



M 13

Patronat Municipal de l'Habitatge

Memòria 2013

Patronat Municipal de l'Habitatge

Presentació

L'Ajuntament de Barcelona, a través d'Hàbitat Urbà, té com un dels seus principals objectius donar resposta a les necessitats socials de la gent i, en aquest sentit, garantir l'accés a un habitatge digne forma part de les prioritats del Govern municipal.

El 2013 l'Ajuntament va fer un pas endavant amb la posta en marxa d'una operació que permetrà ampliar en 1.000 nous habitatges el parc públic d'habitatges de lloguer a la ciutat en els propers anys.

Aquesta operació té una important finalitat social, ja que una bona part d'aquests habitatges es destinaran al parc de lloguer social, és a dir, que els usuaris (gent gran, col·lectius en situació de risc d'exclusió social, etc) pagaran en funció dels seus ingressos. Val a dir, que dels 6.000 habitatges en lloguer que actualment administra el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, al voltant de 1.900 formen part del parc de lloguer social.

També en aquesta línia, s'ha treballat amb entitats sense ànim de lucre per a cedir en lloguer habitatges que van destinats a persones amb algun tipus de discapacitat.

L'acord de finançament a què vam arribar a finals del 2012 amb el Banc de Santander ha permès iniciar les obres de diverses promocions, com ara la 3a fase de la remodelació del Bon Pastor, i els pisos per a gent gran i en dret de superfície del solar de Pere IV.

Per altra banda, durant el 2013 vam obrir, a través del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, un nou procés per a l'adjudicació de promocions en dret de superfície, com ara Can Cortada, i vam continuar amb la comercialització directa d'altres promocions amb aquest mateix tipus de règim, com La Clota.

A més de l'activitat en obra nova, també cal destacar altres accions, com ara la instal·lació d'ascensors al barri d'El Besòs i el Maresme, una actuació que ha permès millorar la qualitat de vida dels veïns d'aquest barri de Sant Martí.

Pel que fa a publicacions, s'han editat dos números del *Xifres d'Habitatge* sobre els indicadors de construcció i mercat immobiliari a Barcelona i els resultats de les diferents línies d'actuació del Pla d'Habitatge de Barcelona.

Les polítiques d'habitatge passen per promoure iniciatives que permetin atendre les necessitats dels ciutadans i, especialment, dels col·lectius més vulnerables. Aquesta memòria recull, entre d'altres, tot el que el Patronat Municipal de l'Habitatge ha fet en aquest sentit durant el 2013.



Antoni Vives i Tomàs
President del PMHB



Antoni Sorolla i Edo
Conseller Delegat
del PMHB

Índex

**PATRONAT
MUNICIPAL DE
L'HABITATGE**

1.	Funcions i estructura organitzativa	pàg. 07
2.	Gestió durant l'any 2013	pàg. 11
3.	Promoció de nous habitatges	pàg. 16
	3.1. Promoció d'habitatges	pàg. 17
	3.2. Projectes	pàg. 21
	3.3. Eficiència energètica	pàg. 25
4.	Adjudicació d'habitatges	pàg. 27
	4.1. Adjudicació de nous habitatges	pàg. 28
	4.2. Adjudicació d'habitatges recuperats	pàg. 29
	4.3. Renovacions dels contractes 10HJ i revisions dels lloguers dels habitatges per a gent gran	pàg. 30
	4.4. Ajuts al lloguer	pàg. 31
	4.5. Cessió d'habitatges a entitats socials	pàg. 32
	4.6. Lloguer social	pàg. 33
	4.7. Altres	pàg. 34
5.	Patrimoni	pàg. 37
	5.1. Promocions gestionades pel PMHB	pàg. 38
	5.2. Moviments patrimonials	pàg. 43
	5.3. Escripures i d'altres	pàg. 44
	5.4. Inspeccions i expedients contenciosos	pàg. 45
6.	Administració de finques	pàg. 49
7.	Manteniment d'habitatges	pàg. 57
8.	Gestió locals i places d'aparcament	pàg. 61
	8.1. Programa Aparcaquí	pàg. 62
	8.2. Adjudicació de locals i aparcaments	pàg. 64
9.	Rehabilitació i remodelació de barris	pàg. 68
10.	Oficina d'Atenció a l'Usuari	pàg. 71
11.	Contractació	pàg. 75
12.	Dades econòmiques	pàg. 79
	12.1. Balanç	pàg. 80
	12.2. Compte de pèrdues i guanys	pàg. 85
13.	Recursos Humans	pàg. 89
14.	Arxiu	pàg. 92
15.	Imatge i Comunicació	pàg. 95

01

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 diferents 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 objectius són:

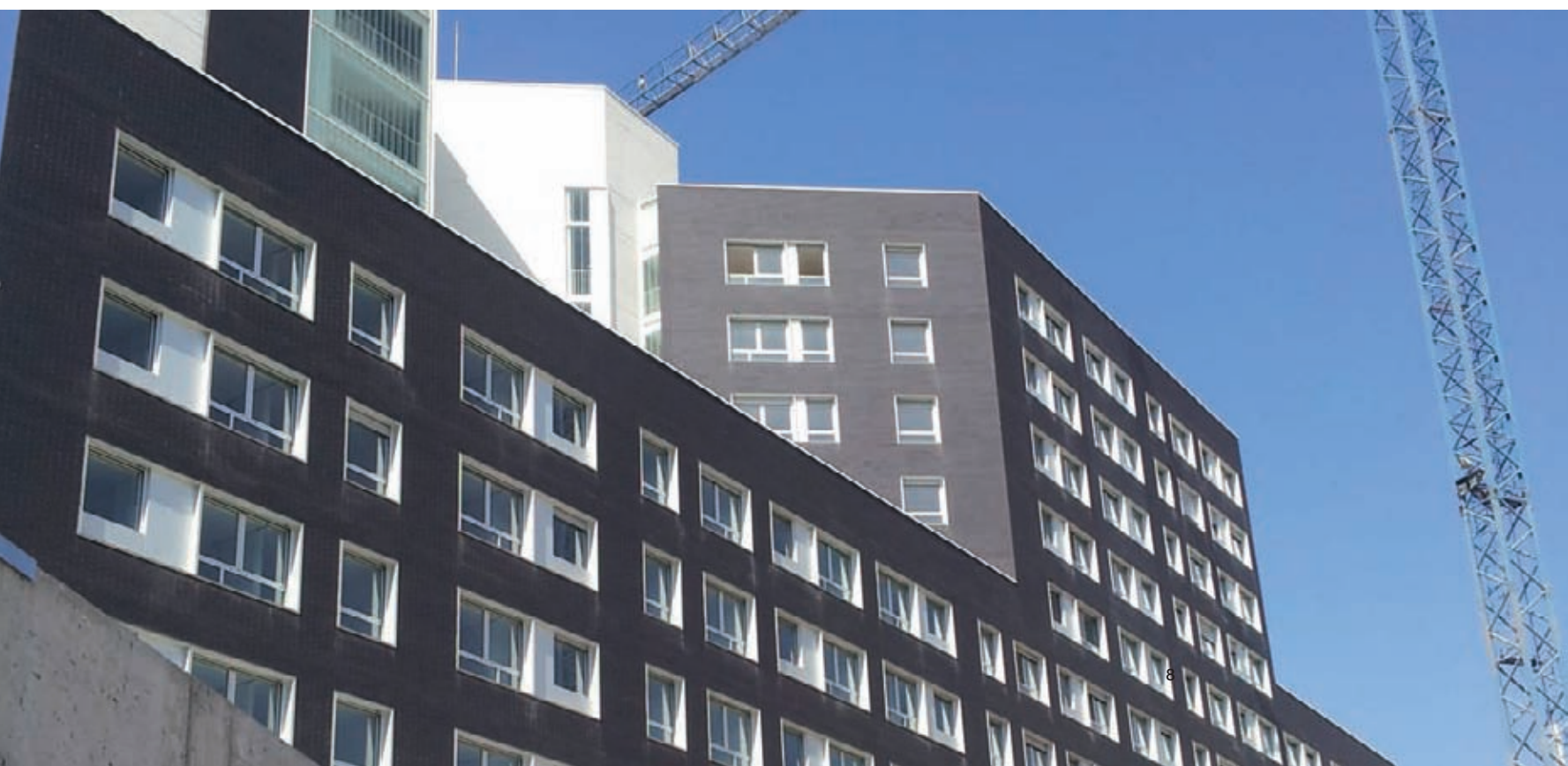
- Atendre la demanda d'habitatge de sectors de població que pel seu nivell d'ingressos no poden accedir al mercat lliure.
- Atendre la demanda d'habitatges que resulta d'actuacions urbanístiques i remodelacions de barris.
- Atendre la demanda d'habitatges de col·lectius específics, com ara la gent gran.
- 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 relacionada 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 d'altres col·lectius).
 - Habitatges per a afectats per projectes urbanístics o remodelacions de barris.
- L'administració del seu patrimoni:
 - Gestió (renovació de contractes, administració...).
 - Reparacions puntuals i rehabilitació integral dels habitatges perquè facin un procés de rotació.
 - Rehabilitació d'edificis.
- La difusió de la seva activitat i l'edició de publicacions periòdiques relacionades amb el sector de l'habitatge.

En la pàgina anterior, vista aèria de la promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 57 (Can Cortada). Arq. Martí-Miralles

Sota aquestes línies, promoció del C/Dr. Aiguader, 15. Arq. Conxita Balcells



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.

CONSELL D'ADMINISTRACIÓ (a 31/12/13)

President

Il·lm. Sr. Antoni Vives i Tomàs

Vicepresidenta

Il·lma. Sra. Maite Fandos i Payà

Membres

Im. Sr. Joan Puigdollers i Fargas

Im. Sr. Eduard Freixedes i Plans

Ima. Sra. Mercè Homs i Molist

Ima. Sra. Carmen Andrés i Añón

Im. Sr. Eduardo Bolaños i Rodríguez

Ima. Sra. Elsa Blasco i Riera

Sr. Vicent Guallart i Furió

Sr. Antoni Sorolla i Edo

Sr. Ramon Massaguer i Meléndez

Sr. Àngel Miret i Serra

Sr. Josep M. de Torres i Sanahuja

Sr. Enric Solé i Codina

Sr. Carles García i Escuer

Gerent

Sr. F. Xavier González i Garuz

Interventor

Sr. Antonio Muñoz i Juncosa

Secretari del Consell d'Administració

Sr. Sergi Llorens i Aguado

Interior de la promoció de
l'Av. Estatut de Catalunya,
1-13 (La Clota). Arq. Lluís
Comerón



ESTRUCTURA ORGANITZATIVA DEL PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE

Gerència

- Gabinet de Presidència i Gerència
- Secretaria del Consell
Departament de Contractació
- Oficina d'Imatge i Comunicació
- Secretaria de Presidència i Gerència

Direcció de Serveis Econòmics i Financers

- Àrea Econòmica
Departament de Tresoreria
Departament de Comptabilitat
- Àrea de Recursos Humans i Serveis Generals
Departament de Personal
Departament d'Arxiu i Documentació
Departament d'Informació
Departament d'Inspeccions
Oficina de Registre
- Àrea de Tecnologies de la Informació i la Comunicació
Departament de Sistemes i Explotació
Departament de Desenvolupament

Direcció de Serveis Jurídica i del Patrimoni

- Àrea de Patrimoni
Departament de Patrimoni
Departament de Contractes i Escriitures
Departament de Gestió de Lloguers
- Àrea de Gestió i Administració de Finques
Departament d'Administració de Finques
Departament de Suport Jurídic Rehabilitació
- Àrea Jurídica
Departament d'Adjudicació d'Habitatges I - II
Assessoria i Contencions I - II

Direcció de Serveis Tècnics

- Àrea de Projectes i Obres
Departament de Projectes
Tècnics d'Obres
- Àrea de Manteniment i Rehabilitació
Departament de Manteniment
Departament de Rehabilitació
Departament d'Actuacions Urgents
- Departament Administratiu

Interior de pis mostra de la promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 57 (Can Cortada). Arq. Martí-Miralles



02

Gestió durant
l'any 2013



Durant l'any 2013, el Patronat Municipal de l'Habitatge ha continuat la seva tasca per tal d'ampliar el parc públic d'habitatges –amb l'inici de noves promocions- i per mantenir el parc de lloguer existent. En aquest sentit, l'acord de finançament a què vam arribar l'any anterior amb el Banc Santander per un valor de 45 milions d'euros en els propers tres anys ha permès posar en marxa promocions que fins ara estaven aturades per falta de crèdit, com ara la 3a fase de la remodelació del Bon Pastor i el complex de Pere IV.

Un altre fet destacable és l'inici del procés per a l'adjudicació dels 160 habitatges en dret de superfície de la promoció de Can Cortada. Aquest procés es va posar en marxa en l'últim trimestre de l'any, juntament amb el Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

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

Noves promocions i rehabilitacions

Durant l'any 2013 es van iniciar 204 habitatges –corresponents a tres promocions diferents–, i a finals de l'exercici el nombre d' habitatges en procés de construcció era de 514.

En rehabilitació, cal destacar les actuacions a El Besòs i el Maresme, on s'ha finalitzat el procés per a la instal·lació d'ascensors en alguns blocs i la reparació de patologies estructurals en edificis. També és important el treball realitzat per tal d'adaptar-nos a la nova normativa de la certificació energètica en habitatges. En concret, el Patronat ha realitzat els certificats energètics de 48 edificis, amb un total de 3.428 habitatges, i de 108 habitatges més distribuïts en diferents edificis.

En la pàgina anterior i sota aquestes línies, interior de la promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 1-13 (La Clo-ta). Arq. Lluís Comerón



Patrimoni i gestió del lloguer

El Patronat Municipal de l'Habitatge gestionava amb data 31 de desembre de 2013 un patrimoni de 8.582 habitatges. D'aquests habitatges, més del 70% (6.026) són en règim de lloguer, mentre que la resta són habitatges en amortització i d'altres. Si sumem els altres immobles que no són habitatges, la xifra de les unitats gestionades puja a 8.997. D'aquest total, un 80% correspon a patrimoni propi del Patronat, mentre que la resta és de l'Institut Català del Sòl o de l'Ajuntament.

La gestió del patrimoni implica una tasca important pel que fa al manteniment i l'administració dels habitatges.

Pel que fa al manteniment, val a dir que durant l'any 2013 s'han fet reparacions o rehabilitacions a diferents habitatges i edificis sencers. La inver-

sió realitzada en obres de reparació i manteniment d'habitatges ascendeix a 3.444.176,28 €. Aquest any es continua amb l'externalització de contractes de manteniment d'oficis territorialitzats en diferents zones.

Per altra banda, durant aquest exercici s'han continuat tramitant els expedients de pròrroga dels contractes de lloguer per a joves i els de les promocions de les Vores.

