de la manera següent: en **30** casos ha pagat el titular de l'habitatge, **35** casos s'han resolt per pagament total del deute a càrrec del conveni; **30** casos s'han resolt amb copagament (una part del deute a càrrec del conveni i una altra a càrrec del titular de l'habitatge); en **16** casos s'ha recuperat l'habitatge per impagament de les rendes, o bé per la via de la renúncia o per la via del llançament judicial. El 31 de desembre de 2016 continuen en tràmit **58** casos, **17** dels quals tenen informe negatiu de cobertura del deute per part del Departament d'Atenció a les Persones Vulnerables.

Render de la promoció de Germanetes II (Viladomat 142)



### Quadre comparatiu dels tres darrers anys

	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Expedients iniciats	258	272	251
Expedients arxivats	342	302	253
Expedients en tràmit	302	264	259
Morositat recuperada	998.805 €	913.147 €	509.006 €





## 6. ADMINISTRACIÓ DE FINQUES

La gestió del patrimoni d'habitatges del Patronat implica tasques diverses pel que fa a l'administració i al manteniment d'aquest patrimoni.



El Patronat duu a terme una tasca important com a administrador de finques (cobrament de quotes de comunitat, control de serveis comunitaris, etcètera), que afecta la majoria d'habitatges que formen part del patrimoni d'aquest organisme. Durant l'any 2016, el PMHB ha gestionat i administrat 6.412 unitats i ha tramitat les despeses i les incidències de 3.361 unitats de lloguer i vacants gestionades per altres administradors de finques. És a dir, en total ha gestionat 9.773 unitats (habitatges, locals o aparcaments).

#### Resum d'unitats administrades del 2016

Unitats gestionades i administrades per finques	<b>6.412</b>
Unitats gestionades per altres administradors	<b>3.361</b>
Total d'unitats gestionades pel Departament	<b>9.773</b>

Relació de comunitats administrades:

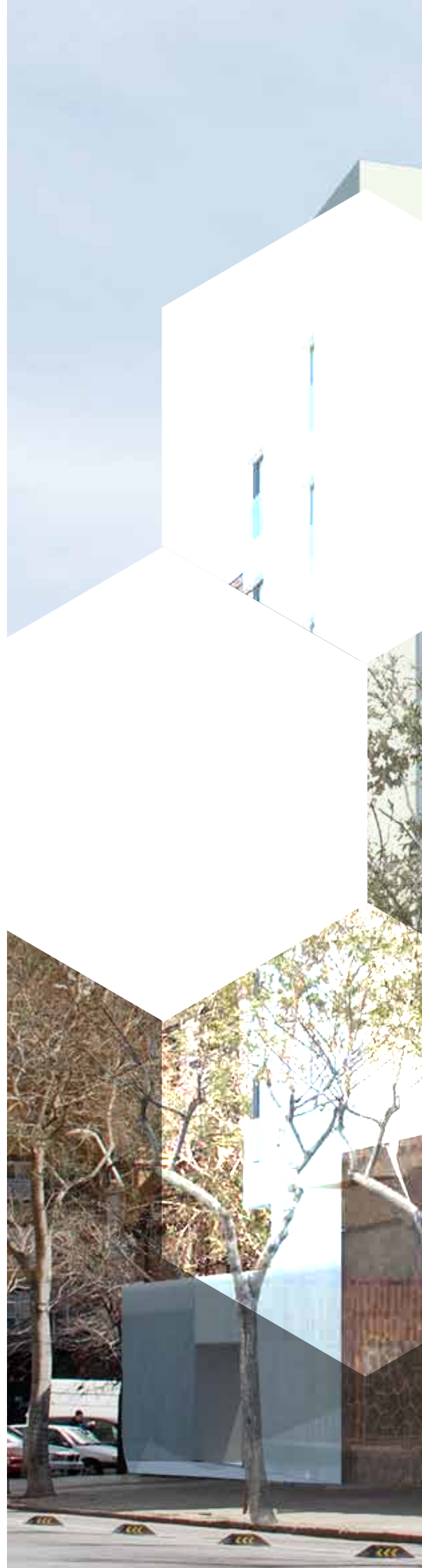
Identificació	Promoció	Nre. d'unitats	Nre. de finques
01.16	Coure, 8-10	152	2
02.04	Mollerussa	50	17
02.09	Fernando Pessoa, 4	81	1
03.20	Tiana, 12-22 + pàrquing	94	2
03.21	Pg. Santa Coloma, 55-71 + pàrquing	397	8
03.22	Quito/Tucumán	165	3
04.11	Pg. Urrutia, 5 + pàrquing	68	2
06.10	Om / Arc del Teatre	133	11
06.12	Nou de la Rambla	48	1
06.13	Lleialtat, 7 / Reina Amàlia, 33 + pàrquing	214	3
10.05	Can Clos (I fase)	119	10
10.06	Can Clos (II fase)	121	10
11.08	Via Favència, 449-450	57	1
11.09	Via Favència, 374-380	75	2
11.10	Via Favència, 350 + pàrquing	135	2
12.03	Carme / Riera Alta	14	1
13.14	Valls, 11 + pàrquing	22	1
15.04	Marina, 343-345 + pàrquing	181	1
15.05	Marina/Taxdirt	81	1
19.07	Meer/Atlàntida	8	2
19.09	La Maquinista	274	49
19.17	Illa Fòrum + pàrquing	156	4
19.15	Pinzón, 12	81	1
20.18	Coll i Alentorn, 11 + pàrquing	65	3
23.02	Veciana, 2 / Av. Vallcarca, 262 + pàrquing	76	2
23.03	Pg. Vall d'Hebron + pàrquing	47	1
23.04	Gomis, 110-112 + pàrquing	152	7
23.05	Av. República Argentina, 104 + pàrquing	93	3
28.12	Pg. Zona Franca 106 + pàrquing	47	1
28.13	La Capa (II fase)	46	1
28.21	G. V. Corts Catalanes, 120-126 + pàrquing	302	2
31.04	Còrsega, 363 + pàrquing	77	2
32.04	Marquès de Campo Sagrado	41	2
32.09	Entença/Montnegre	61	1
47.01	Renfe / Av. Meridiana (I fase)	102	8
47.02	Renfe / Av. Meridiana (II fase)	117	10
47.03	Rosselló i Porcel, 12 + pàrquing	190	2
48.01	Gelida	42	1



Identificació	Promoció	Nre. d'unitats	Nre. de finques
49.09	Can Travi, 30 + pàrquing	115	2
50.01	Sant Joan de Malta	84	1
50.02	Llevant (sud) (I fase)	73	2
50.07	Selva de Mar	128	2
50.08	Concili de Trento / Lope de Vega / Bilbao	83	4
51.03	Vigatans, 10	13	1
51.04	Serra Xic, 4	9	1
51.06	Gatuelles, 5	15	1
51.12	Av. Francesc Cambó (I fase)	14	4
51.13	Av. Francesc Cambó (II fase)	42	4
51.14	Arc de Sant Cristòfol, 11-23	18	1
51.15	Colomines, 1-5	59	2
51-16	Montanyans, 1 / Carders, 33-35	26	1
52.01	Av. Vallbona (I fase)	36	3
52.03	Oristà, 5	8	1
53.06	Veneçuela, 15	22	1
53.08	Pl. Dolors Piera, 1-2 + pàrquing	148	3
53.10	Camí Antic de València, 96	80	1
53.10	Bac de Roda, 99	88	1
53.10	Espronceda, 114 + pàrquing	100	1
57.01	Rec Comtal, 20	33	1
58.01	Navas de Tolosa, 310 -312 + pàrquing	326	3
70.02	Creu dels Molers, 56	7	1
70.02	Rda. Sant Antoni, 92	13	1
70.06	Sant Isidre, 3	43	7
70.07	Guitert, 33	10	1
70.08	Pl. Primer de Maig	24	1
70.10	Comerç, 42-46	38	3
70.11	Comerç, 48-56	47	7
70.15	Procivesa	451	38
70.35	Sant Ramon, 6	8	1
70.35	Flors, 2, i Reina Amalia, 38	36	2
70.35	Robador, 35-37	16	1
70.35	Sant Ramon, 6	6	1
70.97	Ptge. Gaiolà, 15	9	1
<b>Total</b>		<b>6.412</b>	<b>287</b>

Relació d'unitats de lloguer o vacants, o administrades per tercers:

Identificació	Promoció	Nre. d'unitats
01.02	Eduard Aunós (I fase)	9
01.03	Eduard Aunós (II fase)	39
01.13	Sant Cristòfol, 4-20	5
01.14	Sant Cristòfol, 1	1
01.15	Sant Cristòfol, 17	1
01.16	Platí, 4 + pàrquing	50
02.01	Bon Pastor	229
02.03.869	Lima, 4	1
02.09	Joan Torras + pàrquing	4
02.11/12	Sèquia Madriguera	250
03.11/18	Pl. Baró Viver (I a VIII fase)	60
3.14	Clariana, 8 + pàrquing	128
04.01/02	Can Peguera	615
04.10	Can Carreras	29
05.01	Verneda	2
06.11	Om (I fase)	3
06.13	Reina Amàlia, 33	4
07.01/03	Pl. Torre Llobeta	5
09.01.027	Pg. Calvell 19	1
10.06	Diligències, s/n + pàrquing	27
11.01/04	Trinitat Vella	2
11.05/07	Via Favència / Vesuvi	1
12.01/02	Bonsuccés/Àngels	8
13.12	Pg. Exposició	1
13.16	Tapioles, 79	25
14.02	Doctor Pi i Molist	16
16.01	Turó de la Trinitat	8
16.11	Galícia/Tossal	4
17.10/11	Avinyó/Escudellers	4
19.01/04	Almirall Cervera	3
19.12	Doctor Aiguader	56
19.14	Mediterrània	5
19.15	Pinzón, 12 + pàrquing	4
19.16	Rodalies Renfe (Doctor Aiguader, 15-17-19)	121
20.03/14	Montbau	7
20.15	Nou Vall d'Hebron	5
20.16	Venècia	1
21.01/02/03/04	Besòs	59



Render de la promoció  
de Germanetes I  
(Comte Borrell 159)



Identificació	Promoció	Nre. d'unitats
26.01	Rbla. Poblenou, 49	3
28.01	Mare de Déu de Port	9
28.10	La Capa	12
28.11/12	Can Farrero (I i II fase)	51
28.20	Gayarre	4
29.01	La Vinya	9
31.01	Torrent de l'Olla, 203	3
32.01	Av. Paral·lel, 196-204	2
32.03	Comte Borrell	1
32.06	Diputació	4
32.08	Mir Geribert	1
32.10	Almeria, 19	1
32.11	Ermengarda, 30 + pàrquing	1
32.12	Leiva, 67-71	2
34.02	Cerdanyola	20
36.01	Rbla. Prim / Llull	5
38.01	Av. Rasos de Peguera	2
38.01	Pedraforca	10
38.03/04/05	Av. Vallbona (III i IV fases)	36
39.01	Artesania	2
40.01	Nou de Sant Francesc	1
42.02	Comerç	16
45.01/02/03	Canyelles	9
46.11.01.506	Pol. Gornal	1
49.01	Ctra. Carmel	35
49.03	Llobregós	2
49.04	Murtra/Fastenrath	5
49.06	Josep Sangenís	4
49.07	Llobregós (II fase)	7
49.08.001	Llobregós, 139-145	1
49.10	Av. Estatut de Catalunya, 1-13	37
49.11	Can Cortada	3
50.03	Llevant (sud) (II fase)	4
50.04	Llevant (sud) (III fase)	53
50.05	Llevant (sud) (IV fase)	4
50.06	Llevant (sud) (V fase)	2
50.07	Selva de Mar, 22	4
50.08	Bilbao / Lope de Vega + pàrquing	126
51.05	Carders, 48	1



