



**Resolució d'aprovació de la llista definitiva amb l'ordre i puntuació dels d'admesos en el procediment, d'acord amb els criteris i puntuacions establertes en les bases del segon procés de concurrència pública per a l'adquisició d'habitatges destinats al real·lotjament derivat de l'actuació d'expropiació del bloc Venus, al barri de la Mina de Sant Adrià de Besòs.**

Atès el contingut del Pla de gestió del bloc Venus en el marc del Pla de Transformació del barri de la Mina, aprovat per Consell de Govern celebrat el 11 de febrer de 2021 i les seves previsions pressupostaries.

Atès que el 10 de maig de 2022 es va formalitzar amb l'Associació per la recerca i acció social – VINCLE el contracte del servei de l'Oficina Tècnica del Projecte d'Expropiació per taxació conjunta de l'edifici Venus, del Barri de la Mina, de Sant Adrià de Besòs.

Atès que la Comissió Executiva del Consorci del Barri de la Mina va aprovar el 15 d'abril de 2024 les bases del segon procés de concurrència pública per a l'adquisició d'habitatges destinats al real·lotjament derivat de l'actuació d'expropiació del bloc Venus, al barri de la Mina de Sant Adrià de Besòs.

Atès que les bases del procés de concurrència es van publicar en el DOGC núm. 9154 de 2 de maig de 2024.

Atès que es van presentar 52 sol·licituds.

Atès que en data 2 de agost de 2024 per resolució del gerent es va aprovar la relació provisional de l'ordre dels habitatges i han estat admeses 51 sol·licituds i 1 sol·licitud no admesa, d'acord amb els criteris i puntuacions establertes en les bases del procés de concurrència pública per a l'adquisició d'habitatges destinats al real·lotjament derivat de l'actuació d'expropiació del bloc Venus, al barri de la mina de Sant Adrià de Besòs.

Atès que dins el termini previst a les bases de 10 dies, no s'han formulat reclamacions a la relació provisional.

Atès l'informe de l'Oficina Tècnica del Projecte d'Expropiació per taxació conjunta de l'edifici Venus, del Barri de la Mina de la llista definitiva amb l'ordre i puntuació dels admesos de data 24 de desembre de 2024.



Atesos els esmentats antecedents, el gerent sotasignant proposa:

- 1.- Aprovar la llista definitiva amb l'ordre i puntuació dels d'admesos en el procediment.
- 2.- Publicar aquesta resolució amb la llista definitiva al web del Consorci i al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Juan Luis Rosique Pérez

Gerent

Atesa la proposta de resolució presentada pel gerent del Consorci, el sotasignat en l'exercici de les funcions atribuïdes com a President de la Comissió Executiva del Consorci del Barri de la Mina, resolc elevar a definitius els acords proposats.

Raúl Moreno Montaña  
President Comissió Executiva

Sant Adrià de Besòs, a data de la signatura electrònica

Annex: Llista definitiva amb l'ordre i puntuació dels d'admesos en el procediment i informe de l'Oficina Tècnica del Projecte d'Expropiació per taxació conjunta de l'edifici Venus, del Barri de la Mina.

## LLISTAT PROVISIONAL AMB L'ORDRE DE PRELACIÓ DE SOL·LICITUDS ADMESES

### ORDRE PRELACIÓ DEFINITIU. SOL·LICITUDS ADMESES

Num exp. REAL	NIF	NOM	PUNTS VALORACIÓ	ORDRE DEFINITIU
CON2049	11XXXX5G	AFDH	95,9	1
CON2004	36XXXX7M	VHG	95,8	2
CON2022	46XXXX9R	CZG	95,7	3
CON2016	53XXXX4H	LBM	95,6	4
CON2013	46XXXX8L	FSQ	95,5	5
CON2027	37XXXX5X	JRM	95,4	6
CON2012	23XXXX1G	FNHC	93,9	7
CON2033	46XXXX0F	EFC	93,8	8
CON2020	35XXXX4D	MPCL	93,7	9
CON2005	72XXXX0A	MEIG	93,6	10
CON2036	30XXXX2D	MRO	93,5	11
CON2002	36XXXX7J	JCJ	92,9	12
CON2051	41XXXX4B	ASF	92,8	13
CON2006	53XXXX3A	RCC	92,9	14
CON2043	40XXXX1R	ICM	91	15
CON2009	53XXXX9W	ACC	90,9	16
CON2001	46XXXX1Y	JCF	90,8	17
CON2040	53XXXX5G	FHH	90,7	18
CON2019	35XXXX7Q	JJG	90,6	19
CON2024	53XXXX5K	NSG	89	20
CON2037	46XXXX1D	CLG	87	21
CON2017	46XXXX6D	DPC	85,7	22
CON2029	46XXXX9B	MGT	85,6	23
CON2026	46XXXX0M	AMGL	83	24
CON2030	46XXXX2J	CMH	80,7	25
CON2038	46XXXX5C	AMMN	80,6	26
CON2010	53XXXX5J	FJM	70,9	27
CON2011	35XXXX6R	JMDG	70,8	28
CON2014	37XXXX2P	MGR	70,7	29

