

### QUALIFICACIÓ PROVISIONAL D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL

<b>EXPEDIENT:</b>	08-B-0021-20		
<b>PROGRAMA:</b>	Pla per al dret a l'habitatge. Decret 75/2014		
<b>LOCALITAT:</b>	SITGES	<b>Zona HPO:</b>	A
<b>EMPLAÇAMENT:</b>	Carrer MESTRE MANUEL TORRENS, 15	<b>Zona PC:</b>	A2
<b>PROMOTOR:</b>	FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT	<b>CIF:</b>	G63678908
<b>RÈGIM D'ÚS:</b>	RÈGIM GENERAL		

Havent examinat la sol·licitud de qualificació provisional d'habitatges amb protecció oficial presentada amb data 29/05/2020 i la documentació complementària de l'expedient de referència, es constata que es compleixen els requisits establerts en el Decret 75/2014, de 27 de maig, per poder-la obtenir.

Quant a la disponibilitat dels terrenys que determina l'article 45 del Decret 75/2014, de 27 de maig, el promotor ha aportat acord de l'Ajuntament de Sitges en virtut del qual s'aprova la constitució mitjançant adjudicació directa d'un dret real de superfície a favor de la UTE formada per Fundació privada Salas per l'accessibilitat i Fundació Nou Lloc Habitatge Social, de la finca núm. 36477 del Registre de la Propietat de Sitges número 1, propietat de l'Ajuntament.

#### RESOLC:

**QUALIFICAR PROVISIONALMENT com HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL**, 43 habitatges d'aquesta promoció, segons superfícies detallades en l'annex 1 d'aquesta resolució.

1. - D'acord amb la disposició transitòria setena del Decret 75/2014, el preu màxim de venda o de referència en el cas de lloguer, per metre quadrat de superfície útil, dels habitatges i espais vinculats que es qualifiquen serà el següent:

-	<b>RÈGIM GENERAL (43 HABITATGES):</b>		
	Venda Habitatges:	1.940,48 €/m <sup>2</sup>	Venda Espais vinculats: 970,24 €/m <sup>2</sup>
	Lloguer Habitatges:	7,28 €/m <sup>2</sup>	Lloguer Espais vinculats: 3,64 €/m <sup>2</sup>

(Per determinar el preu de venda dels garatges i dels trasters, la superfície màxima computable és de 25 m<sup>2</sup> pels garatges de cotxes i 5 m<sup>2</sup> d'aparcaments per a motocicletes situats en soterranis o tancats en superfície, de 12,50m<sup>2</sup> per a cotxes i 2,50 m<sup>2</sup> per a motocicletes quan es tracti de garatges en superfície de parcel·la i oberts, i de 8 m<sup>2</sup> pels trasters, art. 44 del Decret 75/2014, de 27 de maig).

2.- **Condicionar l'efectivitat de la resolució de qualificació provisional** a la formalització de l'escriptura pública de constitució del dret de superfície a favor de Fundació Privada Salas per l'Accessibilitat sobre la finca 36477 del Registre de la Propietat de Sitges número 1.

3. - D'acord amb l'article 99 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge i l'article 56 del Decret 75/2014, de 27 de maig, en aquesta promoció es reserva/en 2 habitatge/s per a persones amb discapacitat.

4. - **El règim jurídic dels habitatges amb protecció oficial té una durada de vint anys a comptar de la data de la qualificació definitiva atès que el sòl és de reserva urbanística de destinació a habitatge protegit i no s'obtenen ajuts directes (art. 47 del Decret 75/2014).** D'acord amb el que determina

Diputació, 92  
08015 Barcelona  
Tel. 93 228 72 00  
Fax 93 228 71 05  
agenciahabitatge.gencat.cat



Doc. original signat per:  
CPISR-1 C Belinda Diaz  
Antunez 05/06/2020

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat)

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



07KTV6ED66NIF1MO5NZ0EUEKLS69CK

Data creació còpia:  
05/06/2020 15:20:47  
Data caducitat còpia:  
05/06/2023 00:00:00  
Pàgina 1 de 5



l'article 79.1 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, modificat per Decret Llei 17/19, de 23 de desembre, en el supòsit que la finca estigui integrada en el patrimoni públic de sòl i habitatge, la vigència de la qualificació serà indefinida.

Aquests habitatges no poden ser objecte de desqualificació voluntària a petició dels seus propietaris durant tot el període abans indicat.

5. - El termini per finalitzar les obres és de 36 mesos a comptar d'aquesta resolució, i un mes més per sol·licitar la qualificació definitiva (article 45 del Decret 75/2014).

6. - El canvi de qualsevol dada que consta en aquesta resolució, requerirà la modificació de la qualificació provisional, abans de sol·licitar la corresponent qualificació definitiva.