Identificació	Promoció	Nre. d'unitats
51.09	Tantarantana, 8	1
51.12	Mestres Casals i Martorell, 7	7
52.03	Oristà, 5-7	4
52.04/05/07	T. Tapioles	19
53.01	Pere IV, 179-183	6
53.02/03	Castella / Sant Joan de Malta	36
53.06	Veneçuela	8
53.07	Roc Boronat, 108	16
53.11	Fluvià, 94-96	5
70.01/03/09	Patrimoni de l'Ajuntament	41
70.13	Cases militars	1
70.14	Marina, 90-92	5
70.16	Josep Pla, 107-111	41
70.17	Comtes de Bell-lloc, 49	6
70.18	Pujades, 316-320	39
70.19	Almogàvers, 215-221	34
70.20	Ptge. Ratés, 11	7
70.21	Bolívia, 202	6
70.22.001	Fluvià, 122-138	12
70.23	Ciutat de Granada	5
70.24.001	Almogàvers, 199-201	6
70.25.001	Trav. Corts, 336	5
70.25.002	Morales, 11	3
70.25.003	Morales, 7	2
70.26.001/002	Escolapi Càncer, 4 i 17	20
70.27.001	Víctor Colomer, 11	13
70.27.002	Pg. Torras i Bages, 135	50
70.27.003	Pg. Torras i Bages, 137	11
70.27.004	Fèlix Amat, 10	8
70-28-01-01	Parcerisa, 3	1
70.30	Pg. Torras i Bages / Fèlix Amat, 5	21
70.37	Carrasco i Formiguera, 5	3
70.40	Foment de Ciutat Vella	505
70.97	Dret de tanteig	64
70.98	Conveni Sareb	33
80.01	Llull, 1-3	2
97.01/02/03	Mercat secundari	28

**Total**

**3.361**



**L'administració d'aquest parc ha comportat l'activitat següent:**

## **ACTUALITZACIÓ DE RENDES**

Durant l'any 2016, s'ha comunicat a **4.440** unitats l'actualització de la renda, a les quals s'ha aplicat l'IPC, amb un increment de facturació al llarg de l'exercici de **7.287,31** euros.

## **REPERCUSSIÓ DE L'IBI**

S'ha pagat a l'Ajuntament de Barcelona la suma de **2.484.566,50 euros**. D'aquesta quantitat, **445.358,50 euros** s'han repercutit a l'Ajuntament de Barcelona i la resta ha anat a càrrec dels veïns/llogaters del Patronat Municipal de l'Habitatge i dels immobles propietat del Patronat.

## **ASSEGURANCES I SINISTRALITAT**

Pel que fa a l'assegurança mantinguda pel PMHB, i respecte a la sinistralitat aplicable tant a la pòlissa de responsabilitat civil com a l'assegurança per a tot risc de comunitats, al llarg del 2016 s'han cursat **287** sinistres susceptibles de ser emparats per la pòlissa i **178** sinistres que estaven en curs s'han finalitzat durant el 2016.

El **90,72%** de l'import de les factures abonades pel Patronat per aquests sinistres s'ha recuperat a través de l'assegurança, el **2,14%** més que l'any anterior.

## **PAGAMENTS I INCIDÈNCIES**

En l'àmbit de les unitats ubicades en finques de titularitat de tercers on el PMHB és un membre més de la comunitat de propietaris, també s'ha fet el control i la gestió dels pagaments i les incidències de **1.319** habitatges, **143** locals i **723** aparcaments. En total, són 2.185 unitats distribuïdes en **488** finques. Això ha suposat un increment de volum de gestió del **27%** respecte a l'any anterior.

En aquesta gestió, hem tramitat despeses en concepte de provisions de fons i derrames per import de **820.097,39 euros**, dels quals **430.444,71 euros** han estat repercutits a les persones arrendatàries com a quota complementària i **389.652,68 euros** han estat suportats pel Patronat perquè eren vacants o bé perquè l'aplicació legal de la modalitat dels contractes d'arrendament de les persones usuàries no ho permetia.

## **FITXES DE MOVIMENT**

Finalment i pel que fa a fitxes de moviment de dades i repercussions de les unitats al llarg del 2016, aproximadament s'han efectuat **9.315** repercussions de despeses individuals, de les quals per IBI se n'han fet **1.827**; per repercussió de reparacions, **529**; per camions cisterna i diversos, **573**; per quota d'administració, **455**; s'han tramès 744 abonaments, i la resta, **5.187** moviments, s'han fet per qüestions administratives.



## GESTIÓ DE REPARACIONS

S'han gestionat **542** incidències relatives a reparacions d'intèrfons, ascensors, antenes, rentadores i assecadores, desinsectacions i altres elements dels habitatges i les finques.

## ESCRITURES DE CONTRACTES PRIVATS

Durant l'exercici del 2016, s'han signat **25** escriptures públiques de contractes privats de compravenda.

## INCIDÈNCIES EN LA CONVIVÈNCIA

Des de l'SPIMHP, pertanyent al Consorci de l'Habitatge, s'ha mediat en problemes de convivència veïnals. El 31 de desembre de 2016 s'havien tramès **76** casos i, d'aquests, n'havien quedat resolts **44**.



## 7. MANTENIMENT D'HABITATGES I EDIFICIS



## REHABILITACIÓ D'HABITATGES

### I EDIFICIS

Durant l'any 2016 s'ha mantingut l'externalització del manteniment correctiu dels edificis gestionats pel PMHB, que inclou el diagnòstic i el manteniment preventiu, i s'han prorrogat els contractes vigents i mantingut la territorialització en cinc zones.

La inversió realitzada pel PMHB en les obres de reparació i manteniment dels habitatges que gestiona i en l'adequació dels habitatges que queden lliures per a una nova adjudicació ascendeix a 3.486.573,28 euros. Aquesta xifra inclou les actuacions que s'han dut a terme en immobles de propietat municipal o de l'INCASÒL.

S'ha continuat amb el manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions de captació solar per a aigua calenta sanitària. La inversió executada és de 151.785,00 euros. Al llarg del 2016 també s'han executat millores del rendiment de les instal·lacions, amb una inversió de 99.518,90 euros.

En col·laboració amb l'Agència d'Energia, s'han continuat els treballs de monitoratge de les instal·lacions solars consistents en la instal·lació dels elements de mesura necessaris (sondes de temperatura, cabalímetres, comptadors elèctrics, etcètera) i dispositius de tractament i enviament de dades per a l'obtenció de dades derivades del funcionament de totes les instal·lacions solars tèrmiques. El global del projecte contempla la instal·lació d'aquests sistemes en 32 promocions, que equivalen a 101 instal·lacions solars independents i abasteixen un total de 2.413 habitatges. S'està executant en dues fases des de l'any 2015, amb un pressupost d'actuació global de 307.616,60 euros. La inversió executada durant l'any 2016 ha estat de 53.777,08 euros. L'actuació s'ha donat per finalitzada.

Les dades extretes del sistema de monitoratge es podran consultar en temps real a través d'una plataforma digital que pretén ser una eina de seguiment per a l'empresa de manteniment, a banda d'una font d'informació pel que fa a la gestió energètica d'aquestes instal·lacions. Per això, els objectius fonamentals del projecte són reduir el temps de reparació en casos d'avaría de les instal·lacions (a partir de les alarmes configurades en els sistemes) així com fer l'avaluació i la gestió energètica a partir dels balanços energètics que es poden consultar (procedents de les lectures d'energies produïdes, consumides i aportades).

També s'ha prorrogat el contracte de seguretat i salut per a totes les obres de manteniment i serveis que porta a terme el Patronat, amb una inversió de 49.241,00 euros.

Durant l'any 2016, el Patronat ha realitzat una tasca important pel que fa a la rehabilitació d'algunes de les finques que gestiona, unes actuacions no incloses dins del contracte de manteniment:



Edifici	Inversió
Nou de la Rambla, 39 (Reparació façana sud)	24.481,97 €
Guitert, 33-35 (Façanes exterior i lloses dels balcons)	153.610,44 €
Pg. Salvat Papasseit, 6-22 / Andrea Doria, 53 / Cermeño, 7 / Pl. Pompeu Gener (Substitució de vidres armats en passadís comunitari)	32.761,18 €
Alts Forn, 84-86 (Reparació dins del pati de llums de l'edifici)	67.108,16 €
<b>Total</b>	<b>277.961,75 €</b>



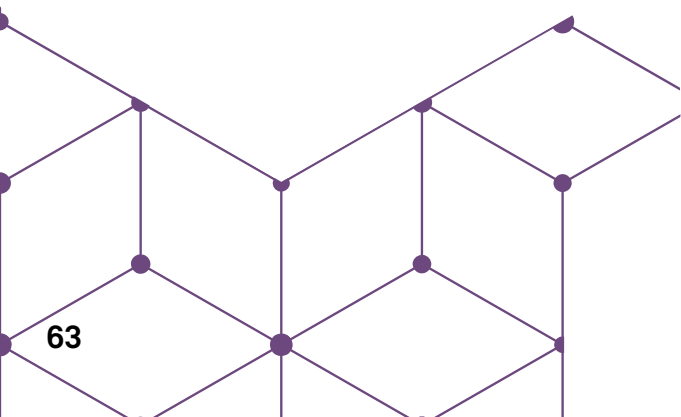
## 8. GESTIÓ DE LOCALS I DE PLACES D'APARCAMENT



## 8.1 PROGRAMA APARCAQUÍ

El programa Aparcaquí per comercialitzar lloguer de places d'aparcament, impulsat pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, es va posar en marxa l'any 2012 i té com a objectiu mobilitzar les places d'aparcament que no estan vinculades als habitatges, és a dir, les places que no s'adjudiquen juntament amb el pis.

El 31 de desembre de 2016 hi havia un total de **789** places d'aparcament llogades. Durant l'any es van obrir **6** nous aparcaments i es van mobilitzar **50** places noves. Actualment, l'oferta és de **914** places, de les quals **820** són de cotxe i **94**, de moto.



## Aparcaquí, el 31 de desembre de 2016

Pàrquing	Total de places	Places de moto	Places de cotxe	% d'ocupació	Places de moto ocupades	Places de cotxe ocupades
Còrsega, 363 (Cibeles)	44	0	44	95	0	42
República Argentina, 102 (Vallcarca)	48	9	39	96	8	38
Espronceda, 114 / Camí Antic de València	100	0	100	94	0	94
Reina Amàlia, 31 B	70	5	65	93	4	61
Torre Júlia / Via Favència, 360	57	4	53	91	4	48
Valls, 11 b	22	0	22	100	0	22
Platí, 4	48	0	48	100	0	48
Indústria, 346 / Navas de Tolosa	170	44	126	69	19	87
Bilbao, 214	60	0	60	93	0	56
Lope de Vega, 287	66	0	66	88	0	58
Berruguete, 28 / Can Travi	28	10	18	100	10	18
Fabra i Puig, 421 / Urrutia	17	4	13	88	2	13
Pg. Zona Franca, 106	44	2	42	93	0	41
Pujades, 316	9	0	9	67	0	6
Tapioles, 77	12	0	12	83	0	10
Pg. Mollerussa, 16	76	0	76	86	0	65
Pg. Mollerussa, 6	2	0	2	100	0	2
Alfarràs, 14	14	0	14	100	0	14
Bolívia, 202-204	1	0	1	100	0	1
Pamplona, 112	2	0	2	0	0	0
Roc Boronat, 98	16	16	0	100	16	0
Almogàvers, 227	8	0	8	25	0	2
<b>Total</b>	<b>914</b>	<b>94</b>	<b>820</b>	<b>86</b>	<b>63</b>	<b>726</b>