Procés d'adjudicacions

Del total dels 515 habitatges adjudicats, cal destacar que 208 corresponen a obra nova i 307 a habitatges recuperats. Val a dir que 126 habitatges corresponen al parc de lloguer social destinat a famílies en situació d'emergència per pèrdua d'habitatges on residien.

Interior de la promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 1-13 (La Clota). Arq. Lluís Comerón



Xifres bàsiques del PMHB

El 2013 ha estat un any en què el resultat de l'exercici econòmic ha presentat un benefici de 815,0 milers d'euros, amb un resultat d'explotació de 5,3 milions. El cash-flow de l'exercici ha estat de 6,1 milions d'euros.

Les partides més rellevants pel que fa als ingressos han estat els lloguers, amb 19,4 milions, i les vendes, amb 11,8 milions.

Amb un volum de vendes significativament inferior a l'exercici 2012 (11,8 milions del 2013 en relació als 23,2 milions del 2012), l'augment dels lloguers i la disminució de partides de despeses com les de personal i les despeses financeres, juntament amb la contenció de la partida d'altres despeses d'explotació, s'ha obtingut un resultat superior en un 21% al de l'exercici anterior (que va ser de 672,4 milers).

L'any 2013, malgrat l'entorn de crisi econòmica que afecta molt especialment al sector immobiliari, s'ha mantingut un notable esforç inversor. Així, doncs, el volum d'inversió pel que fa a la construcció de noves promocions ha estat de 13,3 milions, amb el detall següent:

- Promocions destinades a la venda: 12,2 milions (92 %)
- Promocions destinades al lloguer: 1,1 milions (8%)

Aparcaments de lloguer

Un altre dels fets destacables d'aquest exercici és la continuació del programa Aparcaquí per a la comercialització en lloguer de places d'aparcament disponibles en algunes de les nostres promocions, especialment en les de gent gran, on les

Sota aquestes línies, detall de la promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 1-13 (La Clota). Arq. Lluís Comerón





Sobre aquestes línies, façana de la promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 57 (Can Cortada). Arq. Martí-Miralles

places no estan vinculades en l'adjudicació de l'habitatge. Val a dir que s'ha dut a terme la posta a punt per a la gestió i explotació de les places d'aparcament en 10 promocions més. A 31 de desembre de 2013 i des de que es va posar en marxa el programa, s'havien ofertat 662 places d'aparcament, amb un resultat de quasi un 60% d'ocupació.

Altres

Dins de les accions que aquest organisme promou per tal de donar a conèixer la seva activitat i divulgar temes diversos relacionats amb l'àmbit de l'habitatge, cal destacar la publicació de dos nous números de Xifres d'Habitatge. També s'ha continuat l'atenció a grups internacionals interessats en conèixer de prop les polítiques d'habitat-

ge que l'Ajuntament de Barcelona desenvolupa a la ciutat.

Cal ressaltar també el reconeixement cap a l'arquitectura de les nostres promocions i els criteris de sostenibilitat que hi apliquem. En aquest sentit, cal destacar que a la 1a Mostra d'Arquitectura de Barcelona els arquitectes van obtenir dues mencions per a la promoció de 77 habitatges per a gent gran a Via Favència, 348, i per a la promoció de 127 habitatges per a gent gran i en dret de superfície del carrer Reina Amàlia, 31. Així mateix, la promoció de 124 habitatges per a gent gran i dotacionals de lloguer del carrer Navas de Tolosa va quedar finalista en el Premi Endesa a la Promoció Immobiliària més Sostenible.

F.Xavier González Garuz
Gerent

03

Promoció de nous habitatges

A 31/12/13, el Patronat tenia en construcció un total de 514 habitatges de cinc promocions diferents. D'aquest total, 204 habitatges es van iniciar aquest mateix any.



3.1

Promoció d'habitatges

Obres en execució durant l'any 2013

La inversió total en obra nova en el 2013 ha estat de 13,3 milions d'euros.

Actuacions iniciades al llarg de 2013

Promoció	Nre. Hab.	Pressupost actuació (M/€)	Inversió any 2013 (M/€)
C/ Pere IV 455/ Camí de Ca l'Isidret 5/ C/ Josep Pla 172/ C/ Paraguai 2	83	6,713	0,554
C/ Alfarràs 30, 32, 34, 36 i 38/ Pg. Mollerussa, 20 i 18 (Edifici E2 3a fase Remodelació del barri del Bon Pastor)	60	5,401	1,065
C/ Biosca 17, 19, 21, 23 i 25/ C/ Bellmunt, 2/ C/ Claramunt, 51 (Edifici F1 3a fase Remodelació del barri del Bon Pastor)	61	5,450	0,511
TOTAL	204	17,564	2,130

Render de la promoció Bon Pastor, 3a fase E2. Arq: Lalinde - Labarquilla Arquitectes. Col. Elena Redondo i Luis Lara



Actuacions iniciades en anys anteriors i en execució durant l'any 2013

Promoció	Nre. Hab.	Pressupost actuació (M/€)	Inversió any 2013 (M/€)
Av. de l'Estatut de Catalunya, 57/ de la Maternitat d'Elna 2 a 18 (Can Cortada)	160	17,335	1,509
C/ Dr. Aiguader 15, 17 i 19	150	13,476	7,818
TOTAL	310	30,811	9,327

Actuacions en procés de licitació durant l'any 2013

Promoció	Nre. Hab.	Pressupost (M/€)
C/ Biosca, 33, 35, 37, 39 i 31 (Edifici F2 3a fase Remodelació del barri del Bon Pastor)	46	3,657
TOTAL	46	3,657

Render de la promoció Bon Pastor, 3a fase E2. Arq: Lalinde - Labarquilla Arquitectes. Col. Elena Redondo i Luis Lara





Pere IV (C. Josep Pla, 180)

Nombre 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.



Bon Pastor 3a Fase E2

Nombre habitatges	60
Programa	Afectats urbanístics
Arquitecte	Lalinde - Labarquilla Arquitectes. Arq. col·laboradors: Elena Redondo i Luis Lara

Es tracta d'un edifici aïllat de PB i 5 plantes pis i un soterrani, que forma part de la 3a 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 estan situats els accessos als habitatges, l'espai destinat a local comercial i l'accés a la planta soterrani destinada a aparcaments.



Bon Pastor 3a Fase F1

Nombre 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 en la part central de l'edifici, i PB i 5 ó 6 plantes pis en els extrems, i dues plantes de soterrani, que forma part de la 3a 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 estan situats els accessos als habitatges, l'espai destinat a local comercial i l'accés a les plantes soterrani, destinades a aparcaments.



Av. Estatut de Catalunya, 57 (Can Cortada)

Nombre habitatges	160
Programa	Habitatges en dret de superfície
Arquitecte	Martí-Miralles

Per donar resposta a la forma sinuosa del solar, s'ha proposat un volum partit en dos trossos, separats per una escletxa de 8 m, que ocupen gairebé la totalitat del perímetre del solar. Aprofitant el desnivell del terreny, el cos inferior té dues plantes menys que el cos superior, afavorint l'asolellament dels habitatges i del pati d'illa.

Tots els habitatges són passants, agrupats en un esquema de dos habitatges per replà, amb terrassa contínua a sud-est i dormitoris a nord-oest.



Dr. Aiguader, 15, 17 i 19

Nombre habitatges	150
Programa	Dret de superfície i afectats urbanístics
Arquitecte	Conxita Balcells

Promoció de 150 habitatges dintre d'un únic volum edificat, dividit en dos nuclis, A i B. La tipologia d'habitatge separa la part de dia i de nit, i a més a més, es formalitza una franja de serveis que inclou la cuina i el bany disposant-se paral·lel al corredor d'accés i permetent un fàcil registre de les instal·lacions. La resta de distribucions es fan perpendiculars a la façana, de manera que la majoria de peces disposen d'il·luminació i ventilació a façana.

El nucli A és la part d'edifici més pròxim al carrer Doctor Aiguader. El volum queda arreplegat sobre un pati central on es disposen els accessos (escala, ascensor i accessos als habitatges), disposant d'un total de 90 habitatges, la majoria de dues habitacions, excepte dues tipologies que són d'una habitació i una tipologia de tres habitacions. El nucli B és la part més endinsada del solar, quedant el volum trencat en tres franges, una de les quals incorpora els accessos; disposa de 60 habitatges de dues habitacions.



Bon Pastor 3a Fase F2

Nombre 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 3a 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 estan situats els accessos als habitatges i l'accés a la planta destinada a aparcaments.



3.2 Projectes

Projectes en redacció durant el 2013:

Durant el 2013, hi ha hagut els següents projectes en redacció:

Promoció	Nre. hab.
Perellada, 9 (Can Fabra)	60 habitatges dotacionals lloguer social
Ciutat de Granada, 112 (Sancho d'Àvila II fase)	68 habitatges en dret de superfície
Ciutat de Granada 147, 151 i 155/ Bolívia 49 i 65/ Badajoz 170 (Glòries I fase)	105 habitatges dotacionals per a gent gran
Constitució, 29-35 (Can Batlló UP4)	26 habitatges per a afectats urbanístics en dret de superfície
Parcerisa, 6 (Can Batlló UP8)	26 habitatges per a afectats urbanístics en dret de superfície
Av. Vallcarca 93-95 (Av. Vallcarca II fase AA3)	15 habitatges en dret de superfície
Infanta Isabel, 9-11 (Quatre Camins)	44 habitatges dotacionals per a gent gran
Ali Bei, 100	46 habitatges dotacionals per a gent gran +18 allotjaments
Tànger, 38 b / Àlaba, 132-138	50 habitatges dotacionals lloguer social + 20 allotjaments
TOTAL	478

Projectes en fase de licitació:

Promoció	Nre. hab.
C. Comte Borrell, 159 Hermanitas de los Pobres	35 habitatges dotacionals per a gent gran
C. Viladomat, 142 Hermanitas de los Pobres	47 habitatges dotacionals lloguer social
Via Augusta, 401-403	13 Habitatges den dret de superfície
TOTAL	95

C. Parellada, 7-13 (Can Fabra)

Nombre habitatges	uns 60
Programa	Habitatges dotacionals
Arquitecte	José Miguel Roldan / Mercè Berenguer

Projecte d'uns 60 habitatges dotacionals a l'antiga fàbrica Fabra i Coats al carrer Parellada, 7-13, de Barcelona.



Sancho d'Àvila 2a fase (Ciutat de Granada, 112)

Nombre 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 es 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 la peça 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 el seu tamany.



Glòries 1a fase (Badajoz / Bolívia / Ciutat de Granada)

Nombre habitatges	105
Programa	Habitatges per a gent gran
Arquitecte	Bonell i Gil + Peris i Toral -UTE

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





Can Batlló UP 4 (C. Constitució, 29 - 35)

Nombre habitatges	26
Programa	Afectats urbanístics
Arquitecte	Joana Ayxendri / Pilar Salinas

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



Can Batlló UP 8 (C. Parcerisa, 4-6)

Nombre habitatges	26
Programa	Afectats urbanístics
Arquitecte	Miquel Espinet / Toni Ubach / Pedro Ondoño

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



Av. Vallcarca, 93-95 (Av. Vallcarca II fase AA3)

Nombre habitatges	15
Programa	En dret de superfície
Arquitecte	Arquitectes: Francesc-Flavia-Manzano, F2M Arquitectes.

Promoció de 15 habitatges en dret de superfície, en un edifici entre mitgeres. A la façana d'Avinguda Vallcarca hi ha PB+2 i a l'Avinguda de Rep. Argentina PB+6, amb un únic nucli de comunicació, que lliga els dos accessos.



Infanta Isabel, 9-11 (Quatre Camins)

Nombre habitatges	44
Programa	Habitatges per a gent gran
Arquitecte	Arquitectes: 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.



Sobre aquestes línies,
render de la promoció Bon
Pastor, 3a fase F2. Arq: Valls
- Musquera Arquitectes

Sota aquestes línies, maque-
ta de la promoció Bon Pas-
tor, 3a fase E2. Arq: Lalinde
- Labarquilla Arquitectes



3.3 Eficiència energètica

Amb l'entrada en vigor del Reial Decret 235/2013, s'aprova el procediment bàsic per a la certificació de l'eficiència energètica dels edificis existents i s'estableix l'obligació de posar a disposició dels compradors o usuaris dels edificis un certificat d'eficiència energètica, pels contractes celebrats a partir de l'1 de juny de 2013, perquè puguin avaluar la seva eficiència. Per tal d'adaptar els edificis existents a la nova normativa, el Patronat ha realitzat els certificats energètics de 48 edificis, amb un total de 3.428 habitatges i una inversió de 134.206,39 €, i també s'ha realitzat la de 108 habitatges de diferents edificis, amb una inversió de 12.960,00 €.