CON2015	38XXXX5K	MCOC	70,6	30
CON2046	53XXXX6N	FMM	70,5	31
CON2003	37XXXX3R	JMS	68,9	32
CON2018	46XXXX6Q	AHL	68,8	33
CON2028	37XXXX5J	FMD	68,7	34
CON2032	46XXXX9E	DFB	68,6	35
CON2034	35XXXX0L	JHL	68,5	36
CON2044	46XXXX1P	SFS	68,4	37
CON2007	38XXXX5A	MBRC	65	38
CON2023	46XXXX0P	CFC	61	39
CON2041	46XXXX2N	RSG	55,7	40
CON2042	46XXXX3Z	MCC	55,6	41
CON2052	46XXXX9Q	NJM	53	42
CON2045	36XXXX1T	MCH	52	43
CON2039	53XXXX7B	LCC	51	44
CON2035	46XXXX1M	AHR	45,7	45
CON2047	29XXXX7Z	ARM	45,6	46
CON2048	46XXXX0C	MCHR	45,5	47
CON2031	46XXXX1N	AJH	40,8	48
CON2050	46XXXX6A	LGO	40,7	49
CON2025	46XXXX0M	AMGL	38	50

**LLISTAT AMB LES RENÚNCIES A PARTICIPAR EN EL PROCEDIMENT DE CONCURÈNCIA PÚBLICA**

<b>RENÚNCIES A PARTICIPAR EN EL PROCEDIMENT</b>				
<b>Num exp. REAL</b>	<b>NIF</b>	<b>NOM</b>	<b>PUNTS VALORACIÓ</b>	<b>ORDRE DEFINITIU</b>
CON2049	11XXXX5G	AFDH	68,3	1
CON2004	36XXXX7M	VHG	0	2

Oficina tècnica edifici VENUS



**PROJECTE D'EXPROPIACIÓ  
PER TAXACIÓ CONJUNTA (PETC)  
EDIFICI VENUS**

**CONCURRENCIA PÚBLICA**  
**Llista definitiva**  
**amb l'ordre i puntuació dels admesos.**  
**INFORME DE RESULTATS**



24 de desembre de 2024

## **SUMARI**

- 1. ANTECEDENTS**
- 2. CRONOGRAMA DEL PROCEDIMENT**
- 3. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES SOL·LICITUDS PRESENTADES**
- 4. ORDRE DE PRELACIÓ PROVISIONAL**
- 5. NOTIFICACIÓ DE L'ORDRE DE PRELACIÓ PROVISIONAL**
- 6. LLISTA DEFINITIVA AMB L'ORDRE I PUNTUACIÓ DELS ADMESOS EN EL PROCEDIMENT**
- 7. CRONOGRAMA DEL PROCEDIMENT ACTUAL**
- 8. CONCLUSIONS**

## 1. ANTECEDENTS

El 17 de juliol de 2002 la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va aprovar el Pla Especial de Reordenació i Millora del barri de la Mina (en endavant PERM), elaborat pel despatx Gil-Vernet, Martí, Orpinell, Solé Advocats Associats i els arquitectes urbanistes Jornet-Llop-Pastor SLP, projecte que determina l'afectació del bloc Venus (Carrer Venus 1, 3, 5, 7, 9 i 11).