## 8.2 ADJUDICACIÓ DE LOCALS I APARCAMENTS

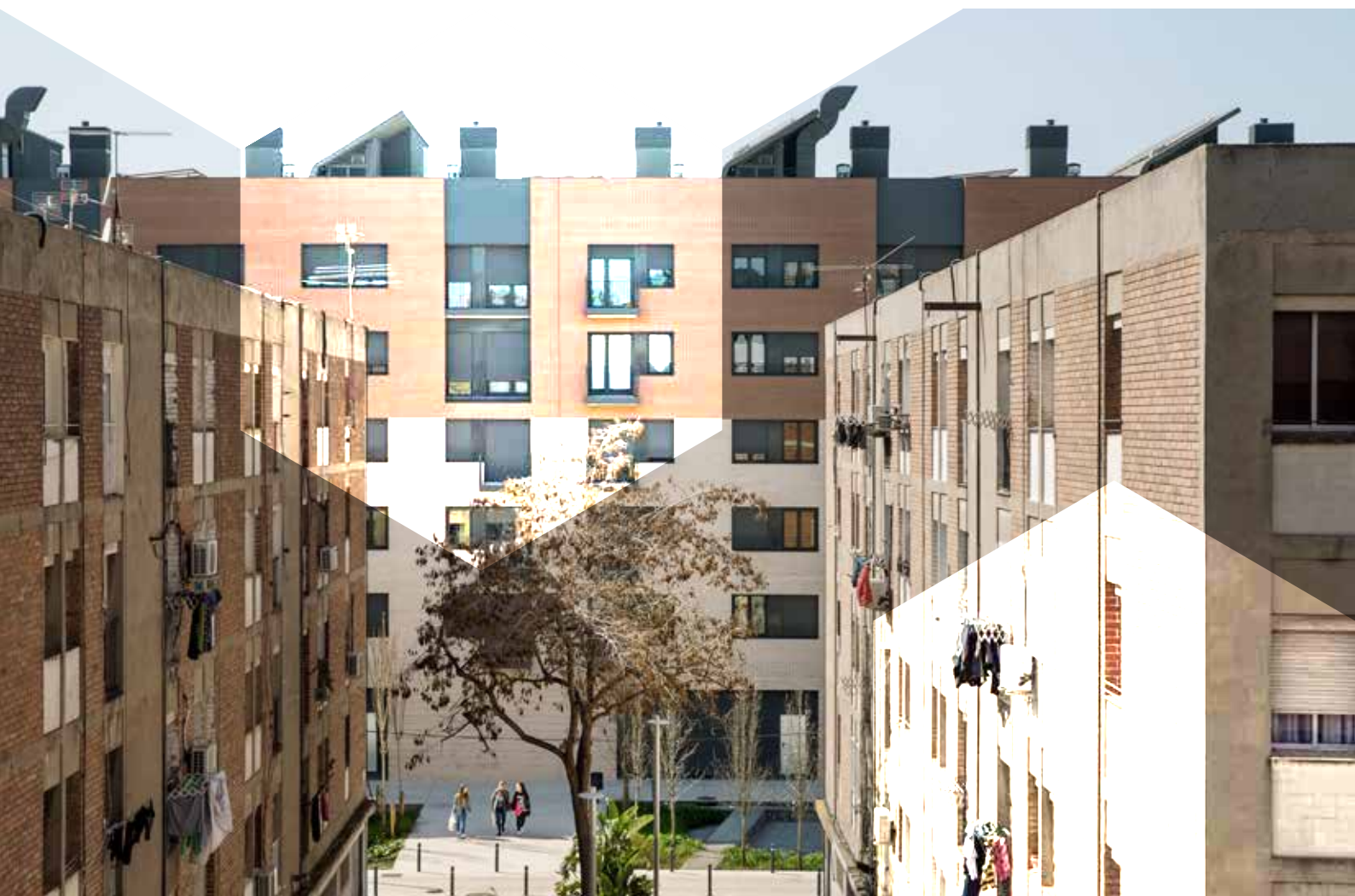
Durant el 2016 s'han adjudicat 8 locals en règim de lloguer i 15 locals en règim de venda. D'altra banda, s'han cedit 10 locals a l'Ajuntament per a finalitats socials.

També s'han adjudicat 5 places d'aparcament en règim de lloguer i 7 en règim de venda.

### CONTRACTE AMB WESMARTPARK

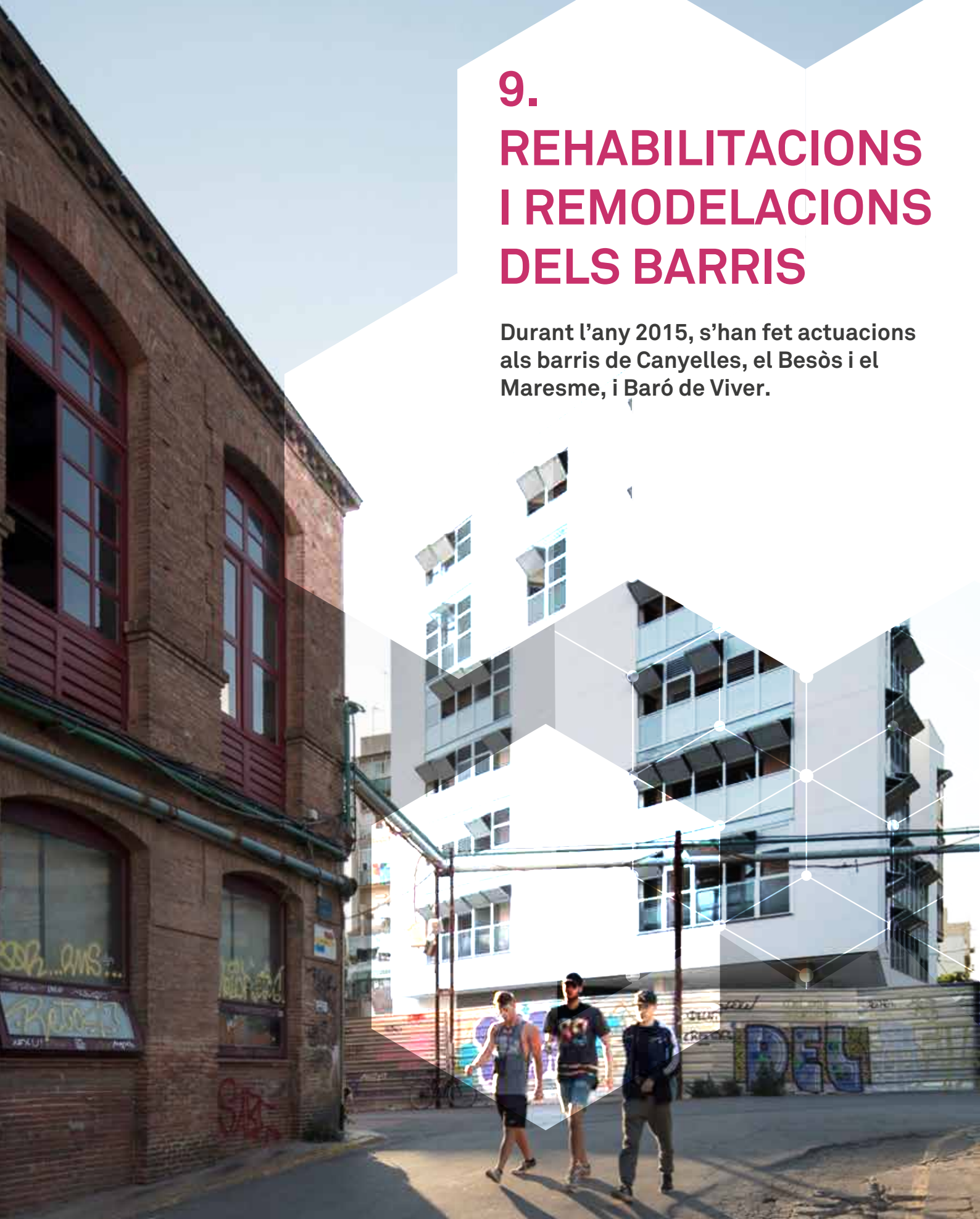
S'ha fet un contracte amb l'empresa emergent WeSmartPark, que gestiona aparcaments a temps parcial, cosa que ha permès llogar 40 places d'aparcament en 6 pàrquings on hi havia distribuïdes diverses places.

Imatge d'un dels edificis de la tercera fase de remodelació del barri del Bon Pastor



## 9. REHABILITACIONS I REMODELACIONS DELS BARRIS

Durant l'any 2015, s'han fet actuacions  
als barris de Canyelles, el Besòs i el  
Maresme, i Baró de Viver.



## REHABILITACIÓ CROMÀTICA I MILLORA DE L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DELS EDIFICIS DEL PASSEIG DE SANTA COLOMA, 55-71

Per renúncia de l'empresa adjudicatària de les obres, durant l'any 2016 s'ha modificat el projecte, s'han tornat a licitar les obres i s'han reiniciat les obres de rehabilitació. El pressupost d'actuació global és d'1.804.8199,70 euros.

Fruit del conveni de col·laboració relatiu al conjunt urbà dels barris de Canyelles i el Besos i el Maresme, i d'encàrrec de gestió entre el Consorci de l'Habitatge de Barcelona, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona per a la rehabilitació d'edificis d'habitatges, i tot i que la rehabilitació del barri de Canyelles s'encomana a l'Agència de l'Habitatge, el Patronat portarà a terme les reparacions d'urgència mentre no s'inicien els treballs de rehabilitació.

## BARRI DE CANYELLES, ANY 2016

Al barri de Canyelles s'ha treballat en les reparacions dels despreniments d'elements de façanes dels edificis següents:

### Bloc B12

Inversió efectuada: **3.440,00 €**

### Bloc B13

Inversió efectuada: **3.290,00 €**

## BARRI DEL BESÒS I EL MARESME, ANY 2016

### Reparació de patologies estructurals:

Obres finalitzades	Inversió de l'any 2016
Càller, 6	283.056,79 €
Obres en curs	Pressupost
Rodes, 2	287.485,28 €
Expedients pendents d'acord de les comunitats	Pressupost
Catània, 10	340.680,35 €
Marsala, 6	321.127,96 €
Catània, 8	324.756,34 €
Epir, 6	188.004,39 €
Messina, 7	272.470,41 €
Messina, 11	278.260,63 €
Ptge. Prim, 16	470.521,81 €

### Implantació d'ascensors:

Actualitzacions i redacció de projectes	Pressupost
Alcamo, 1	179.316,07 €
Pau, 2	147.612,34 €
Jaume Huguet, 18	184.857,24 €
Palerm, 6	218.791,24 €
Messina, 9	171.606,40 €
Trapani, 3	169.648,42 €

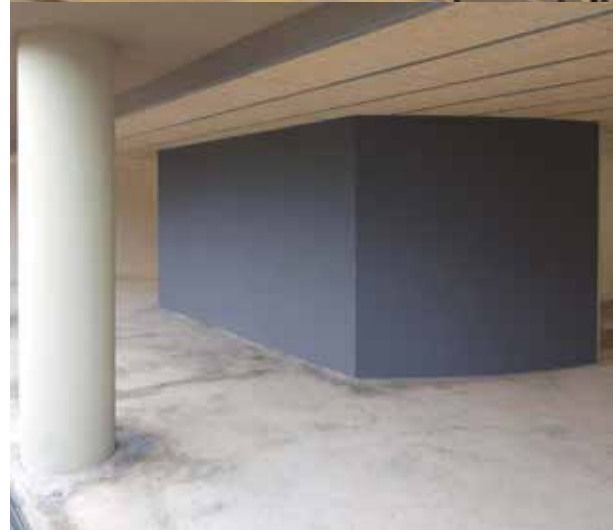
## BARRI DE BARÓ DE VIVER, ANY 2016:

Conveni d'adhesió i col·laboració entre el Patronat Municipal de l'Habitatge, l'Ajuntament de Barcelona i l'Associació de Veïns i Veïnes, i amb l'assistència de la Secretaria de l'Habitatge de Catalunya, amb la finalitat de millorar l'accessibilitat i eliminar barreres arquitectòniques a determinades finques de promoció pública del barri de Baró de Viver de Barcelona, de data 26 de maig de 2008.