Al llarg l'any 2013 s'han externalitzat els 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:

- Manteniment preventiu, amb una inversió de 17.622,00 €
- Millora de l'eficiència de les instal·lacions, amb una inversió de 75.923,00 €
- Per a la lectura dels comptadors de 2 promocions (Can Travi, 30 i Reina Amàlia, 33-Lleialtat, 7), la inversió ha estat 12.316,01 €

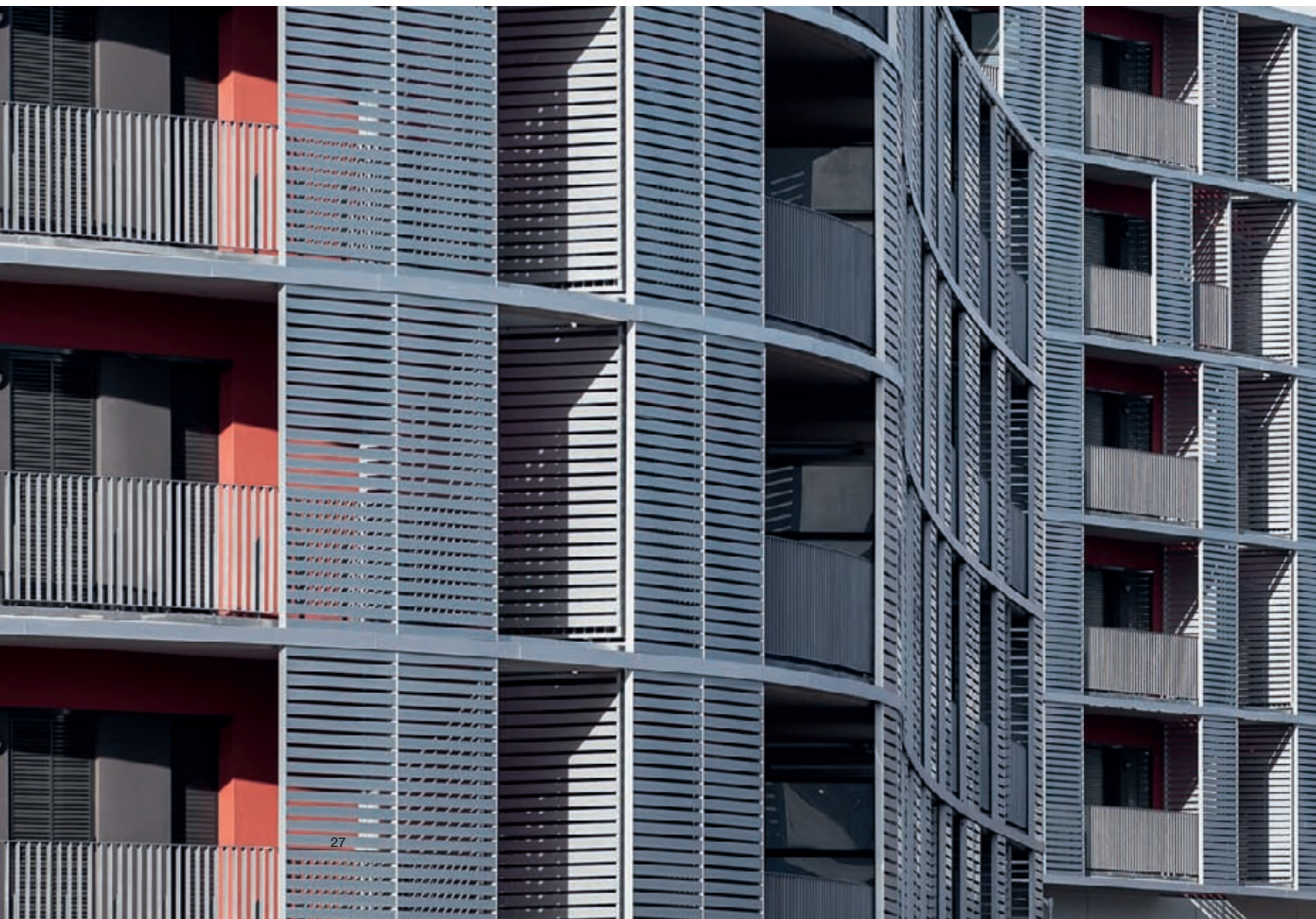
A la pàgina següent, detall de la promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 57 (Can Cortada). Arq. Martí-Miralles



04

Adjudicació d'habitatges

El PMHB ha adjudicat un total de 515 habitatges,
208 dels quals han estat d'obra nova



4.1 Adjudicacions de nous habitatges

Al llarg de l'any 2013 s'han adjudicat 208 habitatges d'obra nova

Per procedència

Afectats Urbanístics	15
Mesa d'Emergències	3
Contingents especials (Subvencionats)	13
Contingents Generals	67
Gent Gran	29
Lliure comercialització PMHB	74
Oferta Consorci	5
Venda D. S. Arrendataris V.O.	2
TOTAL	208

Per districtes

Ciutat Vella	5
Sants- Montjuïc	5
Les Corts	7
Horta-Guinardó	32
Nou Barris	4
Sant Andreu	84
Sant Martí	71
TOTAL	208

En la pàgina anterior, promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 57 (Can Cortada). Arq. Martí-Miralles

Sota aquestes línies, imatge de la promoció C/Dr. Aiguader, 15. Arq: Conxita Balcells



4.2 Adjudicació d'habitatges recuperats

Al llarg de l'any 2013 el PMHB va adjudicar **307 habitatges** del parc ja existent

* Per procedència

Afectats Urbanístics	2
Mesa d'Emergències	123
Contingents Especials (Subvencionats)	27
Contingents Especials	55
Contingents Generals	35
Gent Gran	48
Lliure comercialització PMHB	6
Oferta Consorci	4
Canvis d'Habitatge	7
TOTAL	307

*Per Districte

Ciutat Vella	42
Eixample	3
Sants-Montjuïc	53
Les Corts	1
Gràcia	7
Horta-Guinardó	20
Nou Barris	51
Sant Andreu	79
Sant Martí	51
TOTAL	307

4.3

Renovacions dels contractes 10HJ i revisions dels lloguers dels habitatges per a gent gran

L'any 2013 es van revisar les pròrrogues contractuals dels habitatges de les promocions 10HJ i Vores del cinturó, amb el resultat següent:

Renovacions contractes 10HJ:	110
Subrogacions i regularitzacions per finalització de subrogació de contractes:	48
Renovacions dels contractes de Les Vores:	88

Revisions de l'aportació mensual dels habitatges amb serveis per a la gent gran

El Patronat ha modificat l'aportació mensual dels usuaris dels habitatges amb serveis per la gent gran en **15** casos.



Sobre aquestes línies, detall de la promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 57 (Can Cortada). Arq. Martí-Miralles

4.4 Ajuts al lloguer

El Patronat tramita els ajuts al lloguer de la Generalitat per als usuaris del parc públic d'habitatges que compleixen els requisits.

S'han tramitat **209** expedients d'ajuts al lloguer de la Generalitat per als usuaris del parc públic d'habitatges que compleixen els requisits.

Reduccions de lloguer

S'han tramitat **208** expedients de reducció de lloguer.



4.5 Cessió d'habitatges dotacionals a entitats socials

Promoció de l'Av. Estatut de
Catalunya, 1-13 (La Clota).
Arq. Lluís Comerón

Al llarg de l'any 2013 el PMHB va cedir 38 habitatges en lloguer a l'Àrea de Qualitat de Vida, Igualtat i Esports de l'Ajuntament de Barcelona i a entitats sense ànim de lucre que treballen per a la inclusió social de persones o col·lectius que necessiten d'una especial tutela.

En concret es van cedir:

1. A l'Àrea de Qualitat de Vida Igualtat i Esports

- 26 habitatges a la promoció de Navas per la creació d'un Centre d'allotjament familiar temporal
- 5 habitatges a la promoció de Tucuman per destinar-los a la Xarxa Municipal d'Habitatges d'inclusió
- 3 habitatges de la promoció de Passeig Sta. Coloma per destinar-los també a la Xarxa Municipal d'habitatges d'inclusió.

2. A la Fundació IPPS

- 2 habitatges de la promoció de Passeig Sta. Coloma per destinar-los a dones que han patit violència de gènere i/o familiar i els seus fills i filles o dones en risc d'exclusió social.

3. A la Fundació Quatre Vents

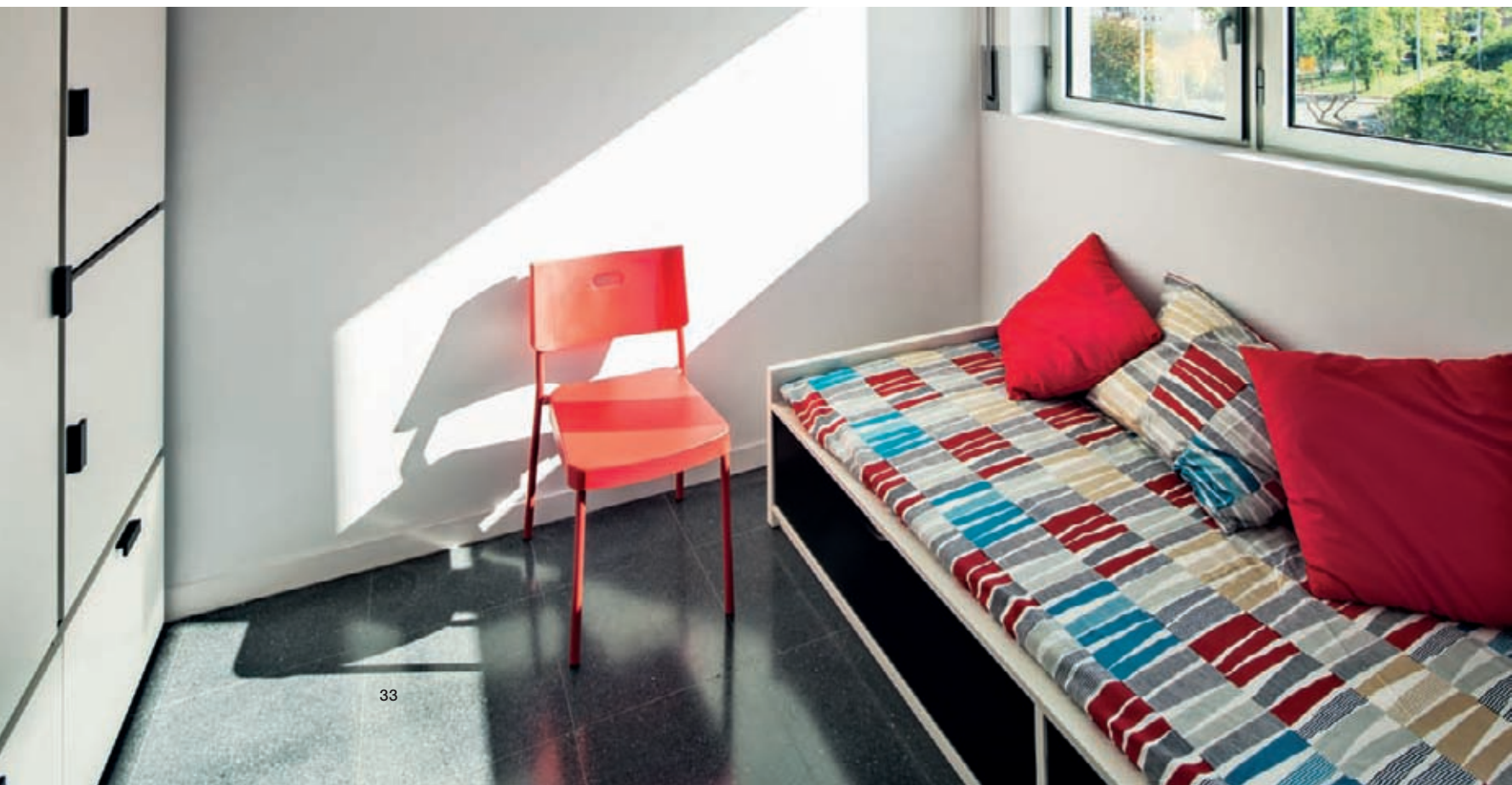
- 2 habitatges a la promoció de Marina per destinar-los a donar refugi a dones, amb fills fins als 17 anys, que pateixen maltractes de la seva parella i/o família o que pateixen una manca de recursos econòmics que fa que no puguin oferir als seus fills els mínims per viure-hi.

4.6

Lloguer social

Dels **515** habitatges adjudicats, **126** corresponen al parc de lloguer social destinats a famílies en situació d'emergència per pèrdua de l'habitatge on residien. Així mateix, s'han adjudicat **117** habitatges a Contingents Especials subvencionats (Dones amb violència de gènere, persones amb vulnerabilitat social i econòmica i gent gran). En concret al col·lectiu especial de gent gran s'han adjudicat un total de **77** habitatges a les promocions d'habitatges amb serveis per la gent gran que promou el PMHB.

Promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 1-13 (La Clota).
Arq. Lluís Comerón



4.7

Altres

- S'ha prosseguit amb el procés de lliure comercialització de les promocions en dret de superfície de Fluvià, Passeig de l'Exposició, Pere IV i Vila Olímpica (actualment totalment adjudicades), Roc Boronat, Vila Olímpica, Vall d'Hebron i La Clota. Al 2013 es va iniciar la lliure comercialització de les promocions de Reina Amàlia i Vores del Cinturó.
- S'ha realitzat l'oferta de pròrroga per 25 anys del dret d'usdefruit constituït per 50 anys als **76** usufructuaris dels habitatges de la promoció Vila Olímpica Usdefruit.

Sota aquestes línies, detall de la promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 57 (Can Cortada). Arq. Martí-Miralles





Interior de la promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 1-13 (La Clota). Arq. Lluís Comerón

- S'han tramitat sol·licituds de canvi d'habitatge, de les quals s'han atorgat **11**, seguint en tràmit a 31 de desembre de 2013, **3** sol·licituds.
- S'han tramitat davant l'Agència de l'Habitatge de Catalunya els expedients relatius a l'obtenció dels ajuts que preveien els diferents plans de l'habitatge a què estan acollits els habitatges objecte d'adjudicació, així com els relatius a l'obtenció dels corresponents visats de contractes de lloguer, ús i habitació, compravenda i venda de dret de superfície, amb un total de **322** expedients tramitats.
- Per obtenir l'adjudicació dels **515** habitatges s'han tramitat un total de **1089** expedients, **574** dels quals han estat tancats sense adjudicació, per renúncies, desistiments, no compliment de requisits, no obtenir l'autorització bancària per a l'obtenció de la hipoteca i altres diversos motius.
- S'ha treballat en la redacció de les Bases d'Adjudicació dels habitatges sobrants de la 1^a i 2^a Fase de remodelació del Barri del Bon Pastor, per oferir-los a les famílies afectades per la IV fase de la remodelació.
- S'ha treballat, conjuntament amb el Consorci de l'Habitatge de Barcelona en la redacció de les Bases de la convocatòria per a l'adjudicació en dret de superfície dels habitatges de la promoció de "Can Cortada".
- S'han formulat, en el període d'informació pública, al·legacions al projecte de nou Pla de l'Habitatge impulsat per la Generalitat de Catalunya.
- S'ha treballat de forma conjunta amb el Consorci de l'Habitatge de Barcelona en la redacció del nou Reglament del Registre de Sol·licitants d'habitatges Protegits del Municipi de Barcelona i en el nou Reglament que ha de regular l'accés als habitatges del Fons de Lloguer Social a les famílies en situació d'emergència per manca d'habitatge.



05

Patrimoni

El Patronat Municipal de l'Habitatge gestionava amb data 31 de desembre de 2013 un patrimoni de 8.582 habitatges. D'aquests habitatges, més del 70% (6.026) són en règim de lloguer, mentre que la resta són habitatges en amortització i d'altres. Si sumem els altres immobles que no són habitatges, la xifra de les unitats gestionades puja a 8.997. D'aquest total, un 80% correspon a patrimoni propi del Patronat, mentre que la resta és de l'Institut Català del Sòl o de l'Ajuntament.