Contra aquesta resolució, que no exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada davant del director de Promoció de l'Habitatge, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la seva notificació, d'acord amb l'article 76 de la Llei 26/2010 del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i els articles 121 i 122 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, sens perjudici de poder interposar qualsevol altre recurs que s'estimi procedent.

La cap de Servei d'Avaluació i Qualificació de l'Habitatge Protegit  
P.A.



Doc.original signat per:  
CPISR-1 C Belinda Diaz  
Antunez 05/06/2020

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat  
d'aquest document a l'adreça web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat)

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



07KTV6ED66NIF1MO5NZ0EUEKLS69CK

Data creació còpia:  
05/06/2020 15:20:47  
Data caducitat còpia:  
05/06/2023 00:00:00  
Pàgina 2 de 5



Expedient: 08-B-0021-20

ANNEX 1

DETALL PER ENTITATS (Superfícies útils en m<sup>2</sup>)

Hab.			SITUACIÓ				NOMBRE DE PECES							HABITATGE				ANNEXOS VINCULATS				PREU		
Ord.	Rég. ús	Tip.	Bloc	Esc.	Pla.	Por.	E-M	6≤H < 8	8≤H < 12	H≥ 12	C	CH	E-M-C	Altres peces	Ocup. màxi.	Sup. Útil interior	Sup. Comp.	Res.	Garatge Cotxe	Nº Plaça	Traster	Nº Traster	PV Màxim	Lloguer anual inicial
1	RG	T1A	A	1	B	1	-	1	2	-	-	2	1	3	5	71,50	78,65		12,12 <sup>(1)</sup>	22	8,05	32	172.139,98 €	7.749,70 €
2	RG	T3A	A	1	B	2	-	1	1	-	-	1	1	3	3	56,60	62,26		12,29 <sup>(1)</sup>	23	7,18	33	139.704,85 €	6.289,47 €
3	RG	T2A1	A	1	B	3	-	-	2	-	-	1	1	3	4	57,00	62,70		12,72 <sup>(1)</sup>	24	7,98	34	141.752,07 €	6.381,63 €
4	RG	T2A2	A	1	B	4	-	-	2	-	-	1	1	3	4	57,00	62,70		13,01 <sup>(1)</sup>	25	7,79	35	141.849,09 €	6.386,00 €
5	RG	T1	A	1	1	1	-	1	2	-	-	2	1	3	5	71,50	78,65		13,01 <sup>(1)</sup>	26	7,50	27	172.518,37 €	7.766,73 €
6	RG	T1	A	1	1	2	-	1	2	-	-	2	1	3	5	71,50	78,65		13,23 <sup>(1)</sup>	27	7,79	36	173.013,20 €	7.789,00 €
7	RG	T2	A	1	1	3	-	-	2	-	-	1	1	3	4	57,00	62,70		12,75 <sup>(1)</sup>	28	7,88	37	141.684,15 €	6.378,58 €
8	RG	T2	A	1	1	4	-	-	2	-	-	1	1	3	4	57,00	62,70		12,80 <sup>(1)</sup>	29	7,96	38	141.810,28 €	6.384,26 €
9	RG	T1	A	1	2	1	-	1	2	-	-	2	1	3	5	71,50	78,65		13,78 <sup>(1)</sup>	21	7,46	31	173.226,65 €	7.798,62 €
10	RG	T1	A	1	2	2	-	1	2	-	-	2	1	3	5	71,50	78,65		12,68 <sup>(1)</sup>	20	7,65	30	172.343,73 €	7.758,87 €
11	RG	T2	A	1	2	3	-	-	2	-	-	1	1	3	4	57,00	62,70		12,51 <sup>(1)</sup>	19	7,98	29	141.548,32 €	6.372,46 €
12	RG	T2	A	1	2	4	-	-	2	-	-	1	1	3	4	57,00	62,70		11,15 <sup>(1)</sup>	18	7,35	28	139.617,54 €	6.285,54 €
13	RG	T1	A	1	3	1	-	1	2	-	-	2	1	3	5	71,50	78,65		11,87 <sup>(1)</sup>	17	7,60	22	171.509,32 €	7.721,30 €
14	RG	T1	A	1	3	2	-	1	2	-	-	2	1	3	5	71,50	78,65		11,88 <sup>(1)</sup>	16	7,75	21	171.664,56 €	7.728,29 €
15	RG	T2	A	1	3	3	-	-	2	-	-	1	1	3	4	57,00	62,70		12,50 <sup>(1)</sup>	15	7,30	20	140.878,85 €	6.342,33 €
16	RG	T2	A	1	3	4	-	-	2	-	-	1	1	3	4	57,00	62,70		11,88 <sup>(1)</sup>	14	7,84	18	140.801,23 €	6.338,83 €
17	RG	T1B	B	1	B	1	-	1	2	-	-	2	1	3	5	71,50	78,65		15,75 <sup>(1)</sup>	40	7,74	14	175.409,69 €	7.896,90 €
18	RG	T3B	B	1	B	2	-	1	1	-	-	1	1	3	3	56,60	62,26		15,69 <sup>(1)</sup>	39	7,92	15	143.721,65 €	6.470,30 €
19	RG	T2B1	B	1	B	3	-	-	2	-	-	1	1	3	4	57,00	62,70		13,66 <sup>(1)</sup>	38	7,92	16	142.605,88 €	6.420,07 €
20	RG	T2B2	B	1	B	4	-	-	2	-	-	1	1	3	4	57,00	62,70		12,69 <sup>(1)</sup>	37	7,81	41	141.558,02 €	6.372,90 €
21	RG	T1	B	1	1	1	-	1	2	-	-	2	1	3	5	71,50	78,65		13,66 <sup>(1)</sup>	36	7,84	19	173.478,91 €	7.809,97 €
22	RG	T1	B	1	1	2	-	1	2	-	-	2	1	3	5	71,50	78,65		15,43 <sup>(1)</sup>	35	7,92	23	175.273,85 €	7.890,78 €
23	RG	T2	B	1	1	3	-	-	2	-	-	1	1	3	4	57,00	62,70		15,43 <sup>(1)</sup>	34	7,92	24	144.323,20 €	6.497,39 €

