

Habitatge social – Passeig de la Muntanya



En data 12 de maig de 2023, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, comunica l'Acord per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial energèticament eficients amb destí de lloguer social del programa 6 dels Fons Next Generation. L'Acord de la Comissió Bilateral celebrada el 29 de març de 2023, entre Generalitat de Catalunya, el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, i l'Ajuntament de Granollers del Programa 6, relatiu a la construcció de 17 habitatges de protecció pública energèticament eficients amb destinació a lloguer social a Granollers, en règim de promoció pública, en relació amb l'execució dels programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència finançat per la Unió Europea — Next Generation EU – a Catalunya.

Convocatòria:

Programa d'ajuda a la construcció d'habitatges de lloguer social a edificis energèticament eficients del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana.



Política Palanca: 1. Agenda urbana i rural, lluita contra la despoblació i desenvolupament de l'agricultura

Component: 2. Pla de rehabilitació de vivenda i regeneració urbana

Inversió: 1. Programa de construcció d'habitatges en lloguer social en edificacions energèticament eficients



Pròximament s'obrirà la convocatòria per optar als

HABITATGES MUNICIPALS DE LLOGUER ASSEQUIBLE

PASSEIG DE LA MUNTANYA, 187

17 habitatges

Finalització de les obres mitjan 2025

Prepara't per a la convocatòria!

Inscriu-te prèviament al

Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial

**Renova la teva inscripció si fa més d'un any
que has fet el registre**

www.registresolicitants.cat | en línia

Granollers Habitatge | presencialment

C. Rec, 50 · Tel. 93 860 12 00 · www.granollershabitatge.cat



Introducció

L'objecte d'aquest programa és el foment i l'augment del parc públic d'habitatges energèticament eficients destinats al lloguer social o a preu assequible, mitjançant la promoció d'habitatges de nova construcció o rehabilitació d'edificis no destinats actualment a habitatge, sobre terrenys de titularitat pública, tant d'administracions públiques, organismes públics i altres entitats de dret públic, com d'empreses públiques, publicoprivades i societats mercantils participades majoritàriament per les administracions públiques, per ser destinades al lloguer o cessió fent ús d'acord amb les condicions previstes en aquest programa.

Aquestes promocions poden ser finançades en la seva totalitat pels promotors públics si bé, prioritàriament, s'han de promoure fórmules de col·laboració publicoprivada que optimitzin la utilització dels fons públics.

En compliment dels objectius establerts a l'annex a la Decisió d'Execució del Consell (CID, en les sigles en anglès), de 16 de juny de 2021, relativa a l'aprovació de l'avaluació del pla de recuperació i resiliència d'Espanya, la concessió i execució de les ajudes d'aquest programa recolzarà específicament el compliment de l'Objectiu Núm. 31 del CID: nous habitatges construïts per a lloguer social o a preus assequibles que compleixin els criteris d'eficiència energètica (20.000 habitatges), el segon trimestre del 2026.

Condicions dels arrendataris

En compliment de l'article 60 del Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre, i de conformitat amb l'establert a l'apartat 5.3 de l'annex de la Resolució DSO/1503/2022, de 18 de maig, per la qual s'aproven les condicions d'accés per a la selecció de propostes d'actuacions per al finançament del Programa d'ajut a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i

Resiliència, finançat per la Unió Europea - NextGenerationEU, els habitatges es qualificaran amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús amb caràcter indefinit. La destinació per aquest termini a l'arrendament social o a preu assequible haurà de constar, en tot cas, en nota marginal al Registre de la propietat.

Tal com estableix l'article 68 del Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre, els habitatges finançats amb càrrec a aquest programa només podran ser arrendades a persones que hagin de tenir el seu domicili habitual i permanent a l'habitatge arrendat, prioritzant sempre el criteri social. A proposta de la comunitat autònoma de Catalunya es limiten, per a cada edifici o habitatge de l'actuació, els ingressos màxims dels arrendataris en conjunt segons els criteris següents: Ingressos ponderats fins a 4 vegades l'indicador de renda de Sufficiència de Catalunya (IRSC).

A la ponderació dels ingressos s'aplicaran els coeficients establerts a l'article 4.2 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, que tenen en compte el nombre de membres de la unitat familiar i que algun estigui afectat per alguna discapacitat.

Limitació del preu del lloguer dels habitatges

Segons estableix l'article 66 del Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre, el preu del lloguer dels habitatges haurà de figurar a la resolució de concessió de l'ajut i estarà limitat a un màxim 5,76 € per metre quadrat de superfície útil de l'habitatge.