5.1 Promocions gestionades pel PMHB

Dades rellevants a 31 de desembre de 2013

Patrimoni immobiliari

Unitats gestionades lloguer	6.254
Patrimoni propi	4.852
Patrimoni aliè (Incasòl - Ajt. Barcelona)	1.402
Unitats gestionades en amortització	2.115
Patrimoni propi	1.958
Patrimoni aliè (Incasòl - Ajt. Barcelona)	157
Unitats de venda amb dret de superfície	485
Patrimoni propi	485
Patrimoni aliè (Incasòl - Ajt. Barcelona)	0
Unitats gestionades amb altres tipus de cessió	143
Patrimoni propi	90
Patrimoni aliè (Incasòl - Ajt. Barcelona)	53

En la pàgina anterior i sota aquestes línies, detall de l'interior d'un dels habitatges de la promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 57 (Can Cortada). Arq. Martí-Miralles



Promoció	Districte	Lloguer o ús i hab.	Amort.	Dret superf.	Altres	Total
Almirall Cervera	Ciutat Vella	2	2			4
Almirall Cervera (ICS)	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	4			20
Escudellers	Ciutat Vella	2				2
Francesc Cambó (UA.1)	Ciutat Vella	21				21
Francesc Cambó (UA.2)	Ciutat Vella	42				42
Francesc Cambó (UA.3)	Ciutat Vella	15				15
Francesc Cambó / Sta. Catarina	Ciutat Vella	59				59
Gatuelles, 1*3*5	Ciutat Vella	9	2			11
Icària	Ciutat Vella	28	92		6	126
La Carassa (ICS)	Ciutat Vella	11	1		1	13
La Maquinista (ICS)	Ciutat Vella	94	77		2	173
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	10			13
Om-Arc del Teatre (ICS)	Ciutat Vella	95	9		11	115
Pinzón, 6*12 / Balboa, 29*35 (GG)	Ciutat Vella	81				81
Pl. dels Àngels (ICS)	Ciutat Vella	6	23			29
Rec Comtal	Ciutat Vella	33				33
Reina Amàlia, 31*33bis (GG)	Ciutat Vella	99		31	1	131
Serra Xic 4	Ciutat Vella	7				7
Tantarantana 8	Ciutat Vella	1	12			13
Tantarantana-Carders	Ciutat Vella	1	7			8
Campo Sagrado, 31*33*35 (GG)	Eixample	41				41
Comte Borrell, 20*24	Eixample	1				1
Paral·lel	Eixample	2				2
Villarroel, 162*164	Eixample				4	4
Entença - Montnegre (GG)	Les Corts	60				60
Almeria - Rei Martí	Sants-Montjuïc	1				1
Bronze - Coure *(GG i 10 HJ)	Sants-Montjuïc	152				152
Can Clos (històric)	Sants-Montjuïc	5	1			6
Can Clos (I Fase) (ICS)	Sants-Montjuïc	97	7		2	106
Can Clos (II Fase) (NC)	Sants-Montjuïc	85	8			93
Can Farrero	Sants-Montjuïc	4	53			57
Ctra. de la Bordeta, 2*4*6	Sants-Montjuïc	1				1
Ciutat del Teatre (UA-14)	Sants-Montjuïc		1			1
Eduard Aunós	Sants-Montjuïc	13	278			291
Gayarre	Sants-Montjuïc	4				4
La Capa 3a. Edat (ICS)	Sants-Montjuïc	44				44

Promoció	Districte	Lloguer o ús i hab.	Amort.	Dret superf.	Altres	Total
La Capa	Sants-Montjuïc	12	104			116
La Vinya	Sants-Montjuïc	8	5			13
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
Pg. de l'Exposició, 22*32 (UA-7)	Sants-Montjuïc	1				1
Pg. de l'Exposició (UA-6)*	Sants-Montjuïc	12		20		32
Pl. Cerdà (G. Vía 120-126)* (GG i 10 HJ)	Sants-Montjuïc	241				241
Prncep Jordi	Sants-Montjuïc	4				4
Valls / Rabí Rubén	Sants-Montjuïc		2			2
Les Planes (II Fase) (ICS)	Sarrià-St. Gervasi		5			5
Cibeles (GG)	Gràcia	33				33
El Maduixer	Gràcia		1			1
Gomis, 108*112 (UA-18)* (10 HJ)	Gràcia	44		32		76
Lesseps	Gràcia	2			3	5
Pg. Vall d'Hebron, 78 (UA-14)* (10HJ)	Gràcia	16		9		25
Av. Vallcarca, 262*266 (UA-12C)* (10HJ)	Gràcia	19		16		35
Av. Vallcarca (I Fase)	Gràcia	36	7		1	44
Argimón-Lisboa	Horta-Guinardó		25			25
Av. Coll i Alentorn 11 (UA-9B) *(10 HJ)	Horta-Guinardó	27		13		40
Can Travi, 30 (GG)	Horta-Guinardó	87				87
El Carmel (ICS)*	Horta-Guinardó	34	9		3	46
Av. de l'Estatut (La Clota) *	Horta-Guinardó			132	5	137
Josep Sangenis, 88	Horta-Guinardó	4				4
La Murtra	Horta-Guinardó	5	28			33
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	11	4			15
Vall d'Hebron	Horta-Guinardó	6		17		23
Can Carreras	Nou Barris	27	64		2	93
Can Peguera	Nou Barris	618				618
Canyelles	Nou Barris	5	152		4	161
Carles Trias	Nou Barris	1				1
Ciutat Meridiana	Nou Barris	8	18		3	29
Pg. d'Andreu Nin * (10 HJ)	Nou Barris	150				150
Pg. Urrutia, 1*11 (GG)	Nou Barris	50				50
Pi i Molist	Nou Barris	15	1			16
Renfe Meridiana (I i II Fase) (ICS)	Nou Barris	188	19			207
Torre Baró	Nou Barris	11	21			32



Promoció	Districte	Lloguer o ús i hab.	Amort.	Dret superf.	Altres	Total
Torre Baró - Martorelles*	Nou Barris		4			4
Torre Llobeta	Nou Barris	5	4			9
Trinitat	Nou Barris	3	40			43
Vallbona	Nou Barris	46	53			99
Vallbona - Oristà (UA-1) *	Nou Barris		3			3
Vesuvi, 24-32	Nou Barris	1	6			7
Vía Favència, 460	Nou Barris		10			10
Vía Favència 446-450 (GG)	Nou Barris	36				36
Vía Favència 374-380 (GG)	Nou Barris	75				75
Via Favència, 350 (III Fase) (GG)	Nou Barris	78				78
Baró de Viver	Sant Andreu	44	581		10	635
Bon Pastor (històric)	Sant Andreu	365	4			369
Bon Pastor (I Fase) *	Sant Andreu	37	3		2	42
Bon Pastor (II Fase) *	Sant Andreu	80	6		14	100
Galícia-Tossal	Sant Andreu	4	13			17
Joan Torras (GG)	Sant Andreu	81				81
Navas de Tolosa, 310*312 (GG) i (10 HJ) *	Sant Andreu	156				156
Pg. Mollerussa	Sant Andreu	20	13			33
Pg. Sta. 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	11	12			23
Sud-oest del Besòs	Sant Martí	65	207		6	278
Camí Antic de València, 96 (GG) i (10 HJ)	Sant Martí	167				167
Ciutat de Granada 22@	Sant Martí		3		1	4
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	8			36



Promoció	Districte	Lloguer o ús i hab.	Amort.	Dret superf.	Altres	Total
Illa Fòrum *	Sant Martí	72	1		3	76
Llevant Sud	Sant Martí	117	48			165
Marià Aguiló	Sant Martí		1			1
Passeig 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		1	95	1	97
Rambla 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
Vila Olímpica (lloguer)	Sant Martí	5		45		50
Wellington	Sant Martí		1		2	3
Patrimoni Ajuntament		752	2		32	786
Mercat Secundari	Diversos	27	13			40
Polígon Gornal	L'Hospitalet	1				1
L'Hospitalet de Llobregat	L'Hospitalet		2			2
Canaletes (Cerdanyola) històric	Cerdanyola		2			2
TOTAL		6.254	2.115	485	143	8.997

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

En la pàgina anterior i en aquesta pàgina, detall de l'interior d'un dels habitatges de la promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 57 (Can Cortada). Arq. Martí-Miralles



Interior de la promoció de
l'Av. Estatut de Catalunya,
1-13 (La Clota). Arq. Lluís
Comerón

5.2 Moviments patrimonials

Dins d'aquest apartat, cal destacar que al 2013:

- S'han signat **467** contractes, **83** de venda del dret de superfície.
- Entre les escriptures signades, cal destacar les de transmissió del dret de superfície de **83** habitatges de les promocions de Roc Boronat, Fluvià, La Clota, Passeig de l'Exposició, Pamplona/Zamora, Gomis/Pg. Vall d'Hebron, Reina Amàlia i Ciutat de Granada.
- S'ha continuat duent a terme el procés d'elevació a públic dels contractes de compravenda atorgats en el seu dia pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (patrimoni antic), amb un total de **20** escriptures signades.
- S'han tramitat **35** amortitzacions avançades de crèdits hipotecaris, **26** d'aquestes totals i **9** parcials, i s'han signat **15** escriptures de carta de pagament i cancel·lació de condició resolutòria.
- S'han realitzat **182** baixes de contractes, tant d'arrendament com de vitalici, i s'han tramitat **174** expedients de devolució de fiança i/o aval complementari.



Interior de la promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 1-13 (La Clota). Arq. Lluís Comerón

5.3 Escritures i d'altres

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

- Signatura d' **1** Acta Administrativa de cessió de terrenys.
- Signatura de **16** escriptures de Préstec Hipotecari i/o Novació.
- Signatura d'**1** escriptura de cessió de resta de finques a l'Ajuntament.
- Signatura de **2** escriptures de rectificació i/o agrupació d'entitats aparcament.
- Signatura de **4** escriptures d'Obra Nova i Divisió en Règim de Propietat Horitzontal, amb un total de **324** unitats.
- Signatura de **15** escriptures més amb diverses finalitats.

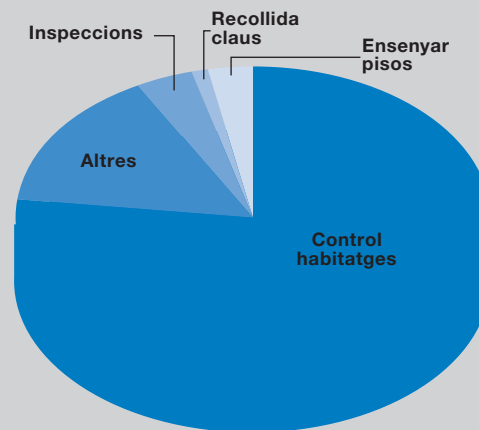
5.4 Inspeccions i Expedients Contenciosos

Inspeccions

El departament d'Inspeccions ha realitzat més de 15.700 actuacions per vetllar pel bon ús dels habitatges i per mantenir-los en bon estat. D'aquestes 12.157, és a dir 77% de les actuacions corresponen a tasques de control del parc d'habitatges del Patronat. Ha col·laborat amb a la resta de departaments del Patronat realitzant tasques de suport, com ara l'acompanyament als usuaris en les visites als habitatges que s'han adjudicat tant en lloguer com en compravenda (3%), 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, ocupacions il·legals, i l'assistència als llançaments judicials.

Distribució de tasques del Dep. Inspecció 2013

■ CONTROL D'HABITAGES	77%
■ ALTRES	15%
■ INSPECCIONS	4%
■ RECOLLIDA CLAUS	1%
■ ENSENYAR PISOS	3%



Expedients contenciosos

- Al llarg de l'any 2013 s'han iniciat **334** expedients contenciosos, **313** dels quals han estat per manca de pagament, **9** per ocupacions il·legals i precaris i **12** per diversos motius relacionats amb la correcta ocupació dels habitatges per part dels seus titulars.

- Cal destacar el progressiu increment que els darrers anys han experimentat els expedients iniciats per manca de pagament, **177** l'any 2011, **270** l'any 2012 i **334** aquest any 2013, atribuïble al context de crisi econòmica d'aquests darrers anys.

- S'han tancat **305** expedients i s'ha recuperat morositat per import de **733.997 €**, que correspon a **241** expedients tancats per pagament del deute.

També s'ha recuperat la quantitat de **33.255 €** corresponent a despeses derivades de la interposició de les demandes, en els casos d'enervació de les accions iniciades per manca de pagament.

S'ha de destacar el fort increment de la morositat recuperada en comparació amb la que es va recuperar l'any 2012 (331.487 €). Aquest increment es deu, en part, a la aportació de l'Àrea de Qualitat de Vida Igualtat i Esports que d'acord amb el conveni signat amb el PMHB en data 20 de juliol de 2012 ha fet front, total o parcialment, a la morositat, de les famílies que per les seves especials circumstàncies socioeconòmiques Serveis socials ha considerat que no havien de ser desnonades del seu habitatge.

L'aportació de l'Àrea de Qualitat de Vida Igualtat i Esports ha estat de **295.040 €** en concepte de rebuts impagats i de **18.846 €** en concepte de despeses.

- S'han recuperat **42** habitatges i **1** local per ser adjudicat de nou i **4** destinats a ser enderrocats als barris en remodelació.

- A 31 de desembre de 2013 hi havia en tràmit un total de **345** expedients la majoria d'ells (290) per manca de pagament.

- Amb motiu del conveni signat en data 20 de juliol de 2012 amb l'Àrea de Qualitat de Vida, Igualtat i Esports, s'han tramitat davant el Departament d'Atenció a Persones Vulnerables **218** sol·licituds d'ajut per evitar els desnonaments. Aquestes eren famílies adjudicatàries dels habitatges del Patronat Municipal de l'Habitatge contra les quals s'ha hagut d'interposar una demanda per manca de pagament.

- D'aquestes **218** sol·licituds, **52** s'han resolt sense l'ajuda prevista al Conveni, ja que han estat els mateixos titulars els qui s'han fet càrrec del pagament del deute o han renunciat de forma voluntària a l'habitatge; **92** s'han resolt favorablement amb el pagament del deute i costes, de forma total o amb co-pagament de l'usuari, a càrrec del Conveni; 26 sol·licituds han estat informades desfavorablement, havent-se recuperat 4 habitatges i seguint el procediment judicial iniciat respecte de les 22 restants.

A data 31 de desembre de 2013 seguien pendents de resposta 48 de les sol·licituds realitzades.

- Arran de la publicació al BOE en data 5 de Juny de 2013 de la Llei 4/2013 de Mesures de Flexibilització i Foment del Mercat de Lloguer d'Habitatges per la qual es modifiquen determinats preceptes de la Llei 29/1994 de 24 de novembre d'Arrendaments Urbans i de la Llei 1/2000 de 7 de gener d'Enjudiciament Civil, s'han hagut d'actualitzar i modificar procediments per adequar-los a la nova normativa.
- S'ha treballat en la redacció d'un nou Circuit amb el Departament de Persones Vulnerables, per la cobertura del deute existent en el marc del Conveni de 20 de Juliol de 2012.