El 14 de desembre de 2009, el Consell de Govern del Consorci del barri de la Mina va aprovar inicialment el "Projecte d'expropiació per taxació conjunta de l'actuació aïllada 1 – Bloc Venus – (en endavant, PETC). Diferents raons no van permetre executar el PETC en els terminis establerts.

El 11 de febrer de 2021, el Consell de Govern del Consorci del barri de la Mina aprova la contractació del servei de l'Oficina Tècnica Venus, amb l'encàrrec gestionar la finalització de l'expropiació, per taxació conjunta, del Bloc Venus. Es preveu que el realotjament derivat de l'actuació de l'expropiació del bloc Venus precisi de la posada en marxa de diferents mesures, una de les quals és l'adquisició d'habitatges pel procediment de pública concurrència.

El 10 de maig de 2022 es va formalitzar amb l'Associació per la recerca i l'acció social - VINCLE el contracte del servei de l'Oficina Tècnica del Projecte d'Expropiació per taxació conjunta de l'edifici Venus, del barri de la Mina, de Sant Adrià de Besòs.

El 15 d'abril de 2024 la Comissió Executiva del Consorci del barri de la Mina va aprovar **les bases del procés de concurrència pública per a l'adquisició d'habitatges destinats al realotjament** derivat de l'actuació d'expropiació del bloc Venus, al barri de la Mina de Sant Adrià de Besòs.

Les persones propietàries d'habitatges inclosos en l'àrea definida que estiguin interessades en transmetre la propietat al Consorci del barri de la Mina podran presentar una sol·licitud per participar en el procés d'adquisició. **El conjunt de sol·licituds presentades es classificaran d'acord amb els criteris objectius i puntuacions que es relacionen en aquestes bases, de major a menor puntuació.**

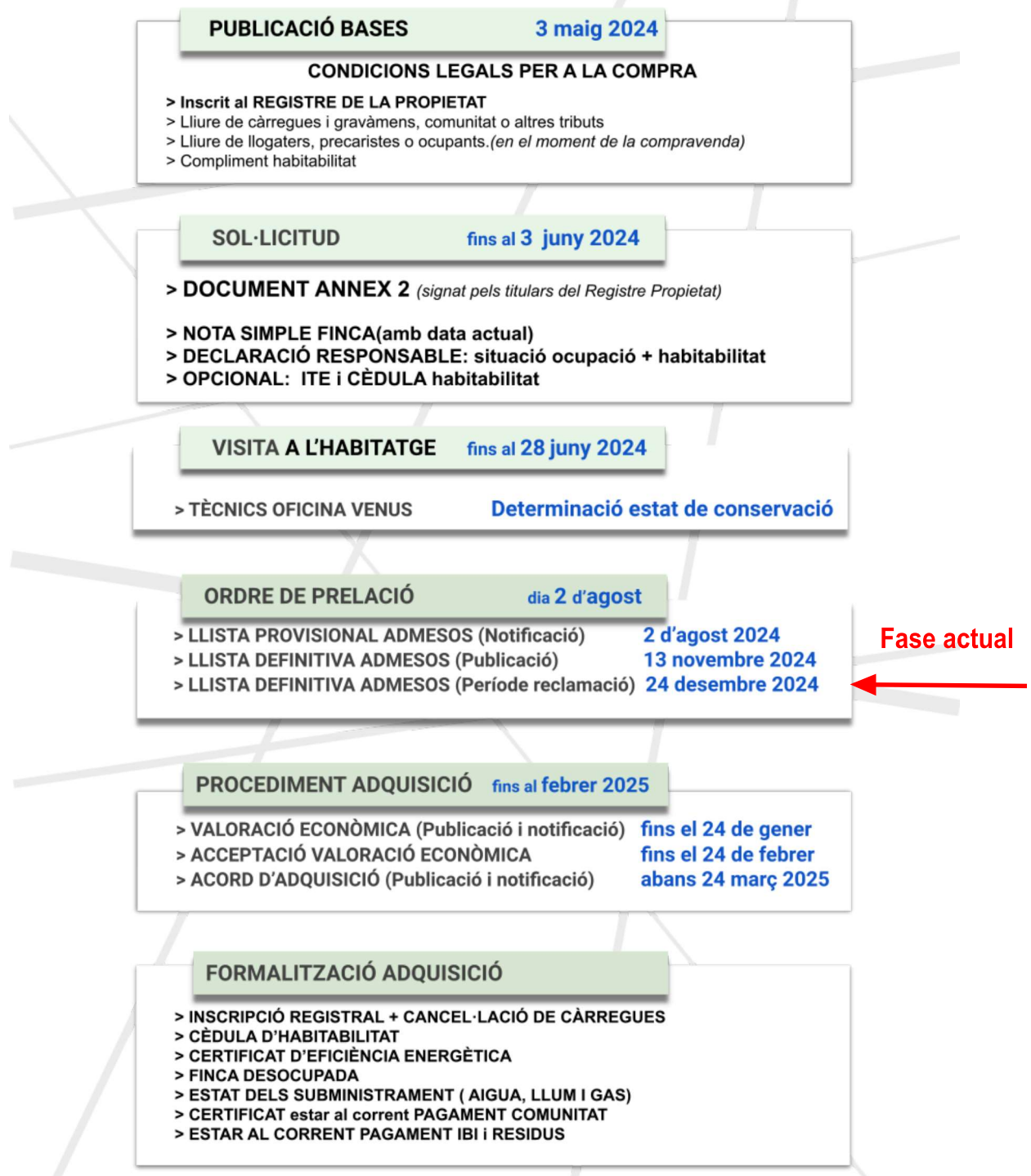
Les bases del procés de concurrència es van publicar al DOGC núm. 9154 de 2 de maig de 2024