### Implantació d'ascensors:

Obres en licitació	Pressupost
Quito, 6	65.000,00 €

Obres de rehabilitació cromàtica i millora de l'eficiència energètica en la promoció d'habitatges del passeig de Santa Coloma 55-71





## 10. OFICINA D'ATENCIÓ A L'USUARI

Durant l'any 2016, l'oficina d'atenció a l'usuari va atendre el públic en 28.139 ocasions.

## L'ATENCIÓ A LES PERSONES USUÀRIES DEL PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE ES FA PER CANALS DIVERSOS:

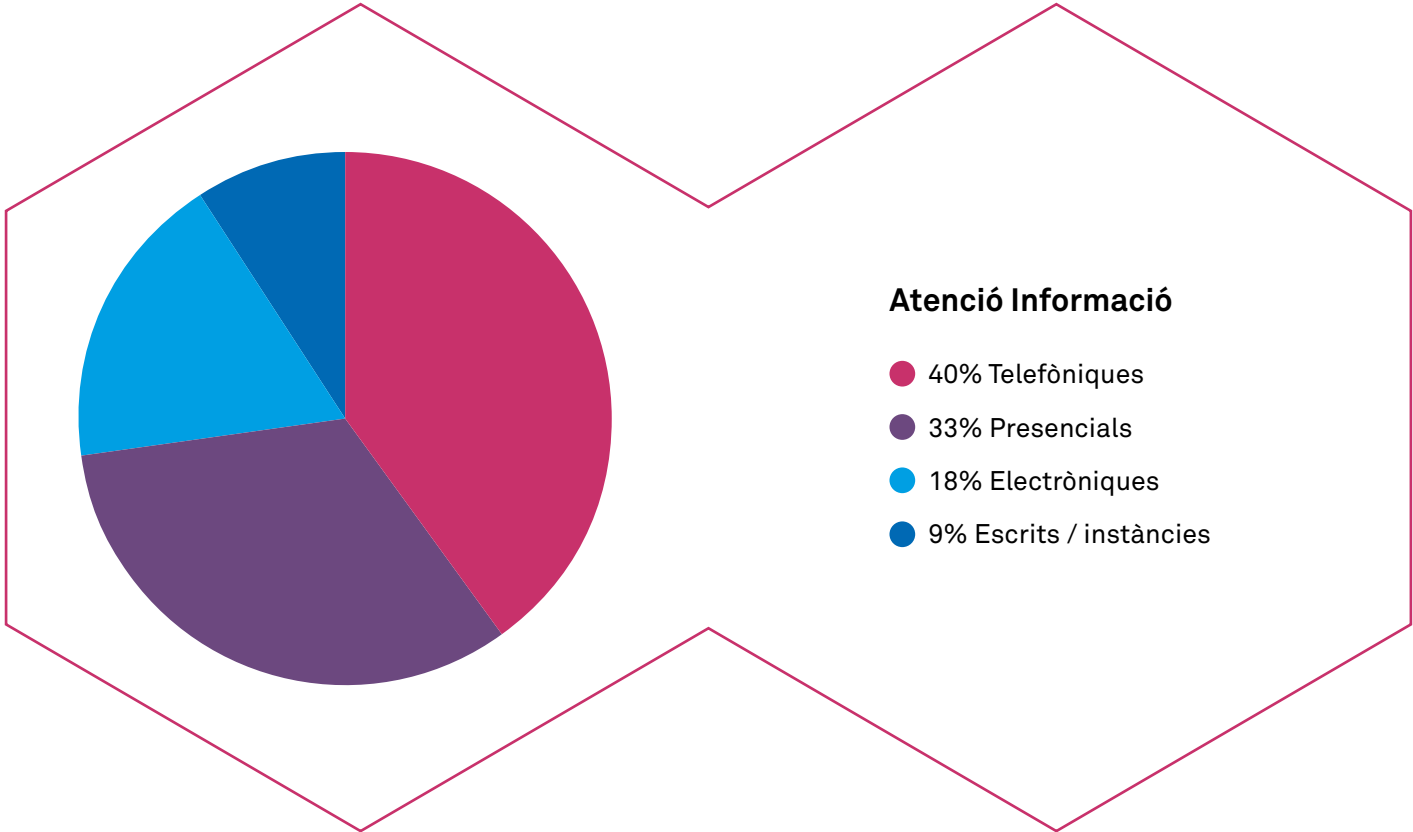
- Presencial, al mostrador d'informació
- Telefònica, a través de tres canals diferenciats: informació, manteniment i aparcaments
- Correu electrònic, a través dels correus generals i d'aparcaments
- Pàgina web, a l'àrea d'usuaris
- Recepció d'escrits formalitzats en registre a les oficines municipals

## ATENCIIONS AL PÚBLIC

Les atencions al públic fetes a través de l'oficina d'atenció a l'usuari han estat 28.139 i, d'aquestes, 9.324 (33%) han estat presencials; 11.250 (40%), telefòniques; 5.120 (18 %), de correu electrònic, i 2.445 (9%), escrites.

## ATENCIIONS

Presencials	9.324	33%
Telefòniques	11.250	40%
Electròniques	5.120	18%
Escrites	2.445	9%
<b>Total</b>	<b>28.139</b>	





## Detall de la façana de l'edifici de Can Batlló UP4

Per temes, les atencions han estat a:

- Usuaris del PMHB (aspectes de l'habitatge, tràmits o consulta)
- Llogaters del programa d'aparcaments Aparcaquí
- Gestions de manteniment

Per a les actuacions de manteniment s'han fet 4.939 fitxes d'avisos de manteniment, dels quals el 82% corresponen a intervencions dels nostres serveis tècnics i el 18% a incidències que calia atendre com a administradors de les comunitats.

Pel que fa a actuacions específiques, remarcuem dues campanyes concretes: els ajuts de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i la subvenció a l'IBI que ha fet l'Institut Municipal d'Hisenda.

Dels ajuts al pagament del lloguer de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, se n'han tramitat 97 sol·licituds; 73 eren de prestacions permanents i renovacions, amb el resultat de 71 resolucions favorables. Hi ha hagut 24 sol·licituds MIFO (Ministeri de Foment), de les quals 14 complien els requisits i han estat favorables.

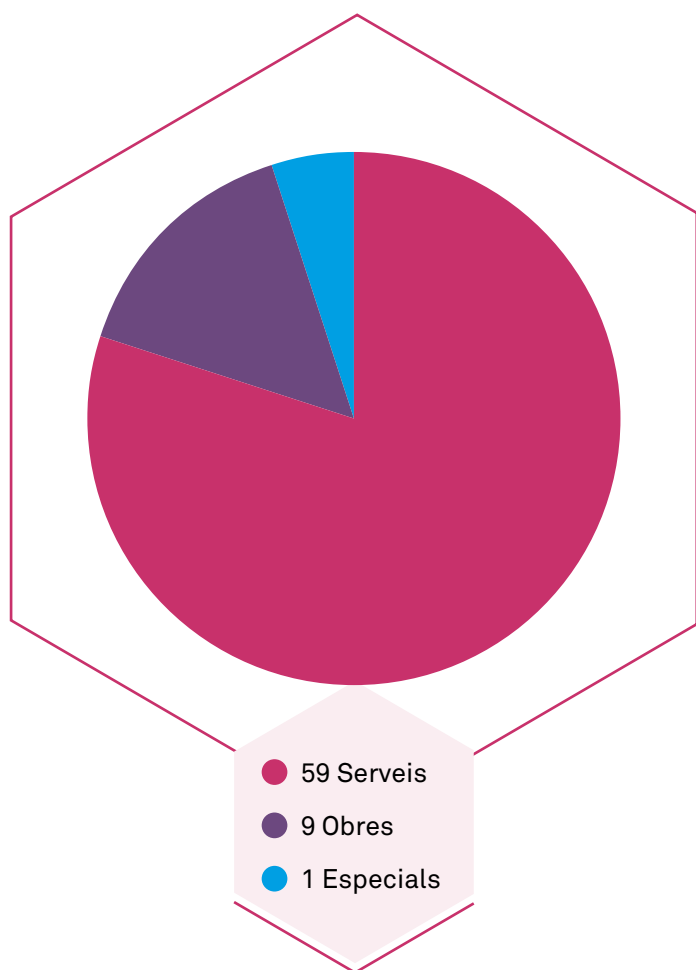
La col·laboració amb l'Institut Municipal d'Hisenda ha comportat un augment aproximat de 300 atencions al mes d'octubre i l'expedició de 583 certificats per facilitar el tràmit. La resta han estat tràmits administratius en general i comprenen àmbits diversos dels habitatges, tant en el lloguer, la venda o l'administració de les finques.



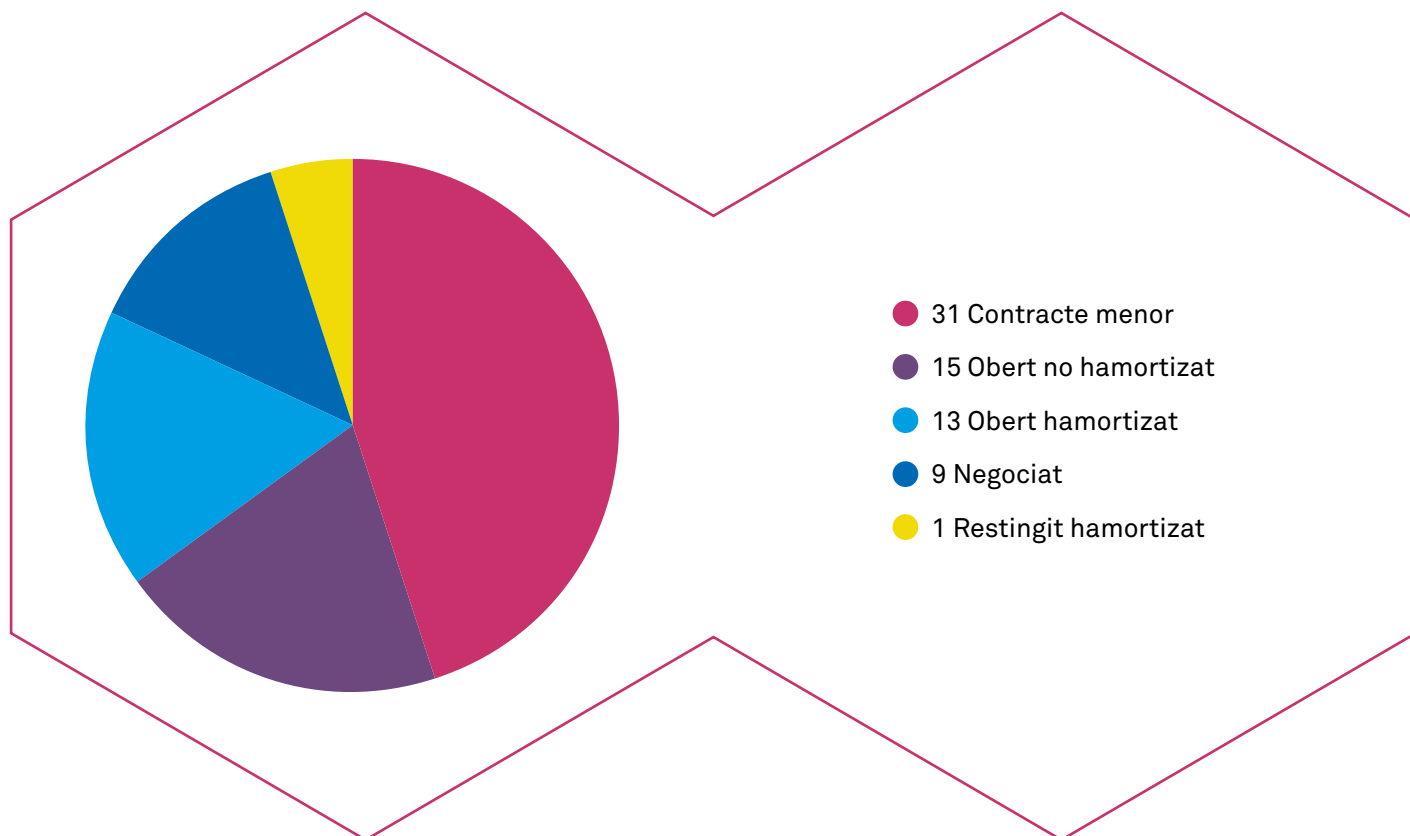
# 11. CONTRACTACIÓ



Durant l'any 2016 s'han obert 69 expedients de contractació, que es desglossen així per tipus:



**Segons el procediment de licitació,  
es divideixen en:**



El 31 de desembre, dels 69 expedients iniciats l'any 2016, se n'havien adjudicat 51, i 18 restaven pendents d'adjudicar.