	Any 2011	Any 2012	Any 2013
Expedients iniciats	265	318	334
Expedients arxivats	274	240	305
Expedients en tràmit	255	343	345
Morositat recuperada	385.654,17 €	331.487 €	733.997 €

Promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 57 (Can Cortada). Arq. Martí-Miralles



Estudi comparatiu - Expedients oberts (2012 - 2013)

	2012	2013	Diferència
Manca pagament	270	313	43
Ocupació il·legal	8	2	-6
Defunció	20	2	-18
No ús	2	3	1
Precari	7	7	0
Cohabitació	1	1	0
Termini	2	0	-2
Atípic	8	6	-2
Total	318	334	16

Estudi comparatiu - Expedients tancats (2012 - 2013)

	2012	2013	Diferència
Manca pagament	177	274	97
Ocupació il·legal	5	6	1
Defunció	23	7	-16
No ús	3	0	-3
Regularització	18	0	-18
Precari	8	11	3
Cohabitació	1	1	0
Termini	1	1	0
Atípic	4	5	1
Total	240	305	65

Sol·licituds adreçades al Dept. d'Atenció a les Persones Vulnerables (DAPV). Conveni Àrea de Qualitat de Vida, Igualtat i Esports

Trameses noves 2013	186
Trameses anteriors 2013	32
Totals	218

06

Administració de finques

La gestió del patrimoni d'habitatges del Patronat implica diferents tasques pel que fa a l'administració i el manteniment d'aquests.





El Patronat realitza una tasca important com a administrador de finques que afecten la majoria d'habitatges que formen part del patrimoni d'aquest organisme. Durant l'any 2013, el PMHB va administrar **5.133** unitats i va gestionar les despeses i les incidències de **3.386** unitats de lloguer administrades per altres administradors de finques. És a dir, en total ha administrat **8.519** unitats (habitatges, locals o aparcaments).

Resum d'unitats administrades (2013)

Unitats administrades	
pel PMHB	5.133
Unitats gestionades	
no administrades pel PMHB	3.386
Total d'unitats gestionades	
pel Departament	8.519

Sobre aquestes línies, promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 1-13 (La Clota). Arq. Lluís Comerón

Promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 57 (Can Cortada). Arq. Martí-Miralles



Promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 1-13 (La Clota).
Arq. Lluís Comerón

Relació de comunitats administrades pel PMHB

Promoció	Nre. unitats
Coüre, 8-10	152
Mollerussa	50
Fernando Pessoa, 4	81
Tiana	49
Pg. Santa Coloma, 55	207
Quito/Tucumán	165
Pg. Urrutia, 5	50
Om/Arc del Teatre	133
Nou de la Rambla	48
Lleialtat, 7 / Reina Amàlia, 33	98
Can Clos (1a fase)	119
Can Clos (2a fase)	121
Via Favència, 449-450	57
Via Favència, 374-380	75
Via Favència, 350	78
Carme/Riera Alta	14
Marina, 343-345	181
Marina/Taxdirt	81
Meer/Atlàntida	8
La Maquinista	274
Illa Forum	76
Pinzón, 12	81
Coll i Alentorn, 11	40
Veciana, 2/av. Vallcarca, 262	38
Pg. Vall d'Hebron	24
Gomis	96
Avgda Republica Argentina 104	45
La Capa (2a fase)	46
Gran Via de les Corts Catalanes, 120-126	302
Còrsega, 363 pk	33
Marquès de Campo Sagrado	41
Entença/Montnegre	61
Renfe/Av.Meridiana (1a fase)	102



Relació de comunitats administrades pel PMHB

Promoció	Nre. unitats
Renfe/Av. Meridiana (2a fase)	117
Rosselló i Porcel	190
Gelida	42
Can Travi 30	85
Sant Joan de Malta	84
Llevant (sud) (1a fase)	73
Selva de Mar	128
Concili Trento/Lope de Vega/Bilbao	83
Vigatans, 10	13
Serra Xic, 4	9
Gatuelles, 5	15
Av. Francesc Cambó (1a fase)	14
Av. Francesc Cambó (2a fase)	42
Arc de Sant Cristòfol, 11-23	18
Colomines, 1-5	59
Montanyans, 1/ Carders, 33-35	26
Av. Vallbona (1a fase)	36
Oristà, 5	8
Veneçuela, 15	22
Pl. Dolors Piera, 1-2	53
Camí Antic de València 96	80
Bac de Roda 99	88
Rec Comtal, 20	33
Navas de Tolosa, 310 (gent gran)	156
Creu dels Molers, 56	7
Rda. Sant Antoni, 92	13
Sant Isidre, 3	43
Guitert, 33	10
Pl. Primer de Maig	24
Comerç, 42-46	38
Comerç, 48-56	47
Procivesa	451
TOTAL	5.133

Promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 57 (Can Cortada). Arq. Martí-Miralles



Relació d'unitats de lloguer gestionades

Promoció	Nre. unitats
Eduard Aunós (1a fase)	9
Eduard Aunós (2a fase)	38
Sant Cristòfol, 4-20	6
Sant Cristòfol, 1	1
Sant Cristòfol, 17	1
Platí, 4 Pk	48
Bon Pastor	371
Joan Torras Pk	4
Sèquia Madriguera	256
Pl. Baró Viver (1a a 8a fase)	29
Clariana, 8 pk	128
Can Peguera	618
Can Carreras	29
Fabra i Puig, 421 - Urrutia Pk	17
Via Trajana	1
Om (1a fase)	3
Reina Amàlia, 33	6
Reina Amàlia, 31 bis Pk	82
Pl. Torre Llobeta	5
Can Clos	1
Diligències, s/n Pk	36
Trinitat Vella	2
Via Favència/Vesuvi	1
Via Favència, 360 pk	57
Bonsuccés/Àngels	8
Pg. Exposició	1
Ciutat del Teatre	1
Valls / Rabi Rubén	4
Valls / Rabi Rubén Pk	22
Tapioles, 79	24
Doctor Pi i Molist	16
Turó de la Trinitat	7
Galícia/Tossal	4
Avinyó/Escudellers	4
Almirall Cervera	3
Doctor Aiguader	54
Mediterrània	5
Pinzón, 12, PK	4
Montbau	7

Promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 57 (Can Cortada). Arq. Martí-Miralles

Relació d'unitats de lloguer gestionades

Promoció	Nre. unitats
Nou Vall d'Hebron	14
Venècia	1
Besòs	54
Av. República Argentina, 102 pk	48
Rbla. Poblenu, 49	3
Mare de Déu de Port	9
La Capa	11
Can Farrero (1a i 2a fases)	52
Gayarre	4
Vinya	9
Torrent de l'Olla, 203	3
Còrsega, 363 Pk	44
Av. Paral·lel, 196-204	2
Comte Borrell	1
Diputació	4
Mir Geribert	1
Almeria, 19	1
Ermengarda, 30 Pk	1
Leiva, 67-71	2
Cerdanyola	24
Rbla. Prim/Llull	8
Av. Rasos de Peguera	2
Pedraforca	10
Av. Vallbona (3a i 4a fases)	42
Artesania	2
Nou de Sant Francesc	1
Llull	1
Comerç	16
Canyelles	7
Gornal	1
Crta. Carmel	35
Llobregós	2
Murtra/Fastenrath	5
Josep Sanguinés	4
Llobregós (2a fase)	7
Llobregós 139-145	2
Berruguete, 28- Can Travi Pk	284
Av. Estatut de Catalunya, 1-13	87
Llevant (sud) (2a fase)	4

Promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 57 (Can Cortada). Arq. Martí-Miralles





Relació d'unitats de lloguer gestionades

Llevant (sud) (3a fase)	53
Llevant (sud) (4a fase)	4
Llevant (sud) (5a fase)	2
Selva de Mar, 22	4
Bilbao-Lope de Vega pk	126
Carders, 48	1
Tantarantana 8	1
Mestres Casals i Martorell, 7	7
Oristà, 5-7	5
Torr. Tapioles	13
Pere IV, 179-183	6
Castella/Sant Joan de Malta	36
Veneçuela	8
Roc Boronat, 108	30
Sancho de Avila, 146 pk	96
Sancho de Avila	7
Espronceda, 114 pk	100
Fluvià, 94-96	6
Navas de Tolosa, 312 Pk	170
Patrimoni Ajuntament	41
Cases Militars	2
Marina, 90-92	6
Josep Pla, 107-111	41
Comtes de Belloch, 49	6
Pujades, 316-320	39
Almogàvers, 215-221	34
Ptge Ratés, 11	7
Bolívia, 202	6
Fluvià, 122-138	12
Almogàvers, 199-201	6
Trav. les Corts, 336	5
Morales, 11	2
Escolapi Càncer, 4 i 17	10
Llull, 1-3	2
Mercat secundari	27
TOTAL	3.386

Promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 57 (Can Cortada). Arq. Martí-Miralles



L'administració d'aquest parc ha comportat la següent activitat:

Actualització de rendes

Durant l'any 2013 han estat 4.561 les unitats a les quals se'ls ha comunicat l'actualització de la renda, aplicant-hi l'IPC, amb un increment de facturació al llarg de l'exercici de 25.950,86 €

Repercussió de l'IBI

S'han pagat a l'Ajuntament de Barcelona i d'altres entitats municipals la suma de 2.106.079,40 € dels quals a unitats adjudicades en règim de lloguer han estat repercutits 2.049.585,33 €

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 tot risc de comunitats, al llarg del 2013 s'han cursat d'alta 307 sinistres i s'han finalitzat 265 sinistres que es trobaven en curs.

El 74,10 % de l'import de les factures abonades pel Patronat per aquests sinistres s'ha recuperat a través de l'assegurança.

Pagaments i incidències

També s'ha fet el control i la gestió dels pagaments i les incidències de 897 habitatges, 123 locals i 590 aparcaments, en total 1.610 unitats propietat del Patronat, els quals estan ubicats a finques de titularitat privada, en les quals el PMHB és un membre més de la comunitat de propietaris.

En aquesta gestió hem tramitat despeses en concepte de provisions de fons i derrames per import de 610.872,13 € de les quals 284.800,82 € han estat repercutits als arrendataris com a quota complementària, 24.528,05 € han estat també repercutits als arrendataris, però segons el que estipula la LAU (Llei d'arrendaments urbans) com a increment de lloguer, i 301.543,26 € han estat suportats pel Patronat.

Finalment i pel que fa a fitxes de moviment de dades i repercussions de les unitats al llarg de 2013, aproximadament s'han efectuat unes 17.781 repercussions de despeses individuals, de les quals per IBI n'han efectuat 6.708; per repercussió de reparacions, 580; per camions cisterna i diversos, 600; per quota d'administració, 7.199; s'han tramès 1.773 abonaments i la resta, 921 moviments, han estat per qüestions administratives.

Detall de la façana de la promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 1-13 (La Clota).
Arq. Lluís Comerón

07

Manteniment d'habitatges i edificis



Rehabilitació d'habitatges i edificis

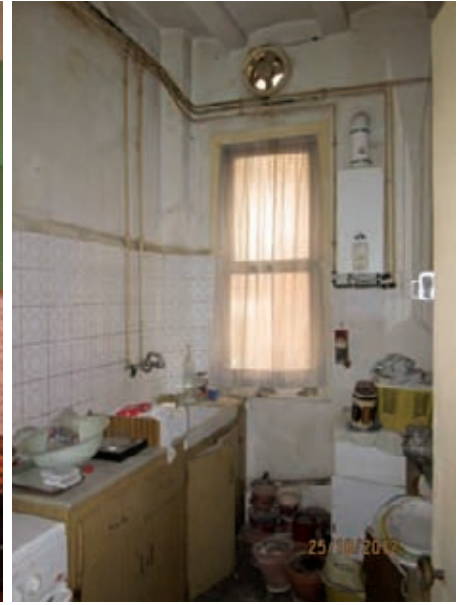
L'any 2013 s'ha mantingut l'externalització del manteniment correctiu dels edificis gestionats pel PMHB, que inclou el diagnòstic i manteniment preventiu, prorrogant-se els contractes vigents i mantenint la territorialització en cinc zones.

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 la seva nova adjudicació ascendeix a **3.444.176 €**. Aquesta xifra inclou les diferents actuacions que s'han dut a terme en immobles de propietat municipal o de l'Incasòl.

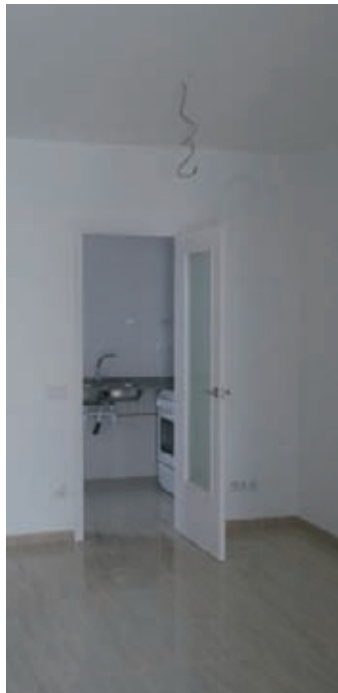
S'ha continuat amb el manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions de captació solar per aigua calenta sanitària. La inversió executada és de 105.803,00 €. Al llarg del 2013 també s'han executat millores per al millor rendiment de les instal·lacions, amb una inversió de 15.437,63 €.

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 48.501,20 €.

El Patronat durant l'any 2013 ha realitzat també una important tasca pel que fa a la rehabilitació de diverses finques que gestiona.



Sobre aquestes línies, abans i després de les reformes de l'interior d'un habitatge del carrer del Tigre.



Abans i després de les obres de l'habitatge al C/ Rivelles, 43

08

Gestió de locals i aparcaments



8.1 Programa Aparcaquí

El programa Aparcaquí per a la comercialització en 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.

Des de que es va posar en marxa el programa i fins a 31 de desembre de 2013, s'han ofertat en lloguer un total de 662 places d'aparcament en 12 promocions diferents.