El Consorci del barri de la Mina tramitarà l'adquisició dels immobles, d'acord amb l'ordre resultant de la prelación definitiva i sempre que ho permeti la disponibilitat financera

## 2. CRONOGRAMA DEL PROCEDIMENT DE CONCURRÈNCIA PÚBLICA

Les dificultats en la notificació individual de la publicació de l'ordre de prelación provisional, que obliga a tenir constància de l'acusament de recepció de la notificació, ha allargat els terminis inicialment previstos. És per això, que s'ha actualitzat el cronograma de tot el procediment adaptant-lo a la realitat temporal fruit del període de notificacions.

Taula 1. Cronograma actualitzat del procediment de concurrència pública 2024.





### 3. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES SOL·LICITUDS PRESENTADES

Les sol·licituds presentades s'han puntuat d'acord amb els criteris que es relacionen a continuació, tal i com s'estableix a les bases de la convocatòria publicades al **Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm 9154-2.5.2024**.

#### 3.1. Estat de conservació de l'habitatge (màxim 50 punts)

Es valorarà en funció de l'estat de conservació de l'habitatge:

##### **- Habitatge estat de conservació MOLT BO: 50 punts**

- Només cal pintar per entrar a viure
- Cuina i/o bany en perfectes condicions i amb materials d'acabat superior a l'estàndard.
- Instal·lació elèctrica adaptada a normativa
- Fusteries exteriors d'alumini i vidre doble amb cambra
- Fusteries interiors de fusta vernissada noves amb manetes noves.
- Calefacció i/o aire condicionat

##### **- Habitatge estat de conservació BO: 25 punts**

- Només cal pintar per entrar a viure amb petits repassos.(despesa d'actualització màx 3.000€, sense contar pintura)
- Cuina i/o bany en perfectes condicions i amb materials estàndard.
- Instal·lació elèctrica correcte no adaptada a normativa
- Fusteries exteriors d'alumini
- Fusteries interiors de fusta vernissada o pintada amb manetes velles

##### **- Habitatge estat de conservació REGULAR: 10 punts**

- Cal reformar alguns elements importants de forma parcial o total (despesa d'actualització fins a màx 10.000€, sense comptar pintura)
- Cal reformar alguns elements importants de forma parcial o total (despesa d'actualització fins a màx 10.000€, sense comptar pintura)
- Cuina i/o bany necessiten reparació o reforma.
- Instal·lació no adaptada a normativa.
- Fusteries exteriors de fusta, acer o d'alumini de secció petita.
- Fusteries interiors pintades i amb manetes velles
- Cal pintar reformar alguns elements importants de forma parcial o total (despesa d'actualització fins a màx 10.000€)

##### **- Habitatge estat de conservació DOLENT: 0 punts**

- Cal una reforma integral (despesa superior a 10.000€, sense comptar pintura)

### 3.2. Superfície construïda de l'habitatge (màxim 25 punts)

S'atorgarà la puntuació màxima a l'habitatge en funció de la superfície construïda del mateix segons cadastre i el número d'habitacions màximes permeses per la normativa d'habitabilitat aplicable a l'habitatge.