A més, s'han adjudicat 14 contractes corresponents a expedients iniciats l'any 2015.

Durant el període de l'any 2016 s'han adjudicat 65 contractes i en destaquen les dades següents:

IMPORT DE LICITACIÓ	15.824.088,62 €
IMPORT D'ADJUDICACIÓ	12.990.681,01 €

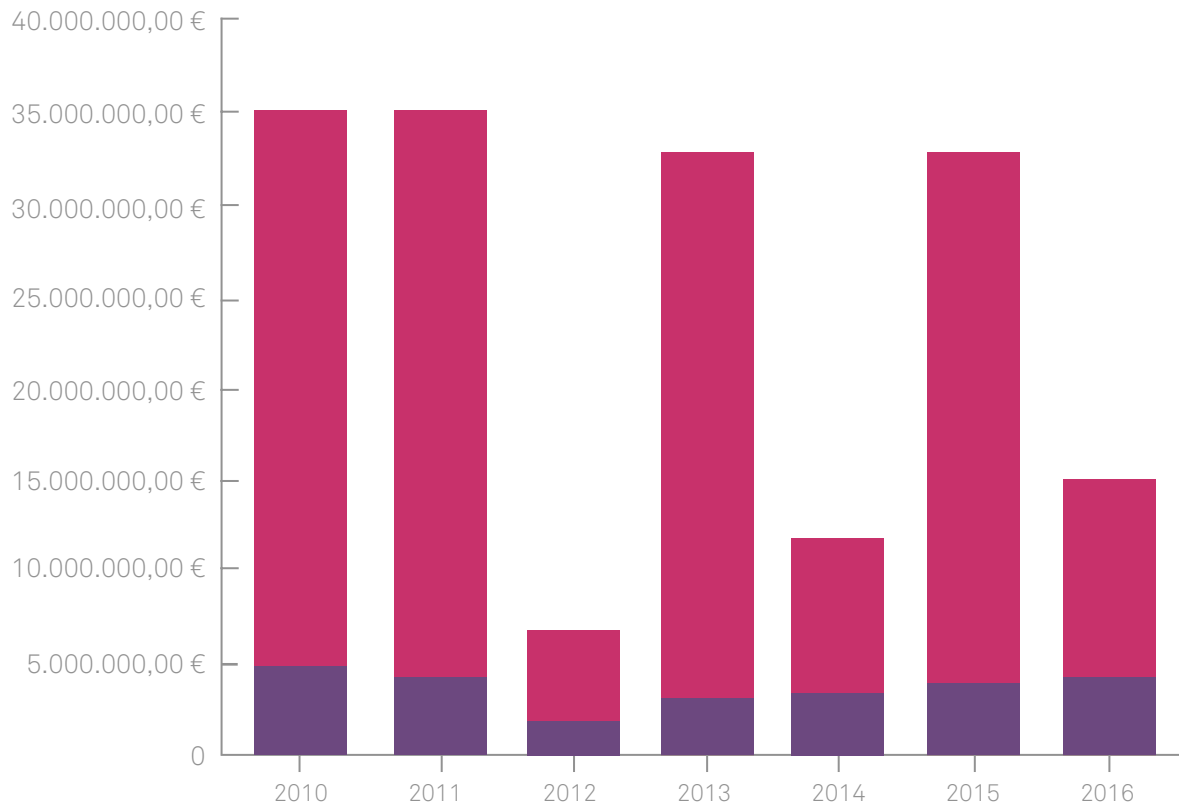
Pel que fa als contractes d'obres, que representen el gruix de la contractació en termes econòmics (67,65% del total licitat), la baixa mitjana en les licitacions d'obra ha estat del 21,62%. En els contractes de serveis, ha estat del 10,14%; per tant, la baixa mitjana de les licitacions ha estat del 17,91%.

**Des d'aquest Departament també es tramiten:**

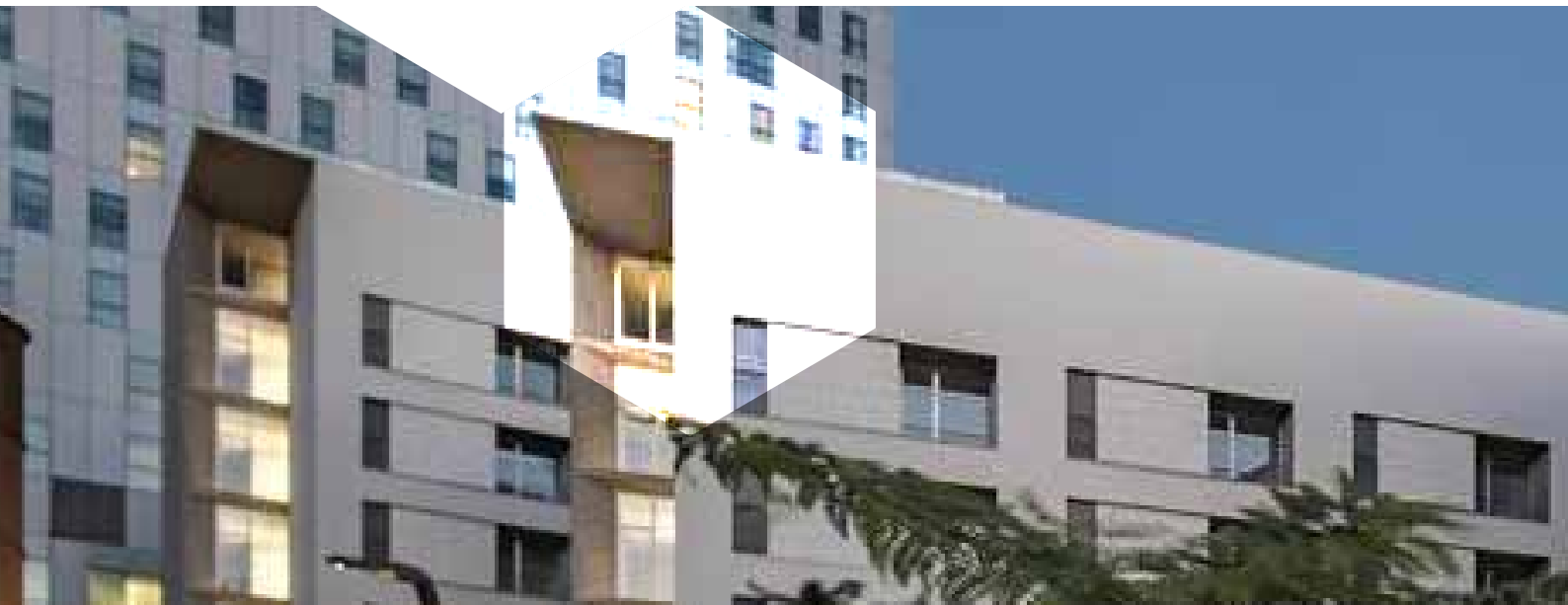
- Devolucions de garanties definitives dipositades pels contractistes un cop transcorregut el termini de garantia corresponent. Durant l'any 2016, s'han tramitat 27 sol·licituds de devolució de garanties.
- Modificacions de contractes adjudicats en anys anteriors. Durant l'any 2016 s'ha tramitat 1 modificació.
- Plans de seguretat i salut. Durant l'any 2016 s'ha tramitat l'aprovació de 35 plans de seguretat i salut elaborats pels contractistes de les obres.
- Revisions de preus adjudicats en anys anteriors. Durant l'any 2016 no se n'ha tramitada cap.
- Pròrrogues de contractes anteriors. Durant el 2016 s'han prorrogat 5 contractes de manteniment d'obres i 4 de serveis.



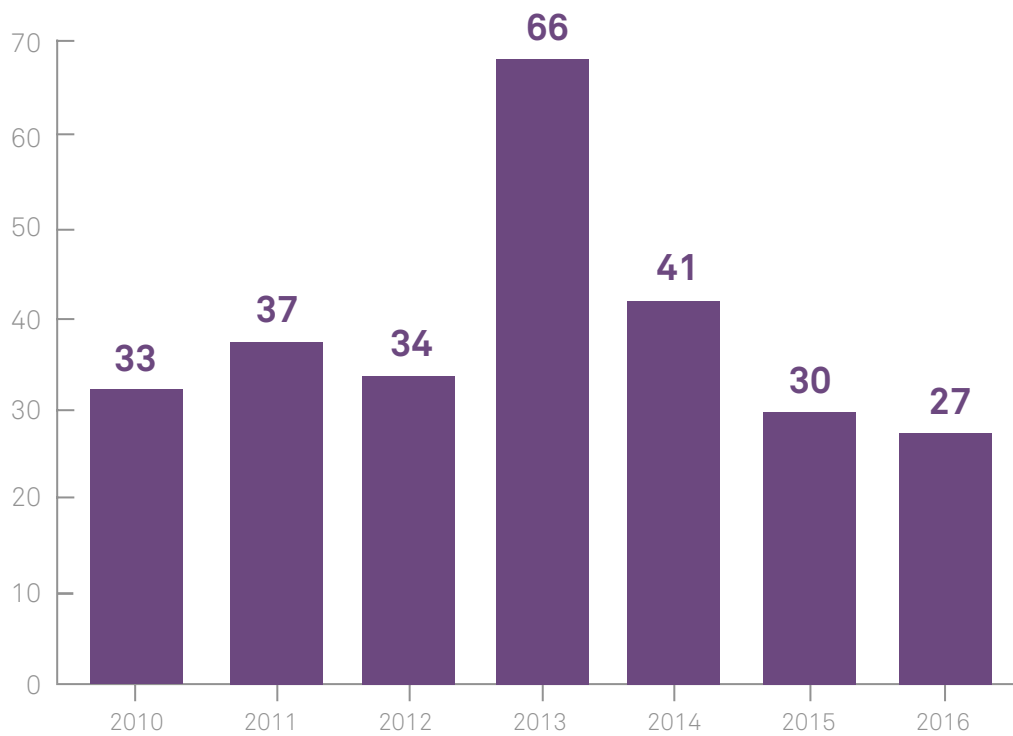
## Licitacions dels anys 2010-2016



- Licitació obres
- Resta de la licitació



## Devolució de fiances dels anys 2010-2016



● Devolució fiances

Panoràmica de la promoció de Glòries 1a fase



## 12. DADES ECONÒMIQUES





## 12.1 BALANÇ

El 31 de desembre de 2016, el balanç del Patronat Municipal de l'Habitatge presenta un actiu total de 507,7 milions d'euros.

La composició de les masses principals del balanç és la següent:

### ACTIU NO CORRENT

#### Immobilitzat material

Immobles en arrendament: els habitatges i els locals propietat del PMHB que s'exploten en règim d'arrendament figuren valorats a preu d'adquisició o a cost de producció, segons el cas.