Nre de places d'aparcament ofertades dins del programa Aparcaquí (2013)

Adreça Pàrquing	Places cotxe ofertades	Places cotxe llogades	% d'ocupació
Berruguete, 28 - Can Travi	28	16	57%
Fabra i Puig, 421 - Urrutia	13	13	100%
Bilbao, 214	60	17	28%
Lope de Vega, 287	66	16	24%
Platí, 4	44	25	57%
Valls, 11 b	22	20	91%
Indústria, 346 - Navas de Tolosa	126	31	25%
Torre Júlia - Via Favència 360	53	53	100%
Reina Amàlia, 31 b	67	19	28%
Espronceda, 114 - Camí A.de València	100	88	88%
República Argentina, 102 (Vallcarca)	39	39	100%
Còrsega, 363 (Cibeles)	44	44	100%
TOTAL	662	381	58%

L'obertura d'un nou aparcament comporta diferents tràmits:

1. Legals: comunicació d'obertura d'activitats i petició de la llicència del gual.

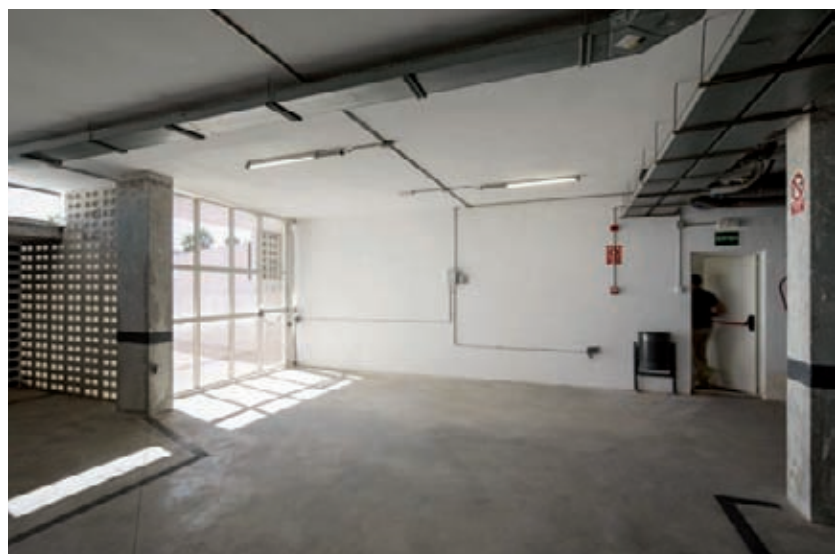
2. D'obra: Revisió de plànols, d'instal·lació elèctrica i contraincendis, papereres i miralls, pintura de línies de separació, senyalització amb cartelleria, etc).

3. Control d'accés dels vehicles. El sistema de control d'accés de vehicles es realitza a través de TAG's passius. Aquest sistema permet una millora

en la seguretat del recinte i un control acurat del registre dels accessos. Les instal·lacions es complementen amb un sistema de càmeres que capta imatges que poden visualitzar-se en un centre de control. En cada aparcament s'incorpora, a més, un sistema d'interfonia per tal que l'usuari pugui comunicar-se amb el centre de control en cas de qualsevol incidència.

4. Contractació dels serveis de manteniment.

Aparcaments a Can Travi

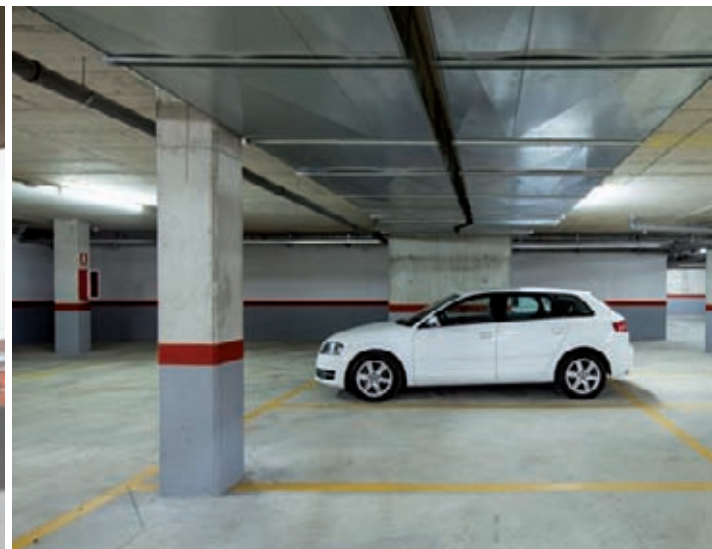


8.2 Adjudicació de locals i aparcaments

Durant el 2013 s'han adjudicat **15** locals en règim de lloguer i **1** local en règim de venda.

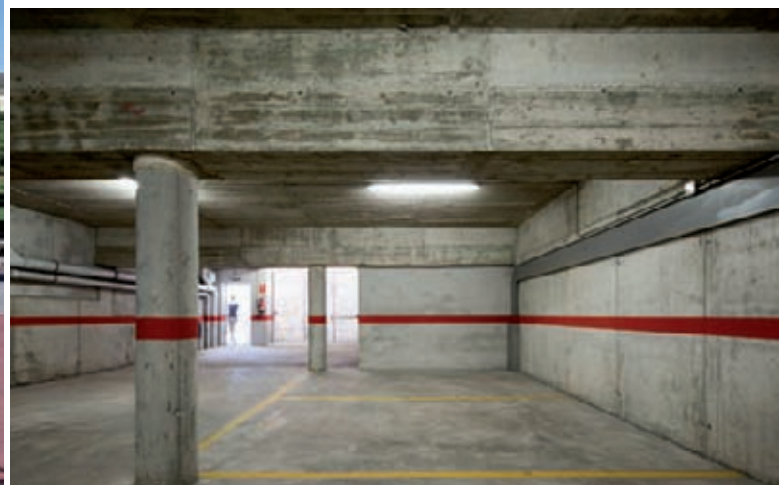
També s'han adjudicat **5** places d'aparcament en règim de venda.

Aparcaments a Concili





Aparcaments al carrer
Courc



Aparcaments de la promoció Urrutia

PLACES D'APARCAMENT
932 915 424

Al barri pots trobar una plaça d'aparcament de lloguer a un bon preu i a prop de casa teva.
 Informa-te'n a través del nostre tel·lèfon.

Aparcaqui!
Pg. Zona Franca, 106
 Aparcament de lloguer:
 més de 65 € mensual (IVA inclòs)
 Aparcament en venda: des d'11.000 € + IVA
 (aparcament de titularitat a 15 anys)

Per a més informació:
www.pmhb.cat

Ajuntament de Barcelona

PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE

P VENJA DE PLACES D'APARCAMENT DE COTXE I MOTOCICLETA AL BARRI Pg. Zona Franca, 106
 PORTES OBERTES
 VISITES Dins i fora de febrer de 2014, de 17.00 a 18.00 h.

Des d'11.000 €/plaça
 Patronat de financeria a 15 anys

pmhb.cat Ajuntament de Barcelona



1.



2.



3.



4.



5.

1,2,3. Aparcaments de la promoció a Navas de Tolosa

4,5. Aparcaments de la promoció Torre Júlia

09

Rehabilitacions i remodelació de barris

Durant l'any 2013 s'ha continuat amb les actuacions extraordinàries als barris de Canyelles i El Besós i El Maresme.



El 7 de novembre de 2013 es formalitza el 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.

La gestió de la rehabilitació del barri de Canyelles se li encomana a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i, al Patronat la del barri El Besos i El Maresme.

Canyelles any 2013:

Al barri de Canyelles, s'ha treballat:

En les reparacions estructurals per urgències dels edificis següents:

Blocs E1, E2, E3, E4, E5 i E6.

Execució obres per urgència

Inversió: 42.818,19 €.

Blocs C11, C12, C13, C14 i C15.

Execució obres per urgència

Inversió: 32.040,69 €.

Tancament expedient del edificis següents:

Blocs D1 a D14.

Tancament contracte projecte

Honoraris: 19.688,27 €.

Blocs A11, A12, A13, A14, A15 i A16.

Tancament contracte projecte

Honoraris: 12.136,57 €

Blocs A11, A12, A13, A14, A15 i A16.

Tancament contracte projecte

Honoraris: 23.156,58 €

Canyelles



Barri El Besòs i El Maresme any 2012:

Conveni d'ajuts per a la reparació de patologies al barri El Besòs i el Maresme

Obres finalitzades	Inversió
Alfons El Magnànim, 2 Fase 2	84.147,40 €
Càller, 2	258.031,07 €

En tramitació administrativa	Pressupost
Catània, 10	380.024,85 €
Marsala, 6	357.891,59 €
Càller, 6	425.609,57 €

Altres actuacions

Com a conseqüència de les obres de reparació de les patologies estructurals de l'edifici del carrer Alfons El Magnànim, 2, s'han executat unes obres complementàries d'arranjament de l'interior dels habitatges i espais comunitaris de l'edifici situat al carrer Cristóbal de Moura, 248, de Barcelona. En aquest edifici es van real·lotjar, provisionalment, els ocupants dels habitatges del carrer Alfons El Magnànim, 2, durant l'execució dels treballs de reparació estructural. La inversió executada ha estat de 298.166,88 €.



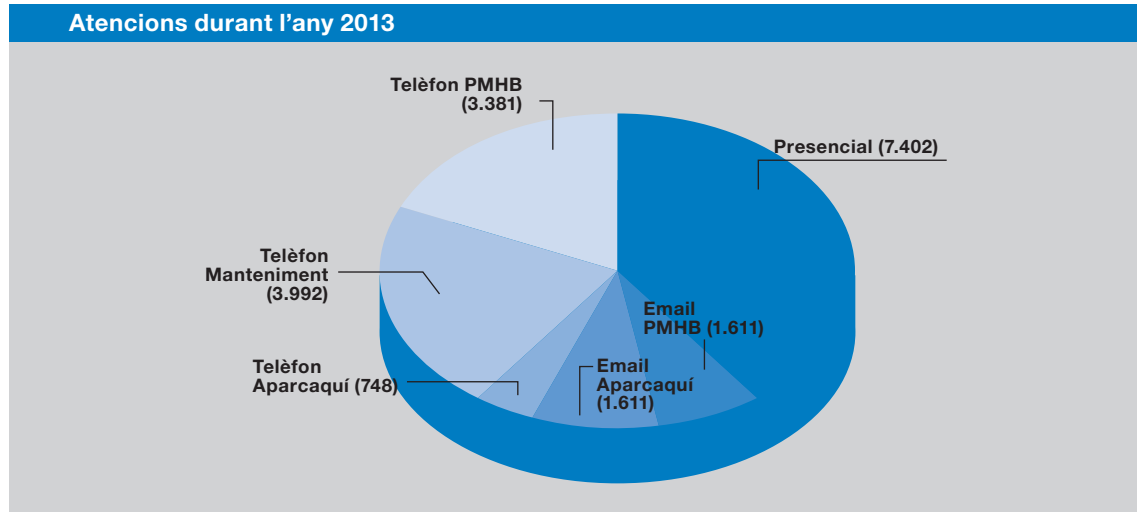
Canyelles

10

Oficina d'Atenció a l'Usuari



Des del departament d'Informació s'han realitzat **18.449 atencions** durant l'any 2013.



Per canal d'atenció, les accions realitzades es desglossen:

Atencions telefòniques	8.121 (44%)
Presencials	7.402 (40%)
Correus electrònics	2.926 (16%)

En les atencions telefòniques, els temes específics són:

Atencions de Manteniment	3.992
Atencions d'Aparcaquí	748

Per temes podem fer tres grans grups segons afectin a usuaris de PMHB (en aspectes de l'habitatge, dels tràmits o de consultes), a llogaters del programa d'aparcaments Aparcaquí o a peticions de reparacions de Manteniment.

Pagina anterior i sota aquestes línies, interior de la promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 57 (Can Cortada). Arq. Martí-Miralles



Tràmits Aparcaqui

Gestió de contractes

■ Altes	340
■ Rotacions	85
■ Sol·licituds espera	19



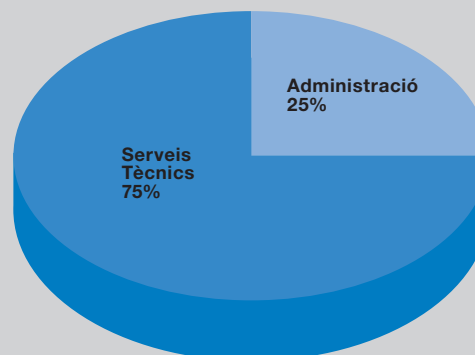
Tràmits campanya d'Ajuts al lloguer de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

Quant a tasques de tramitació s'han atès les sol·licituds, donat informació i tramitat ajuts de l'Agència de l'Habitatge de Prestacions per al pagament del lloguer 2013.

En total, 83 dels antics perceptors, 22 no han renovat, 47 tenen resolució favorable, 13 no compleixen els requisits i 1 estava fora de termini. Dels nous perceptors s'han donat informacions prèvies i fet valoracions per tal de saber si es podia tramitar l'ajut amb el resultat de: 22 que no complien en tràmit previ, 24 no complien requisits per a l'Agència de l'Habitatge i 56 que han percebut l'ajut.

Tràmits de manteniment / Avisos d'averies

■ Avisos serveis tècnics	1.752
■ Avisos administració	575
TOTAL	2.327





11

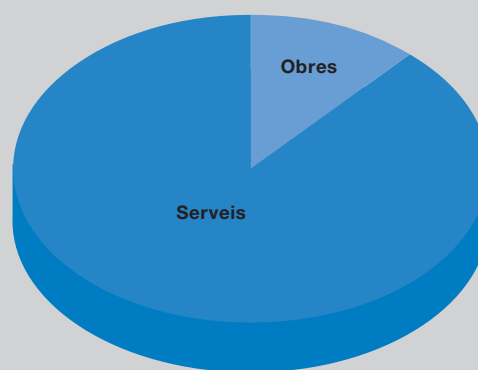
Contractació



Durant l'any 2013, s'han obert **42 expedients** de contractació, que per tipus es desglossen:

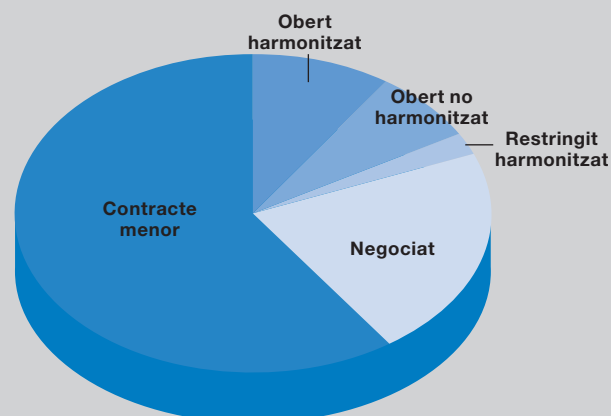
Expedients de contractació oberts l'any 2013

■ OBRES	5
■ SERVEIS	37



Segons el procediment de licitació, es divideixen en:

■ OBERT HARMONITZAT	4
■ OBERT NO HARMONITZAT	3
■ RESTRINGIT HARMONITZAT	1
■ NEGOCIAT	9
■ CONTRACTE MENOR	25



A 31 de desembre, dels 42 expedients iniciats l'any 2013 s'havien adjudicat 40 i restaven pendents d'adjudicar 2.

A més, s'ha adjudicat 1 contracte corresponent a expedients iniciats l'any 2012, i se n'ha anul·lat 1.