Diputació, 92  
08015 Barcelona  
Tel. 93 228 72 00  
Fax 93 228 71 05  
agenciahabitatge.gencat.cat

Pàgina 3 de 5



Generalitat  
de Catalunya



Doc. original signat per:  
CPISR-1 C Belinda Díaz Antunez 05/06/2020

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web  
csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



07KTV6ED66NIFIF1MO5NZ0EUEKLS69CK

Data creació còpia:  
05/06/2020 15:20:47  
Data caducitat còpia:  
05/06/2023 00:00:00  
Pàgina 3 de 5



Ord.	Hab.		SITUACIÓ				NOMBRE DE PECES							HABITATGE				ANNEXOS VINCULATS				PREU		
	Rég. ús	Tip.	Bloc	Esc.	Pla.	Por.	E-M	6≤H < 8	8≤H < 12	H≥ 12	C	CH	E-M-C	Altres peces	Ocup. màxi.	Sup. Útil interior	Sup. Comp.	Res.	Garatge Cotxe	Nº Plaça	Traster	Nº Traster	PV Màxim	Lloguer anual inicial
24	RG	T2	B	1	1	4	-	-	2	-	-	1	1	3	4	57,00	62,70		15,69 <sup>(1)</sup>	33	7,92	25	144.575,47 €	6.508,74 €
25	RG	T1	B	1	2	1	-	1	2	-	-	2	1	3	5	71,50	78,65		12,50 <sup>(1)</sup>	1	7,92	26	172.431,05 €	7.762,80 €
26	RG	T1	B	1	2	2	-	1	2	-	-	2	1	3	5	71,50	78,65		13,26 <sup>(1)</sup>	31	8,00	40	173.246,05 €	7.799,49 €
27	RG	T2	B	1	2	3	-	-	2	-	-	1	1	3	4	57,00	62,70		12,29 <sup>(1)</sup>	30	7,68	39	141.043,79 €	6.349,75 €
28	RG	T2	B	1	2	4	-	-	2	-	-	1	1	3	4	57,00	62,70		13,35 <sup>(1)</sup>	8	7,20	2	141.606,53 €	6.375,08 €
29	RG	T1	B	1	3	1	-	1	2	-	-	2	1	3	5	71,50	78,65		14,48 <sup>(1)</sup>	9	7,20	3	173.653,56 €	7.817,83 €
30	RG	T1	B	1	3	2	-	1	2	-	-	2	1	3	5	71,50	78,65		12,76 <sup>(1)</sup>	10	7,70	6	172.469,86 €	7.764,54 €
31	RG	T2	B	1	3	3	-	-	2	-	-	1	1	3	4	57,00	62,70		12,80 <sup>(1)</sup>	11	7,70	7	141.558,02 €	6.372,90 €
32	RG	T2	B	1	3	4	-	-	2	-	-	1	1	3	4	57,00	62,70		11,76 <sup>(1)</sup>	12	7,65	8	140.500,46 €	6.325,29 €
33	RG	T1HA	C	1	B	1	-	1	2	-	-	2	1	3	5	72,10	79,31	HA	14,73 <sup>(1)</sup>	32	7,84	4	175.797,79 €	7.914,37 €
34	RG	T4HA	C	1	B	2	-	1	1	-	-	1	1	3	3	69,50	76,45	HA	11,04 <sup>(1)</sup>	13	7,73	17	166.561,11 €	7.498,53 €
35	RG	T1	C	1	1	1	-	1	2	-	-	2	1	3	5	71,50	78,65		12,22 <sup>(1)</sup>	2	7,87	5	172.110,87 €	7.748,38 €
36	RG	T1	C	1	1	2	-	1	2	-	-	2	1	3	5	71,50	78,65		11,04 <sup>(1)</sup>	3	7,89	9	170.985,39 €	7.697,71 €
37	RG	T5	C	1	1	3	-	1	1	1	-	1	1	3	6	69,00	73,90		11,88 <sup>(1)</sup>	4	7,74	10	162.437,58 €	7.312,89 €
38	RG	T1	C	1	2	1	-	1	2	-	-	2	1	3	5	71,50	78,65		11,88 <sup>(1)</sup>	5	7,74	11	171.654,86 €	7.727,85 €
39	RG	T1	C	1	2	2	-	1	2	-	-	2	1	3	5	71,50	78,65		11,04 <sup>(1)</sup>	6	7,74	12	170.839,86 €	7.691,16 €
40	RG	T5	C	1	2	3	-	1	1	1	-	1	1	3	6	69,00	73,90		14,39 <sup>(1)</sup>	7	7,13	1	164.281,03 €	7.395,88 €
41	RG	T1	C	1	3	1	-	1	2	-	-	2	1	3	5	71,50	78,65		13,27 <sup>(1)</sup>	43	7,38	43	172.654,20 €	7.772,84 €
42	RG	T1	C	1	3	2	-	1	2	-	-	2	1	3	5	71,50	78,65		12,54 <sup>(1)</sup>	42	7,35	42	171.916,82 €	7.739,64 €
43	RG	T5	C	1	3	3	-	1	1	1	-	1	1	3	6	69,00	73,90		12,09 <sup>(1)</sup>	41	7,74	13	162.641,33 €	7.322,07 €