Immobilitzat en curs de construcció: en aquest epígraf s'enregistren els costos de construcció de les promocions d'habitatges en curs d'execució que ha d'explotar el PMHB en règim d'arrendament. Els costos de construcció inclouen, entre altres, els terrenys, els projectes externs i les certificacions de contractistes, i els interessos dels préstecs fins a la finalització de les obres i l'adjudicació dels habitatges.

Els elements que integren l'immobilitzat material, excepte els solars, són objecte d'amortització econòmica, calculada pel mètode lineal, en funció de la vida útil estimada de cadascun d'aquests elements.

L'immobilitzat material representa el 64% de l'actiu.

#### Inversions financeres a llarg termini

Crèdits a tercers: aquest compte inclou les quotes d'amortització de preu ajornat dels rebuts corresponents a vendes d'habitatges propis, pendents de venciment i d'emissió.

### ACTIU CORRENT

#### Existències

Promocions acabades pendents de venda i promocions en curs: figuren valorades a cost directe d'execució de les obres i estan integrades pels terrenys, els projectes externs, les certificacions de contractistes, les despeses registrals i les despeses financeres fins a la finalització de les obres.

Les existències representen el 13% del total de l'actiu.

#### Deutors comercials i altres comptes per cobrar

Els deutors a curt termini recullen els deutes per vendes i d'altres naturaleses que tenen el venciment en el proper exercici.

Dins d'aquesta partida, figura el saldo pendent de disposició del programa 100x1000 el 31 de desembre.

## PATRIMONI NET

### Subvencions, donacions i llegats rebuts

El PMHB rep transferències de capital procedents de la Generalitat de Catalunya, del Ministeri de Foment i d'altres, que estan afectades pel finançament genèric de construcció d'habitatges en règim d'arrendament.

S'apliquen al compte de pèrdues i guanys de forma correlacionada amb l'amortització econòmica dels actius que financen.

També hi estan enregistrats els drets de superfície de terrenys i solars cedits sense contraprestació econòmica per l'Ajuntament de Barcelona o tercers per promocionar habitatges en règim d'arrendament.

## PASSIU NO CORRENT

### Deutes a llarg termini

Recull l'endeutament necessari per finançar la construcció de promocions immobiliàries. El saldo de préstecs a llarg termini inclou el conjunt de préstecs concedits, d'una banda, per l'Institut Català del Sòl en el marc del conveni signat amb la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge el mes de juny del 1988, i, de l'altra, pels préstecs concertats amb entitats privades per finançar promocions en règim de protecció oficial en el marc dels plans d'habitatge 1996-1999, 1998-2001, 2002-2005, 2005-2008 i 2009-2012.

L'endeutament a llarg termini del PMHB el 31 de desembre 2016 representa el 28% del total passiu.

## PASSIU CORRENT

### Deutes a curt termini

En els deutes a curt termini es recullen bàsicament els venciments a curt termini de deutes amb entitats de crèdit.

### Creditors comercials i altres comptes a pagar

Es recullen els crèdits de tercers, essencialment deutes amb proveïdors.



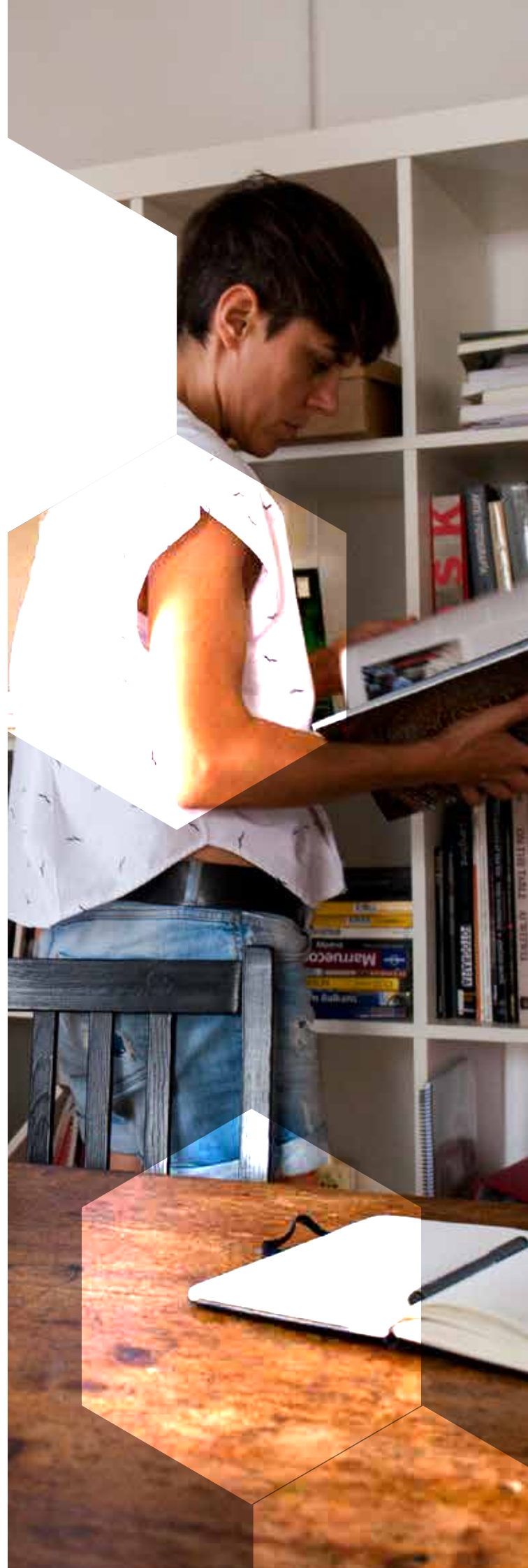
Render de la promoció de Germanetes I (Comte Borrell 159)

**BALANÇ A 31 DE DESEMBRE DE 2016 (en euros)**

Actiu	31/12/2016
<b>Actiu no corrent</b>	<b>334.142.426,07</b>
<b>Immobilitzat intangible</b>	<b>662.120,18</b>
Aplicacions informàtiques	662.120,18
<b>Immobilitzat material</b>	<b>322.708.938,47</b>
Habitatges cedits en ús	3.351.869,51
Seu social	3.379.896,46
Immobles en arrendament	257.567.420,13
Solars de promocions destinades a arrendament	2.718.101,67
Solars de promocions per a venda en dret de superfície	26.239.566,84
Altres actius	150.515,79
Immobilitzat en curs de construcció	29.301.568,07
<b>Inversions financeres a llarg termini</b>	<b>10.771.367,42</b>
Crèdits a tercers	10.768.972,25
Altres actius financers	2.395,17
<b>Actiu corrent</b>	<b>173.545.604,00</b>
<b>Existències</b>	<b>64.987.837,19</b>
Promocions acabades pendents de venda	11.838.669,70
Promocions en curs	42.835.810,83
Solars per a promocions destinades a venda	9.120.487,97
Habitatges en construcció per a permuta	1.192.868,69
<b>Deutors comercials i altres comptes a cobrar</b>	<b>102.033.971,31</b>
Clients per vendes i prestacions de serveis	2.989.899,20
Clients, empreses del grup i associades	98.982.363,61
Personal	5.601,93
Actius per impost corrent	56.106,57
<b>Inversions financeres a curt termini</b>	<b>2.831.669,94</b>
Crèdits a tercers	1.395.669,94
Altres actius financers	1.436.000,00
<b>Periodificacions a curt termini</b>	<b>1.448.291,81</b>
<b>Efectiu i altres actius líquids equivalents</b>	<b>2.243.833,75</b>
Tresoreria	2.243.833,75
<b>TOTAL ACTIU</b>	<b>507.688.030,07</b>

**Patrimoni net i passiu****31/12/2016**

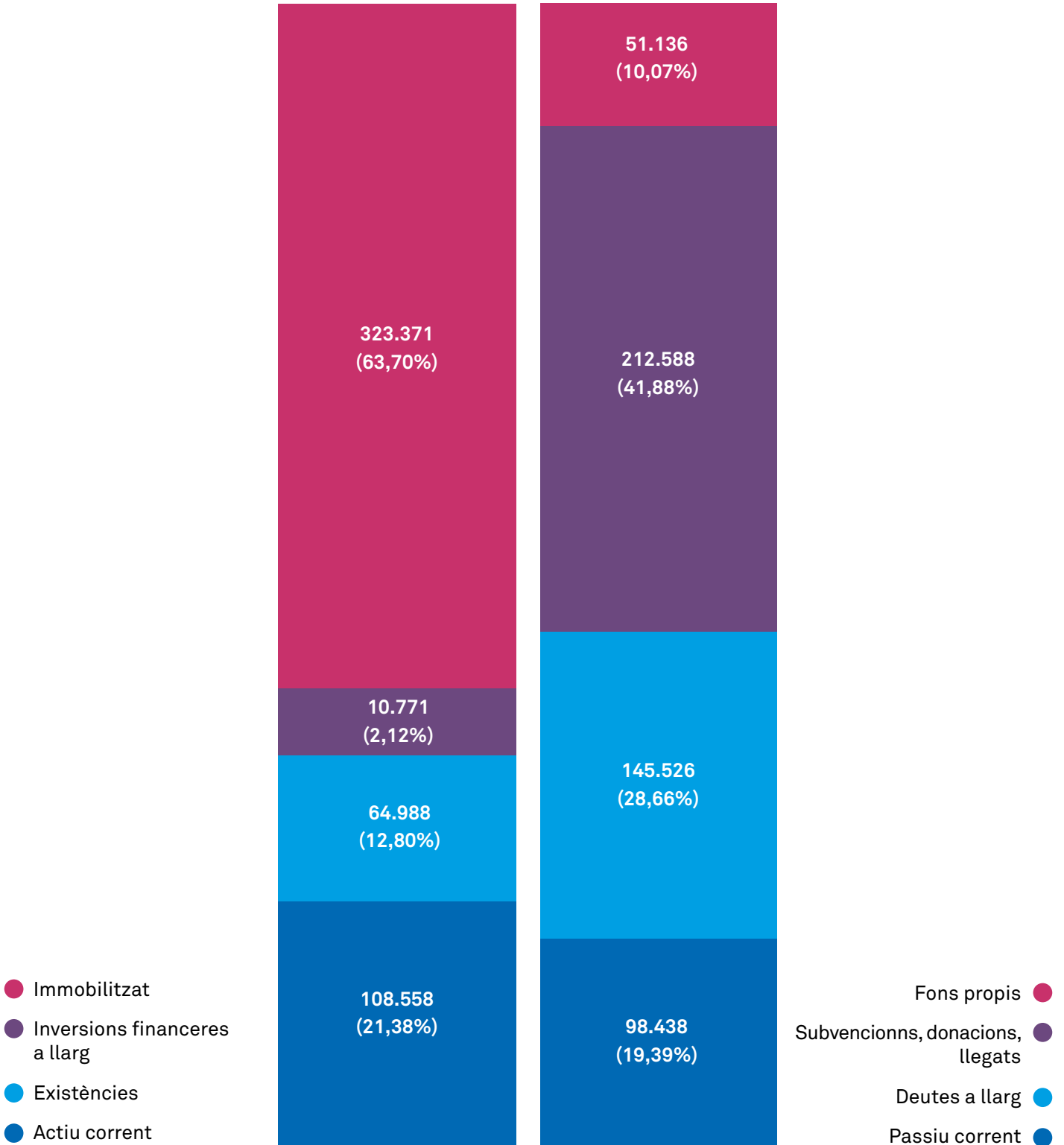
<b>Patrimoni net</b>	<b>263.723.427,22</b>
<b>Fons propis</b>	<b>51.135.676,96</b>
Patrimoni	44.370.216,22
Aportacions de l'Ajuntament de Barcelona	3.460.886,07
Resultat de l'exercici	3.304.574,67
<b>Subvencions, donacions i llegats rebuts</b>	<b>212.587.750,26</b>
<b>Passiu no corrent</b>	<b>145.525.931,84</b>
<b>Provisions a llarg termini</b>	<b>281.545,11</b>
Provisió per liquidació d'impostos	281.545,11
<b>Deutes a llarg termini</b>	<b>144.839.381,10</b>
Deutes amb entitats de crèdit	144.683.955,38
Altres passius financers	155.425,72
<b>Passius per impost diferit</b>	<b>405.005,63</b>
<b>Passiu corrent</b>	<b>98.438.671,01</b>
<b>Provisions a curt termini</b>	<b>2.343.980,43</b>
<b>Deutes a curt termini</b>	<b>8.615.858,14</b>
Deutes amb entitats de crèdit i altres	8.193.022,58
Altres passius financers	422.835,56
<b>Creditors comercials i altres comptes a pagar</b>	<b>9.412.785,01</b>
Proveïdors	2.354.504,23
Proveïdors, empreses del grup i associades	11.378,80
Creditors diversos	6.827.124,41
Personal, remuneracions pendents de pagament	126.505,27
Altres deutes amb les administracions públiques	93.272,30
<b>Periodificacions a curt termini</b>	<b>78.066.047,43</b>
<b>Total de patrimoni net i passiu</b>	<b>507.688.030,07</b>



## BALANÇ 2016 (milers d'euros)

### ACTIU

### PASSIU



Total Actiu: **507.688**

Total Passiu: **507.688**

## 12.2 COMpte DE PÈRDUES I GUANYS

El compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2016 presenta un resultat positiu de 3.304,6 milers d'euros.