El preu de lloguer assenyalat s'aplicarà en el moment de la qualificació provisional dels habitatges a protecció oficial i serà objecte d'actualització sobre la base de la variació interanual de l'Índex de Preus al Consum calculat en funció de les mitjanes anuals del conjunt de l'Estat entre l'any 2023 i l'any en què s'emeti la resolució de qualificació definitiva dels habitatges. Un cop qualificats definitivament els habitatges, el preu del lloguer es podrà actualitzar anualment en funció del sistema d'actualització de preus establerts a la normativa de protecció oficial.

Descripció

L'Ajuntament de Granollers, en el marc de les actuacions fixades en el Pla Local de l'Habitatge 2018-2023 (aprobat en sessió de Ple del 26/03/2019) i per tal d'incrementar el parc públic d'habitatge de lloguer i mitigar el dèficit d'habitatge protegit, vol impulsar la transformació dels sòls propis i materialitzar-hi les previsions del planejament pel que fa a la construcció d'habitatge protegit, amb l'objectiu també de millorar el percentatge de solidaritat urbana ja recollit en l'article 73 de la Llei del Dret a l'Habitatge i en les determinacions del Pla territorial d'habitatge.

La situació de l'habitatge a Granollers fa que assoleixi els requisits que l'han declarat com a àrea mercat d'habitatge tens, en tant que es troba en risc de no disposar de la dotació suficient d'habitatges de lloguer a un preu assequible que permeti d'accedir-hi a tota la població.

Així, el projecte de construcció de l'edifici de 17 habitatges protegits en règim de lloguer en el solar municipal del Passeig de la Muntanya, 187 de Granollers, al barri de la Font Verda, que promou l'Ajuntament de Granollers, i previst en el Programa d'Actuació Municipal i el PLH, suposa una mesura més per donar resposta a la necessitat detectada pel que fa a l'habitatge assequible a la ciutat.

Accions

L'edifici farà cantonada al passeig de la Muntanya i a la rotonda del carrer Francesc Ribas. Tot ell serà d'ús residencial, incloent-hi la planta baixa. S'accedirà des de la façana que afronta a Francesc Ribas, a la cara nord, al vestíbul general de l'edifici, que connectarà directament amb el nucli principal de comunicacions (ascensor i escala protegida). També hi haurà en aquesta planta baixa, l'aparcament de bicicletes i espais necessaris per a la ubicació de comptadors d'instal·lacions.

L'organització funcional es planteja amb un sol nucli d'escala i ascensor adossat a la mitgera, i accés als habitatges des de passeres obertes a l'exterior. Un petit reclau en el contacte amb la part posterior permet prolongar el buit en un punt estratègic al centre de la planta. D'aquesta manera s'aconsegueix il·luminació i ventilació creuada natural en tots els casos.

En total es disposen 17 habitatges, tots ells de 3 dormitoris i una superfície d'uns 70-75 m² útils, de la següent manera: dos habitatges en planta baixa (un d'ells adaptat), tres per planta en les primeres plantes (p1 a p3) i dos per planta en les tres superiors (p4 a p6).

Fites i cronograma

17 habitatges HP, amb una superfície mitjana de 73,27 m² (inferior a 75 m²), sense annexos vinculats. Es preveu:

- Mínim 5 habitatges (>25%) reservats per a joves fins a 35 anys.
- Mínim 5 habitatges (>25%) reservats per a contingents especials.

Consum d'energia primària no renovable de 19,09 < 25,6 kWh/m².any:

FASES completades:

- Adjudicació redacció de projecte
- Redacció de projecte
- Aprovació definitiva obra ordinària
- Inici licitació obra
- Adjudicació

FASES a completar i cronograma previst de les actuacions

- Inici obres juliol 2023
- Finalització obres juny 2026

Finançament

IMPORT DE LA SUBVENCIÓ	84
------------------------	----

El pressupost estimat de l'obra és de 3.391.593,23 euros

Finançat per



Unió Europea
Fons Europeu
Next Generation



GOBIERNO
DE ESPAÑA



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Next Generation
Catalunya



Generalitat
de Catalunya



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

Ajuntament de



Granollers



// S'ha separat la Galeria d'imatges corresponent al uploader d'imatges propi del content type,
// dels "nodes reference" als continguts de "Galeria d'imatges" pre-existents. ?> // Uploader
d'imatges ?> // "Nodes reference" a les Galeries d'imatges ?>

Notícies Relacionades

- S'inicia la licitació per construir 17 habitatges de lloguer social al passeig de la Muntanya ^[1]
- Comencen les obres per construir 17 habitatges de lloguer assequible al passeig de la Muntanya ^[2]

comunicacio@ajuntament.granollers.cat

URL d'origen: <https://www.granollers.cat/ajuntament/habitatge-social-%E2%80%93-passeig-de-la-muntanya>

Enllaços

[1] <https://www.granollers.cat/noticies/sala-de-premsa/sinicia-la-licitaci%C3%B3-construir-17-habitatges-de-lloguer-social-al-passeig-de> [2] <https://www.granollers.cat/iniciobrespvmuntanya>