De l'anàlisi dels 40 contractes adjudicats, destaquen les següents dades:

IMPORT DE LICITACIÓ	33.479.676,52 €
IMPORT D'ADJUDICACIÓ	26.285.792,93 €

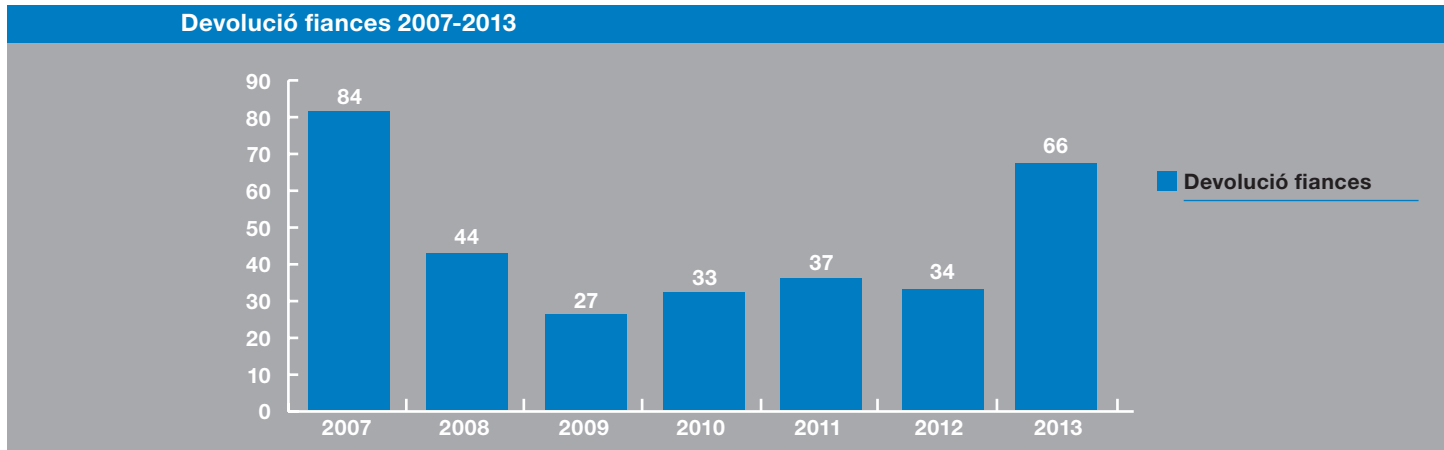
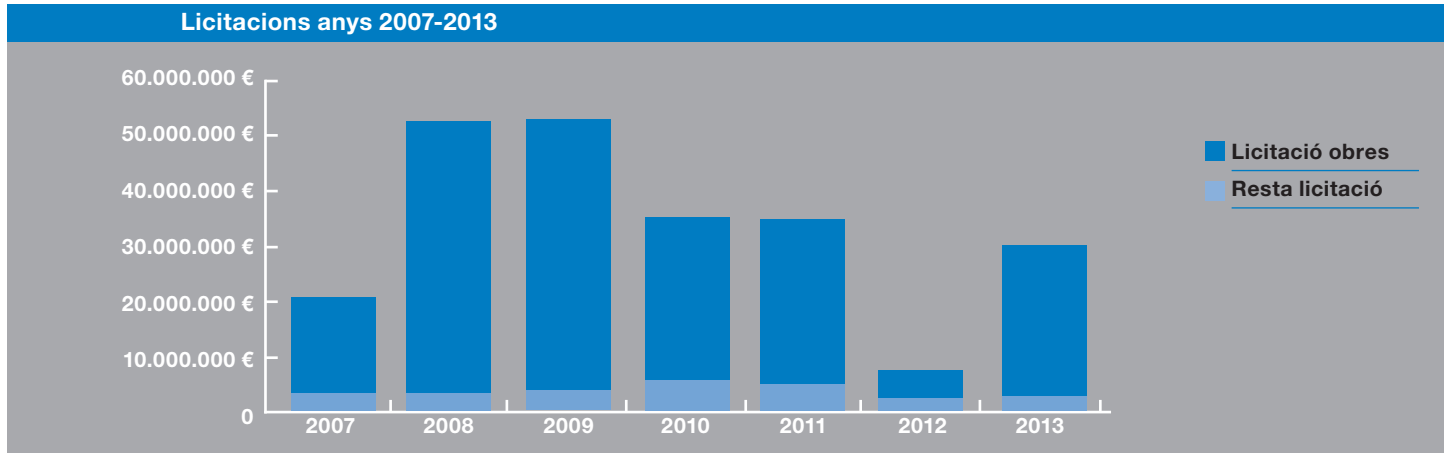
Pel que fa als contractes d'obres, que representen el gruix de la contractació en termes econòmics (90,80% del total licitat), la seva baixa mitjana en les licitacions d'obra ha estat de 20,70%. En les de serveis de 7,76%, per tant, la baixa mitjana de les licitacions ha estat del 21,49%

Des d'aquest Departament es tramiten també:

- **Devolucions de garanties definitives** dipositades pels contractistes un cop transcorregut el termini de garantia corresponent. Durant l'any 2013, s'han tramitat 66 sol·licituds de devolució de garanties.
- **Modificacions de contractes** adjudicats en anys anteriors. Durant l'any 2013 s'han tramitat **4** modificacions
- **Plans de Seguretat i Salut** Durant l'any 2013 s'han tramitat l'aprovació de **21** Plans de Seguretat i Salut elaborats pels contractistes de les obres
- **Liquidacions d'obres** adjudicades en anys anteriors. Durant l'any 2013 se n'han tramitat **2**.

En aquesta pàgina i l'anterior, fotografies de la maqueta de la promoció Bon Pastor, 3a fase E2. Arq: Lalinde - Labarquilla Arquitectes.





12

Dades
econòmiques



12.1

Balanç

El balanç del Patronat Municipal de l'Habitatge presenta, a 31 de desembre del 2013, un actiu total de 410,8 milions d'euros.

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

ACTIU

ACTIU NO CORRENT

Immobilitzat material

Immables 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 incorporen, entre d'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.

L'immobilitzat material representa un 69% 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, integrades pels terrenys, projectes externs, certificacions de contractistes, despeses registrals i despeses financeres fins a la finalització de les obres.

Les existències representen un 24% del total de l'actiu.

Deutors comercials i altres comptes que s'han de cobrar

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

PATRIMONI NET I PASSIU

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.

Estan també 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 al finançament de 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 de 1988; i, de l'altra, pels préstecs concertats amb entitats privades per al finançament de promocions en règim de protecció oficial en els marcs dels plans d'habitatge 1996-99, 1998-2001, 2002-2005, 2005-2008 i 2009-2012.

L'endeutament a llarg termini del PMHB a 31 de desembre 2013 representa un 45% 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 que s'han de pagar

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

Promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 57 (Can Cortada). Arq. Martí-Miralles



Balanç a 31 de desembre de 2013 (en euros)**ACTIU 2013****ACTIU NO CORRENT** **300.379.470,57****Immobilitzat intangible** **612.472,40 €**

Aplicacions informàtiques 612.472,40 €

Immobilitzat material **284.597.847,21 €**

Habitatges cedits en ús 3.351.869,51 €

Seu Social 2.150.346,85 €

Immobles en arrendament 258.264.398,49 €

Solars promocions destí arrendament 9.877.985,00 €

Solars promocions venda en dret de superfície 9.015.433,88 €

Altres actius 194.136,80 €

Immobilitzat en curs de construcció 1.743.676,68 €

Inversions financeres a llarg termini **15.169.150,96 €**

Crèdits a tercers 15.166.755,79 €

Altres actius financers 2.395,17 €

ACTIU CORRENT **110.421.890,72 €****Existències** **98.592.968,89 €**

Promocions acabades pendents de venda 28.520.277,93 €

Promocions en curs 61.846.425,47 €

Solars per a promocions destí venda 8.226.265,49 €

Deutors comercials i altres comptes a cobrar **8.424.076,89 €**

Clients per vendes i prestacions de serveis 6.147.062,42 €

Clients empreses del grup i associades 1.997.795,64 €

Personal 11.049,62 €

Actius per impost corrent 210.452,72 €

Altres crèdits amb les Administracions Públiques 57.716,49 €

Inversions financeres a curt termini **1.618.320,85 €**

Crèdits a tercers 1.618.320,85 €

Altres actius financers 0,00 €

Periodificacions a curt termini **1.104.549,85 €****Efectiu i altres actius líquids equivalents** **681.974,24 €**

Tresoreria 681.974,24 €

TOTAL ACTIU **410.801.361,29 €**



Promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 57 (Can Cortada). Arq. Martí-Miralles

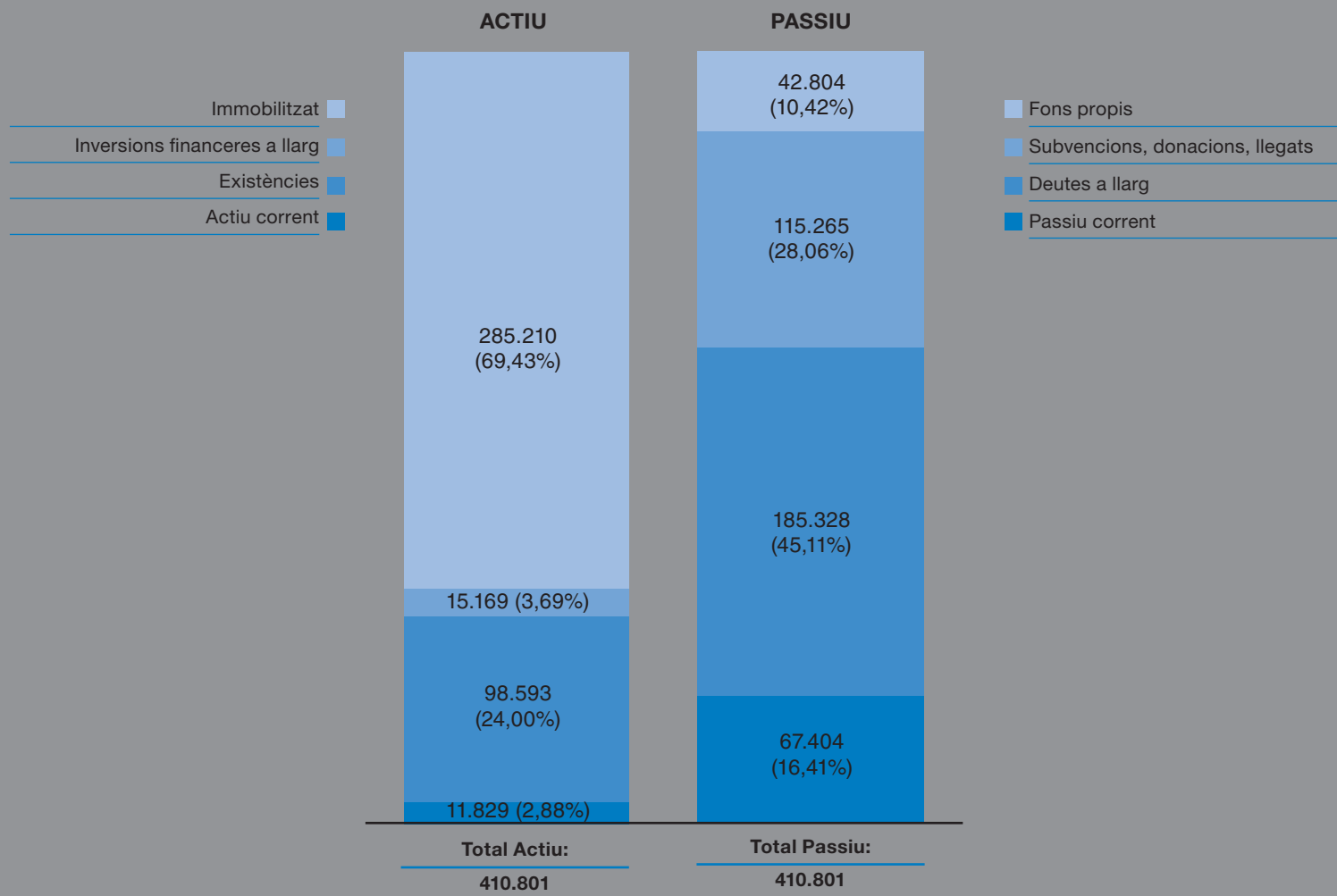
Balanç a 31 de desembre de 2013

PATRIMONI NET I PASSIU 2013

PATRIMONI NET	158.068.898,01 €
Fons propis	42.804.279,32 €
Patrimoni	38.528.352,18 €
Aportacions de l'Ajuntament de Barcelona	3.460.886,07 €
Resultat de l'exercici	815.041,07 €
Subvencions, donacions i llegats rebuts	115.264.618,69 €
PASSIU NO CORRENT	185.328.022,02 €
Provisions a llarg termini	229.355,24 €
Obligacions per prestacions a llarg termini al personal	229.355,24 €
Deutes a llarg termini	185.098.666,78 €
Deutes amb entitats de crèdit	184.947.279,39 €
Altres passius financers	151.387,39 €
PASSIU CORRENT	67.404.441,26 €
Deutes a curt termini	24.943.992,64 €
Deutes amb entitats de crèdit i altres	24.350.554,61 €
Altres passius financers	593.438,03 €
Creditors comercials i altres comptes a pagar	8.870.798,24 €
Proveïdors	2.909.920,41 €
Proveïdors, empreses del grup i associades	865.396,22 €
Creditors variis	4.466.422,51 €
Personal, remuneracions pendents de pagament	136.244,65 €
Altres deutes amb les Administracions Públiques	492.814,45 €
Periodificacions a curt termini	33.589.650,38 €
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU	410.801.361,29 €



Balanç 2013 (miler d'euros)





12.2 Compte de pèrdues i guanys

El compte de pèrdues i guanys de l'exercici **2013** presenta un resultat positiu de **815,0** milers d'euros.

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

Ingressos:

Els ingressos més importants de l'exercici han estat els 19,4 milions d'ingressos d'arrendaments i els 11,8 milions de 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 tributs incorpora els impostos liquidats pel PMHB durant l'exercici 2013, 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 realitzats 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.