La composició de les masses principals del compte de pèrdues i guanys és la següent:

### INGRESSOS:

Els ingressos més importants de l'exercici han estat els 20,6 milions d'ingressos per arrendaments i els 18,7 milions d'ingressos per vendes.

Els components fonamentals dels "altres ingressos d'explotació" són les quotes d'administració, les reparacions repercutibles, les repercussions fiscals i altres.

Els ingressos financers incorporen els ingressos en concepte d'interessos de préstecs atorgats als adjudicataris per la compra d'immobles, així com els rendiments obtinguts dels fons en institucions bancàries.

### DESPESES:

El cost de les vendes és el cost de producció dels immobles que s'han venut durant l'exercici.

Les despeses de personal incorporen els sous i els salaris i les càrregues socials.

El concepte de tributs incorpora els impostos liquidats pel PMHB durant l'exercici 2016, com l'IBI i l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys (plusvàlua).

Els serveis exteriors incorporen les despeses en reparacions i conservacions, els treballs fets per altres empreses, els subministraments, les primes d'assegurances, el material d'oficina, les comunicacions i altres despeses.

La dotació a l'amortització de l'immobilitzat correspon bàsicament a l'habitatge en règim d'arrendament.

Pel que fa a les despeses financeres, representen els interessos satisfets pels préstecs rebuts i els costos d'altres operacions de finançament.

Imatge de la promoció de Pere IV 455 en construcció



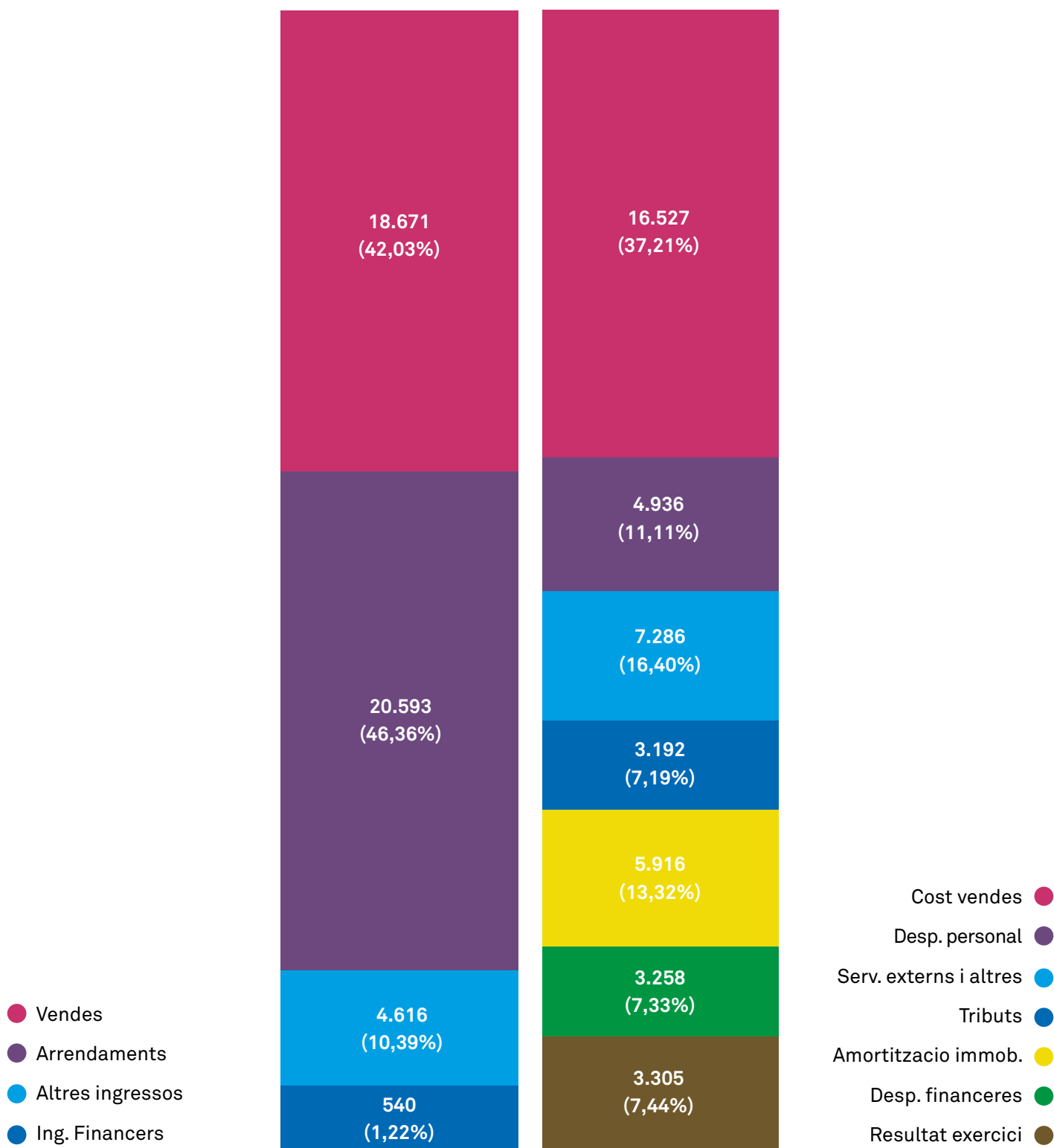
Compte de pèrdues i guanys corresponent a l'exercici acabat el 31 de desembre de 2016  
(en euros)

Operacions continuades	31/12/2016
<b>Import net de la xifra de negocis</b>	<b>39.264.592,44</b>
Vendes	18.670.954,19
Arrendaments	20.593.638,25
<b>Aprovisionaments</b>	<b>-16.527.000,32</b>
Cost de les vendes	-16.579.600,05
Variació del deteriorament d'existències	52.599,73
<b>Altres ingressos d'explotació</b>	<b>4.615.810,10</b>
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	4.008.403,22
Subvenció d'explotació	607.406,88
<b>Despeses de personal</b>	<b>-4.935.970,87</b>
Sous, salaris i assimilats	-4.037.273,31
Càrregues socials	-898.697,56
<b>Altres despeses d'explotació</b>	<b>-10.471.064,07</b>
Serveis exteriors	-7.099.075,44
Tributs	-3.185.008,47
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	-186.980,16
Altres despeses de gestió corrent	0,00
<b>Amortització de l'immobilitzat</b>	<b>-5.915.900,64</b>
<b>Altres resultats</b>	<b>0,00</b>
<b>Resultat d'explotació</b>	<b>6.030.466,64</b>
<b>Ingressos financers</b>	<b>539.708,06</b>
De valors negociables i altres instruments financers	539.708,06
De tercers	539.708,06
<b>Despeses financeres</b>	<b>-3.716.215,69</b>
Per deutes amb tercers	-3.716.215,69
<b>Incorporació a l'actiu de les despeses financeres</b>	<b>458.039,47</b>
<b>Resultat financer</b>	<b>-2.718.468,16</b>
<b>Resultat abans d'impostos</b>	<b>3.311.998,48</b>
<b>Impostos sobre beneficis</b>	<b>-7.423,81</b>
<b>Resultat de l'exercici procedent d'operacions continuades</b>	<b>3.304.574,67</b>
<b>Operacions interrompudes</b>	
<b>Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes, net d'impostos</b>	<b>0,00</b>
<b>Resultat de l'exercici</b>	<b>3.304.574,67</b>

**COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS 2016**  
(milers d'euros)

**INGRESSOS**

**DESPESES**



Total Ingressos:  
**44.420**

Total Despeses:  
**44.420**



**PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE**

**Informe d'auditoria de Comptes Anuals  
de l'exercici 2016**

**Protocol número: 7.145**

*An independent member of*

**BKR**  
INTERNATIONAL

Còrsega, 299, 6a. 08008 Barcelona - Tel. 902 28 28 30 - 934 816 469 - Pasco de la Castellana, 123, 9º C 28046 Madrid - Tel. 912 190 763

[www.faura-casas.com](http://www.faura-casas.com) - [faura-casas@faura-casas.com](mailto:faura-casas@faura-casas.com)

Barcelona Madrid Mantesa



## **INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES DEL PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE CORRESPONENTS A L'EXERCICI 2016**

### **I Introducció**

Hem auditat els comptes anuals del **Patronat Municipal de l'Habitatge** que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2016, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici anual acabat en aquesta data.

Aquesta auditoria ha estat realitzada en el marc del control financer de la Intervenció General l'Ajuntament de Barcelona definit en l'article 220 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

El Consell d'Administració és responsable de la formulació dels comptes anuals de l'entitat d'acord amb el marc d'informació financera que es detalla a la nota 2.1. de la memòria adjunta i en particular d'acord amb els principis i criteris comptables, així mateix, és responsable del control intern que consideri necessari per permetre que la preparació dels esmentats comptes anuals estiguin lliures d'incorrecció material.

Els comptes anuals a què es refereix aquest informe van ser formulats pel Consell d'Administració en data 29 de març de 2017.

### **II Objectiu i abast del treball: Responsabilitat dels auditors**

La nostra responsabilitat és emetre una opinió sobre si els comptes anuals adjunts expressen la imatge fidel, basada en el treball realitzat d'acord amb les normes d'auditoria del sector públic. Aquestes normes exigeixen que planifiquem i executem l'auditoria per tal d'obtenir una seguretat raonable, encara que no absoluta, que els comptes anuals estan lliures d'incorrecció material.

Una auditoria comporta l'aplicació de procediments per obtenir evidència adequada i suficient sobre els imports i la informació recollida en els comptes anuals. Els procediments seleccionats depenen del judici de l'auditor, inclosa la valoració dels riscos d'incorrecció material en els comptes anuals. En efectuar aquestes valoracions del risc, l'auditor té en compte el control intern rellevant per a la preparació i presentació raonable per part del gestor de comptes anuals, a fi de dissenyar els procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'entitat. Una auditoria també inclou l'avaluació de l'adequació dels criteris comptables i de la raonabilitat de les estimacions comptables realitzades pel gestor, així com l'avaluació de la presentació global dels comptes anuals.

Considerem que l'evidència d'auditoria que hem obtingut proporciona una base suficient i adequada per emetre la nostra opinió d'auditoria.