RG Règim general  
RE Règim especial  
RPC Règim de Preu Concertat  
HAUS Règim HAUS

E-M = sala o estar-menjador / H = habitacions / C= cuina / CH = cambres higièniques / E-M-C = estar-menjador-cuina /Altres peces (es consideren aquelles altres peces interiors que es poden independitzar)

- (1) Es tracta d'un garatge situat en soterrani o tancat en superfície  
(2) Es tracta d'un garatge en superfície i obert



Doc.original signat per:  
CPISR-1 C Belinda Diaz Antunez 05/06/2020

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web  
csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



07KTV6ED66NIFIF1MO5NZ0EUEKLS69CK

Data creació còpia:  
05/06/2020 15:20:47  
Data caducat còpia:  
05/06/2023 00:00:00  
Pàgina 4 de 5



Expedient: **08-B-0021-20**

RESUM DE LA PROMOCIÓ

HABITATGES

Tipus	Superfície computable tipus	Nombre	Superfície computable total (m <sup>2</sup> )
T1	78,65	18	1.415,70
T1A	78,65	1	78,65
T1B	78,65	1	78,65
T1HA	79,31	1	79,31
T2	62,70	12	752,40
T2A1	62,70	1	62,70
T2A2	62,70	1	62,70
T2B1	62,70	1	62,70
T2B2	62,70	1	62,70
T3A	62,26	1	62,26
T3B	62,26	1	62,26
T4HA	76,45	1	76,45
T5	73,90	3	221,70
<b>TOTALS</b>		<b>43</b>	<b>3.078,18</b>

ESPAIS VINCULATS

Tipus		Nombre	Superfície computable total (m <sup>2</sup> )
Garatges	Cotxes	interior	43
		exterior	
	Motos	interior	
		exterior	
Trasters		43	331,25

**NORMATIVA APLICADA**

- **Decret 141/2012**, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat o el Decret d'habitabilitat que li és d'aplicació.  
- **Llei 13/2014**, de 30 d'octubre, d'accessibilitat.

Pàgina 5 de 5

Diputació, 92  
08015 Barcelona  
Tel. 93 228 72 00  
Fax 93 228 71 05  
agenciahabitatge.gencat.cat



Generalitat  
de Catalunya



Doc. original signat per:  
CPISR-1 C Belinda Diaz  
Antunez 05/06/2020

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat)

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



07KTV6ED66NIF1MO5NZ0EUEKLS69CK

Data creació còpia:  
05/06/2020 15:20:47  
Data caducitat còpia:  
05/06/2023 00:00:00  
Pàgina 5 de 5