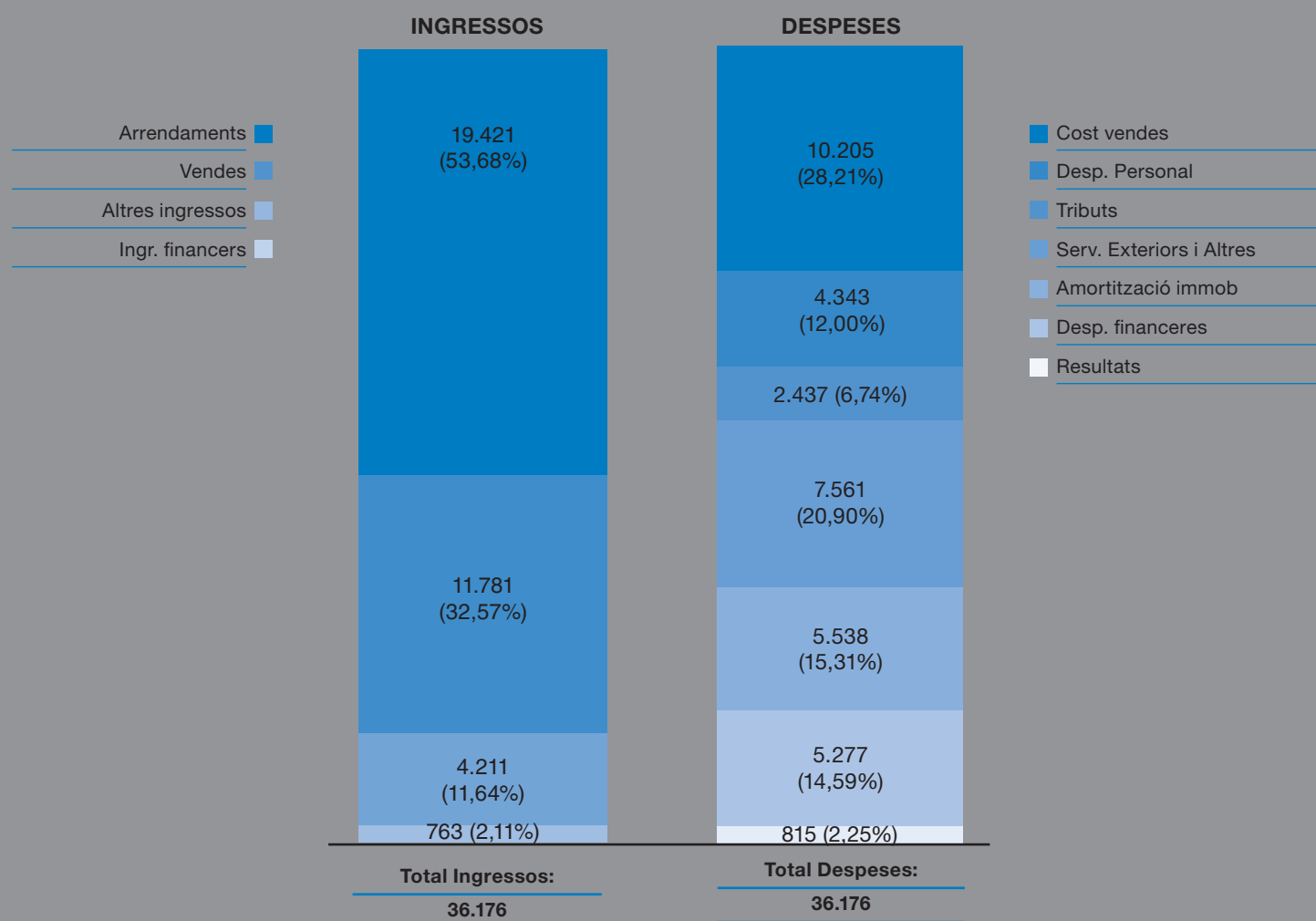
Pel que fa a les despeses financeres, aquestes representen els interessos satisfets pels préstecs rebuts i els costos d'altres operacions de finançament.

Compte de pèrdues i guanys corresponent a l'exercici acabat el 31 de desembre de 2013 (en euros)

OPERACIONS CONTINUADES

Import net de la xifra de negocis	31.201.573,26 €
Vendes	11.780.666,03 €
Arrendaments	19.420.907,23 €
Aprovisionaments	-10.205.010,17 €
Cost de les vendes	-10.205.010,17 €
Altres ingressos d'exploració	4.211.244,20 €
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	4.211.244,20 €
Subvencions d'exploració incorporades al resultat de l'exercici	0,00 €
Despeses de personal	-4.343.121,55 €
Sous, salaris i assimilats	-3.488.607,20 €
Càrregues socials	-854.514,35 €
Altres despeses d'exploració	-9.992.534,75 €
Serveis exteriors	-7.279.043,99 €
Tributs	-2.431.404,97 €
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	-273.501,80 €
Altres despeses de gestió corrent	-8.583,99 €
Amortització de l'immobilitzat	-5.537.577,71 €
Altres resultats	0,00 €
RESULTAT D'EXPLORACIÓ	5.334.573,28 €
Ingressos financers	763.275,27 €
De valors negociables i altres instruments financers	763.275,27 €
De tercers	763.275,27 €
Despeses financeres	-5.984.247,71 €
Per deutes amb tercers	-5.984.247,71 €
Incorporació a l'actiu de les despeses financeres	707.041,53 €
RESULTAT FINANCER	-4.513.930,91 €
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	820.642,37 €
Impostos sobre beneficis	-5.601,30 €
RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES	815.041,07 €
OPERACIONS INTERROMPUDES	
Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'impostos	0,00 €
RESULTAT DE L'EXERCICI	815.041,07 €

Compte de pèrdues i guanys 2013 (milers d'euros)



INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS

Al Consell d'Administració del Patronat Municipal de l'Habitatge,

Hem auditat els comptes anuals del Patronat Municipal de l'Habitatge, que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2013, 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 finalitzat en aquesta data. Els Administradors són responsables de la formulació dels comptes anuals del Patronat, d'acord amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'Entitat (que s'identifica en la Nota 2.1 de la memòria adjunta) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi conté. La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els esmentats comptes anuals en el seu conjunt, basada en el treball realitzat d'acord amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya, que requereix l'examen, mitjançant la realització de proves selectives, de l'evidència justificativa dels comptes anuals i l'avaluació de si la seva presentació, els principis i criteris utilitzats i les estimacions realitzades, estan d'acord amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals de l'exercici 2013 adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera del Patronat Municipal de l'Habitatge a 31 de desembre de 2013, així com dels resultats de les seves operacions i dels seus fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual finalitzat 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 en ell continguts.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Sandra Deltell
Soci – Auditor de Comptes

Gabinete Técnico
de Auditoría y Consultoría, S.A.



Jordi Vila López
Soci – Auditor de Comptes

Barcelona, 24 de març de 2014

13

Recursos Humanos



RECURSOS HUMANS 2013

GERÈNCIA	1
Gabinet de Presidència i Gerència	
Secretaria del Consell	1
Departament de Contractació	2
Oficina d'Imatge i Comunicació	1
Departament Secretaria Presidència i Gerència	2
TOTAL	6

DIRECCIÓ DE SERVEIS ECONÒMICS I FINANCERS

Secretaria Direcció de Serveis Econòmics i Financers	
Àrea Econòmica	1
Departament de Comptabilitat Ingressos	1
Departament de Comptabilitat Despeses	4
Departament de Tresoreria	3
Àrea Recursos Humans i Serveis Generals	1
Departament de Personal	2
Departament d'Arxiu i Documentació	2
Oficina de Registre	1
Departament d'Informació	4
Departament d'Inspeccions	5
Àrea de Tecnologies de la Informació i Comunicació	1
Departament de Sistemes i Explotació	2
Departament de Desenvolupament	
TOTAL	27

DIRECCIÓ DE SERVEIS JURÍDICA I GESTIÓ DEL PATRIMONI

Secretaria Dir. Serv. Jurídica i Gestió del Patrimoni	
Àrea de Patrimoni	1
Departament de Control de Patrimoni	1
Departament de Contractes i Escriitures	4
Departament de Gestió de Lloguers	3
Àrea de Gestió i Administració de Finques	1
Departament d'Administració de Finques	10
Departament de Suport Jurídic Rehabilitació	1
Àrea Jurídica	1
Departament d'Adjudicació- Reallotjament . i A.U.	3
Departament d'Adjudicació -Ofertes Públiques	3
Departament d'Assessoria i Contenciós 1	3
Departament d'Assessoria i Contenciós 2	3
TOTAL	34

RECURSOS HUMANS 2013

DIRECCIÓ DE SERVEIS TÈCNICS	1
Secretaria Direcció de Serveis Tècnics	1
Departament Administratiu	4
Àrea de Projectes i Obres	1
Departament de Projectes	3
Tècnics d'Obres	2
Àrea de Manteniment i Rehabilitació	1
Departament de Manteniment	5
Departament de Rehabilitació	1
Departament d'Actuacions Urgents	2
TOTAL	21
TOTAL A 31 DESEMBRE 2013	89

Promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 1-13 (La Clota).
Arq. Lluís Comerón

Formació 2013

Durant l'any 2013, el personal del Patronat Municipal de l'Habitatge va participar en **41 accions formatives**.



14

Arxiu i documentació

El Departament d'Arxiu i Documentació té com a funcions i competències, 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	103	446
Consultes remotes	100	526
Total externes	203	972
Consultes internes	172	397
Préstecs interns	1.695	3.803
Total internes	1.867	4.200
Total	2.070	5.172

Difusió del fons documental

Finalitat de la recerca	Sol·licituds	Documents
Per a treballs d'investigació i recerca d'alumnes de diferents universitats que cursen estudis, màsters o tesis doctorals sobre construcció d'habitatges, urbanisme, història, etc., relacionats amb promocions del Patronat.	21	56
Per a exposicions, publicacions i diferents activitats culturals que requereixen plànols, fotografies, pel·lícules... dipositats al nostre arxiu	58	450
Per a consultes tècniques de particulars per a la realització d'estudis de diagnosi, reparacions, supressió de barreres arquitectòniques, etc.; consultes dels districtes per a urbanitzacions, i altres actuacions, de diferents arxius i d'altres administracions i entitats	79	172
TOTAL	158	678

Reproduccions documentals

Usuari	Nombre	Tipus	Nombre
Extern	1.025	Fotografies	40
Intern	375	Plànols	58
		Textos	1302
Total	1400	Total	1400

Augment documental

Augment documental any 2013

Tipologia documental	Nombre	Metres lineals
Transferències	15	31,6
Entrada periòdica d'Expedients		
Expedients contractes	239	3,41
Titulars anteriors	172	2,46
Expedients contenciosos	323	4,61
Documentació per arxivar als seus expedients		
	1.607	22,96
TOTAL		65,04

Sol·licituds de documentació a l'arxiu municipal

La gestió i control de les sol·licituds de documentació, retorns posteriors, i arxiu de nous documents a l'arxiu municipal contemporani també es fan des de l'arxiu, i han estat 71 expedients.

Sol·licituds de documentació a l'arxiu municipal

Nombre d'expedients	71
---------------------	----

S'ha certificat la destrucció de documents sobers, de referència, informatius, còpies, que no tenen valor documental per un total de 129 caixes d'embalatge, uns **940 kg** que corresponen a uns **75 metres lineals**.

Imatges de l'arxiu del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona



15

Imatge i comunicació

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



Publicacions i estudis

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

Xifres d'Habitatge. Indicadors del Pla

d'Habitatge de Barcelona. La publicació fa una recopilació de les dades del mercat immobiliari, tant a Barcelona com als diferents districtes de la ciutat, i aporta dades sobre el Pla d'Habitatge de Barcelona a nivell de planejament i gestió, de construcció i adjudicació d'habitatge protegit, dels instruments en matèria de rehabilitació i de les mesures per al foment del lloguer, de les eines que s'han posat en marxa per evitar disfuncions del mercat immobiliari, de les accions dutes a terme per promoure la proximitat i atenció al ciutadà -com ara la implantació de les oficines d'habitatge a tots els districtes de la ciutat- o el balanç del registre únic de sol·licitants d'habitatges protegit. Durant el 2013, s'han editat els números 31 i 32, corresponents al segon semestre de 2012 i el primer semestre de 2013, respectivament.



Portades de les publicacions Xifres d'Habitatge.



Visita representants de Kioto
01/02/2013.

Actes amb mitjans de comunicació

Entre els actes a destacar en aquest exercici, estan:

- Col·locació de la 1a pedra del complex de Pere IV, on el Patronat construirà un casal de gent gran, un centre de barri, 29 habitatges per a gent gran i 54 habitatges en dret de superfície (26/07/13)

Campanyes

- **Comercialització habitatges en dret de superfície.** La campanya de comercialització dels habitatges en dret de superfície va comportar diferents accions de comunicació: fullets explicant les característiques dels pisos en dret de superfície, fullets de les promocions de La Clota i de Can Cortada, informació a diferents webs municipals i presència al saló Barcelona Meeting Point.
- **Aparcaquí.** La comercialització dels aparcaments del programa Aparcaquí ha

anat acompanyada de diferents accions de comunicació: edició de flyers informatius, i informació al web del Patronat.

Altres

- Participació en el "48 hores Open House" (19-20/10/13). El Patronat va participar en aquest esdeveniment amb les promocions per a gent gran de Torre Júlia i Santa Caterina.
- Participació en el Congrés European Network for Housing Research 2013 amb la visita exterior guiada a la promoció de Roc Boronat.

Notes de premsa

Des del Departament de Comunicació s'han 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 www.pmhb.cat

Al web www.pmhb.cat es pot trobar informació actualitzada sobre l'activitat que genera el Patronat: promocions, inici d'obres, adjudicacions, concursos, etc. Durant aquest exercici, s'ha continuat treballant en la seva actualització.

Intranet

S'han elaborat prop de 100 notícies internes dirigides al personal d'aquest organisme.

Recull de premsa digital

El departament de Comunicació ha continuat amb el servei de recull de premsa digital com una clara acció de conscienciació ambiental. Amb aquest servei hem contribuït a reduir el consum de paper, el que es tradueix en un estalvi real de més de 150.000 folis DIN A4 a l'any.

Atencions personalitzades

Durant el 2013 s'han atès, a través del departament de Premsa de l'Ajuntament, diferents consultes provinents de diferents mitjans de comunicació i s'ha donat una atenció personalitzada a 4 grups professionals provinents de diferents països: Finlàndia, Xina, França i Japó.

Reconeixements i Premis PMHB

En aquest exercici cal destacar els diferents reconeixements al treball permanent del PMHB:

- 1a Mostra d'Arquitectura de Barcelona: dues mencions a la promoció de 77 habitatges per a gent gran a Via Favència, 348, i a la promoció de 127 habitatges per a gent gran i en dret de superfície del carrer Reina Amàlia, 31
- Premi Endesa a la Promoció Immobiliària més Sostenible: va quedar finalista la promoció de 124 habitatges per a gent gran i dotacionals de lloguer del carrer Navas de Tolosa.

Imatges de la Col·locació de la Primera Pedra de la promoció de Pere IV.
26/07/2013



Jornades de portes obertes
a la promoció de l'Av.
Estatut de Catalunya, 1-13
(La Clota).



Jornades de portes obertes
a la promoció de l'Av. Es-
tatut de Catalunya, 57 (Can
Cortada).





Ajuntament
de Barcelona