### III Opinió

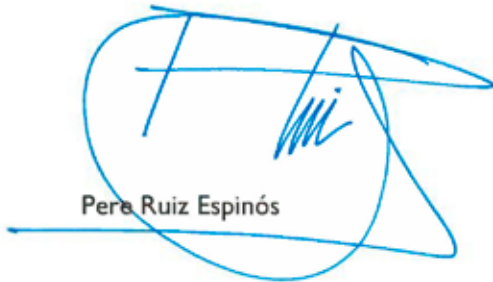
En la nostra opinió els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera del **Patronat Municipal de l'Habitatge** a 31 de desembre de 2016, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual acabat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular amb els principis i criteris comptables continguts en el mateix.

### IV Altres qüestions que no afecten a l'opinió

En data 31 de març de 2016 altres auditors van emetre el seu informe d'auditoria sobre els comptes anuals de l'exercici 2015, expressant una opinió favorable.

Barcelona, 3 d'abril de 2017  
Faura-Casas Auditors-Consultors, S.L.

Pere Ruiz Espinós



**Col·legi  
de Censors Jurats  
de Comptes  
de Catalunya**

FAURA-CASAS,  
Auditors  
Consultors, S.L.  
Any 2017 Núm. 20/17/04182  
IMPORT COL·LEGIAL: 30,00 EUR

.....  
Informe sobre treballs diferents  
a l'auditoria de comptes  
.....

An independent member of

**BKR**  
INTERNATIONAL

Còrsega, 299, 6a. 08008 Barcelona · Tel. 902 28 28 30 - 934 816 469 - Pasco de la Castellana, 123, 9ª C. 28046 Madrid · Tel. 912 190 763

[www.faura-casas.com](http://www.faura-casas.com) · [faura-casas@faura-casas.com](mailto:faura-casas@faura-casas.com)

Barcelona Madrid Manresa



# 13. RECURSOS HUMANOS



## Recursos humans 2016

<b>Gerència</b>	<b>3</b>
Secretaria del Consell	1
Contractació	2
Tecnologies d'Informació i Comunicació	2
Imatge i Comunicació	1
<b>Total</b>	<b>9</b>
<b>Direcció de serveis econòmics i financers</b>	<b>1</b>
Departament Econòmic	1
<i>Tresoreria</i>	3
<i>Comptabilitat</i>	5
Departament de Recursos Humans i Serveis Generals	0
<i>Personal</i>	2
<i>Documentació</i>	2
<i>Informació</i>	5
<i>Inspeccions</i>	5
<b>Total</b>	<b>24</b>
<b>Direcció de serveis jurídics i gestió del patrimoni</b>	<b>1</b>
Departament de Patrimoni	1
<i>Patrimoni</i>	3
<i>Contractes i Escriitures</i>	5
<i>Gestió de Lloguers</i>	5
Departament de Gestió i Administració de Finques	1
<i>Administració de Finques</i>	8
<i>Suport Jurídic en Rehabilitació</i>	1
Departament Jurídic	1
<i>Adjudicació d'Habitatges</i>	6
<i>Assessoria i Contenciós</i>	4
<b>Total</b>	<b>36</b>

<b>Direcció de serveis tècnics</b>	<b>4</b>
Departament de Projectes i Obres	1
<i>Projectes</i>	3
<i>Obres</i>	3
Departament de Manteniment i Rehabilitació	1
<i>Manteniment</i>	10
<i>Rehabilitació</i>	1
<b>Total</b>	<b>23</b>

**Total a 31 desembre de 2016** **92**

## FORMACIÓ DURANT EL 2016

Durant l'any 2016, el personal del Patronat Municipal de l'Habitatge va participar en 45 accions formatives amb un total de 106 assistències.



## 14. ARXIU I DOCUMENTACIÓ

Com a funcions i competències, el Departament d'Arxiu i Documentació té la custòdia, el tractament, la conservació i la difusió de la documentació que hi ha dipositada.

### Consultes i préstecs:

Sol·licituds	Nombre	Documents
Consultes externes	21	156
Consultes remotes	243	362
<b>Total externes</b>	<b>264</b>	<b>518</b>
Consultes internes	84	247
Préstecs interns	1.727	3.207
<b>Total internes</b>	<b>1.811</b>	<b>3.454</b>
<b>Total</b>	<b>2.075</b>	<b>3.972</b>

### CONTROL DELS TRASPASSOS D'EXPEDIENTS ENTRE DEPARTAMENTS:

S'han comunicat 750 traspassos d'expedients a l'arxiu, i això ha suposat la seva gestió i l'actualització del préstec de documents. La comunicació i la confirmació entre departaments i arxiu es fa per correu electrònic exclusivament, fet que facilita i estalvia recursos per al seu control.

## DIFUSIÓ DEL FONS DOCUMENTAL:

Finalitat de la recerca	Sol·licituds	Documents
Per a treballs d'investigació i recerca d'alumnes d'universitats que cursen estudis, màsters o tesis doctorals sobre construcció d'habitatges, urbanisme, història, etcètera, relacionats amb promocions del Patronat.	21	135
Per a exposicions, publicacions i activitats culturals diverses que requereixen plànols, fotografies, pel·lícules, etcètera, dipositats al nostre arxiu	11	43
Per a consultes tècniques de particulars per a l'elaboració d'estudis de diagnòsi, reparacions, supressió de barreres arquitectòniques, etcètera; consultes dels districtes per a urbanitzacions, i altres actuacions, d'arxius diversos i d'altres administracions i entitats	32	118
<b>Total</b>	<b>64</b>	<b>296</b>

## REPRODUCCIONS DOCUMENTALS:

Usuari	Nombre	Tipus	Nombre
Extern	293	Fotografies	8
Intern	362	Plànols	143
<b>Total</b>	<b>655</b>	Textos	504
		<b>Total</b>	<b>655</b>

Render de la promoció de Tànger 40





## DESCRIPCIÓ DEL FONS DOCUMENTAL:

S'han inventariat i arxivat 410 expedients tancats recents de titulars anteriors, 62 caixes noves, i s'han recuperat, classificat, ordenat, inventariat i arxivat 438 expedients històrics dels primers titulars dels grups Bon Pastor i Can Peguera, 15 caixes, per arxiu definitiu, que en el seu moment es transferiran a l'Arxiu Municipal Contemporani.

### Ingrés de fons documental:

Tipologia documental	Nombre	Metres lineals
<b>ENTRADA PERIÒDICA D'EXPEDIENTS</b>		
Expedients de contractes	243	3,47
Expedients contenciosos	258	3,69
Expedients de contractes de titulars anteriors	848	7,7
<b>Documents solts per arxivar en els seus expedients</b>	<b>1107</b>	<b>15,81</b>
<b>Total</b>	<b>2456</b>	<b>30,67</b>
<b>Transferències ordinàries</b>	<b>12</b>	<b>23,3</b>
<b>Total de metres lineals</b>		<b>53,97</b>

## TRACTAMENT DOCUMENTAL:

Per preservar la documentació original d'Actes, Decrets i Resolucions, va finalitzar-se el projecte de digitalització, que ha suposat un total de 19.986 imatges i, alhora, la seva encuadernació en 89 volums.

## Dipòsit i gestió del fons documental del PMHB a l'Arxiu Municipal Contemporani

Al llarg de l'any, des de l'arxiu es gestionen i controlen les sol·licituds de documentació, els retorns posteriors i l'arxiu de nous documents, per part de persones usuàries internes.

- Nombre de sol·licituds: 96
- Nombre d'expedients: 171

S'ha certificat la destrucció de documents sobers, de referència, informatius i còpies, que no tenen valor documental per un total de 38 caixes d'embalatge, aproximadament 540 kg, que corresponen a prop de 28,5 metres lineals.

A woman with short dark hair is sitting on a bed with white linens, reading a colorful magazine. A small dog is sitting on her lap. The room is bright, with a window in the background and a wooden coffee table in the foreground. The text is overlaid on a white geometric shape on the right side of the image.

## 15. IMATGE I COMUNICACIÓ

El Patronat Municipal de l'Habitatge edita diverses publicacions relacionades amb l'habitatge i participa en fòrums i trobades per donar a conèixer la seva activitat i col·laborar en projectes de recerca i estudi.

## PUBLICACIONS I ESTUDIS

El Departament d'Imatge i Comunicació coordina l'edició de les publicacions periòdiques del Patronat:

### Xifres d'Habitatge:

La publicació fa una recopilació de les dades del mercat immobiliari, tant a Barcelona en general com als districtes de la ciutat en particular, i aporta dades sobre el Pla d'habitatge de Barcelona pel que fa a planejament i gestió, construcció i adjudicació d'habitatge protegit, instruments en matèria de rehabilitació i les mesures per al foment del lloguer, les eines que s'han posat en marxa per evitar disfuncions del mercat immobiliari, les accions dutes a terme per promoure la proximitat i l'atenció al ciutadà, o el balanç del registre únic de sol·licitants d'habitatges protegits. Durant el 2016, s'han editat els números 35 i 36, corresponents al segon semestre del 2015 i al primer semestre del 2016, respectivament.

### Qüestions d'Habitatge:

La publicació, que es va crear l'any 1999 com a fòrum de debat per aprofundir en temes relacionats amb el món de l'habitatge i definir línies d'acció futures, ha reaparegut durant l'any 2016 amb un disseny nou, més dinàmic i visual, i amb l'objectiu d'apropar la publicació a la ciutadania. Durant l'any 2016 es van publicar els números 19 i 20 de Qüestions d'Habitatge, amb les temàtiques "Repensar el Patronat Municipal de l'Habitatge" i "Polítiques comparades d'habitatge", respectivament.

## NOTES DE PREMSA

El Departament de Comunicació ha facilitat als mitjans de comunicació, a través del Departament de Premsa de l'Ajuntament de Barcelona, diverses notes de premsa que han contribuït a la divulgació de l'activitat del Patronat.

## WEB

Al web [www.pmhb.cat](http://www.pmhb.cat) es pot trobar informació actualitzada sobre l'activitat que genera el Patronat: promocions, inici d'obres, adjudicacions, concursos, etcètera. Durant aquest exercici, s'ha continuat treballant per actualitzar-lo, a més de vincular-lo amb el nou web d'Habitatge de l'Ajuntament de Barcelona. El web va tenir una mitjana de més de 8.000 visites mensuals.

## INTRANET

L'objectiu d'aquesta plataforma és potenciar la comunicació interna amb el personal del PMHB. S'ha alimentat amb notícies sobre l'activitat interna de l'organisme i els seus treballadors, a banda d'informació pràctica per a tot el col·lectiu.

## RECALL DE PREMSA

El Departament de Comunicació ha continuat amb el servei de recull de premsa digital com una clara acció de conscienciació ambiental. Amb aquest servei s'ha contribuït a reduir el consum de paper.

## ATENCIIONS PERSONALITZADES

Durant el 2016 s'han atès, a través del Departament de Premsa de l'Ajuntament, consultes provinents de diversos mitjans de comunicació i s'ha donat una atenció personalitzada a grups internacionals de professionals procedents de llocs tan diferents com ara Corea del Sud, Noruega, Itàlia, Tailàndia, Dinamarca o l'illa de la Reunió.

## ATENCIIONS I QUEIXES

Des del departament, també es responen les queixes o consultes de la ciutadania que arriben a través de la pàgina web de l'Ajuntament.



Render de la  
promoció de  
Germanetes I  
(Comte Borrell 159)

## ALTRES

S'ha fet la coordinació de jornades de portes obertes per visitar promocions del PMHB. A més de les jornades de portes obertes amb finalitats de gestió interna, també es va participar al festival 48h Open House Barcelona, el 22 i 23 d'octubre de 2016. Una altra de les accions en les quals s'ha treballat des del departament ha estat l'exposició sobre els projectes d'habitatge de promoció pública del PMHB en col·laboració amb l'Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona, a més d'altres actes divulgatius.





Façana de l'edifici  
E2 del Bon Pastor

Imatge interior  
de l'edifici G2  
del Bon Pastor



M16

PATRONAT  
MUNICIPAL DE  
L'HABITATGE  
MEMÒRIA  
2016



Ajuntament  
de Barcelona