Habitatge 2 habitacions Superfície construïda entre 50 i 70 m2.....	<b>25 punts</b>
Habitatge 3 habitacions Superfície construïda entre 55 i 85 m2.....	<b>35 punts</b>
Habitatge 4 habitacions Superfície construïda entre 70 i 100 m2 .....	<b>25 punts</b>
Habitatge 2 habitacions Superfície construïda superior a 70 m2 .....	<b>15 punts</b>
Habitatge 3 habitacions Sup const. inferior a 55 m2 o superior a 85 m2...	<b>20 punts</b>
Habitatge 4 habitacions Superfície construïda inferior a 70 m2.....	<b>15 punts</b>

### 3.3. Estat general de l'edifici on s'ubica l'habitatge (màxim 5 punts)

Es valorarà el fet que l'edifici tingui passada la ITE, Inspecció Tècnica de l'Edifici: **5 punts.**

Com que cap finca ha aportat la ITE, s'ha fet una valoració de l'estat general de l'edifici a partir de la inspecció visual de les zones comuns per part dels tècnics de la Oficina Venus.

Tenint en consideració aspectes com accessibilitat, ascensors, estat de conservació, estat acabats, interfons, bústies, s'han assignat puntuacions entre 0 i 5.

### 3.4. Càrregues de la finca (màxim 5 punts)

Es valorarà amb 5 punts les sol·licituds dels habitatges que estiguin lliures de càrregues i gravàmens en el moment de presentació de la documentació per a la participació en la concurrència pública: **5 punts**

### 3.5. Criteri de desempat

En cas que dos o més habitatges obtinguin la mateixa puntuació, tindran prioritat els habitatges en millor estat de conservació, segons valoració prèvia feta pels tècnics de l'Oficina del bloc Venus.

En els casos d'empat, s'ha avaluat l'estat de conservació de l'habitatge amb una puntuació que va de 0 a 0,9. El criteri d'assignació de punts està relacionat amb l'assignació de l'estat de conservació realitzat durant la visita a l'habitatge.

Estat conservació	Puntuació
Molt bo	0,9
Bo	0,7
Regular	0,5
Dolent	0,3

#### 4. ORDRE DE PRELACIÓ PROVISIONAL

Durant el període obert d'admissió de sol·licituds es van presentar 52 propostes interessades en aquest primer procés de concurrència pública. Les sol·licituds presentades s'han avaluat aplicant els criteris esmentats en el punt 2 d'aquest informe. De totes les sol·licituds presentades, i d'acord amb els requisits establerts a les bases, 51 han estat admeses i 1 NO admeses.

Sol·licituds admeses	<b>51</b>
Sol·licituds <b>NO</b> admeses	<b>1</b>

#### 5. NOTIFICACIÓ DE L'ORDRE DE PRELACIÓ PROVISIONAL

En el termini màxim d'un (1) mes a partir de la finalització de presentació de sol·licituds per participar en el procés de concurrència per a l'adquisició, la Gerència del Consorci del barri de la Mina resoldrà i farà pública la relació provisional de l'ordre dels habitatges, d'acord amb els criteris i puntuacions establertes a l'apartat anterior.

Seguint els terminis establerts en les bases de la convocatòria, el 02 d'agost 2024, es publica al web del Consorci del Barri de la Mina la llista provisional de sol·licituds admeses i no admeses a tràmit.

En compliment de les bases de la convocatòria, l'ordre de prelació provisional també ha estat comunicat individualment a tots els propietaris i propietàries sol·licitants, atorgant-los expressament el termini de 10 dies hàbils per a la presentació de reclamacions.

La notificació administrativa individual, s'ha donat per concluida un cop es té constància de l'entrega de la notificació escrita amb acusament de recepció, de cadascuna de les persones propietàries. Aquest procediment s'ha realitzat entre la publicació de l'ordre de prelació provisional 02 d'agost 2024 i el 29 d'octubre de 2024, data d'entrega amb acusament de recepció de la última notificació.

Durant el període de reclamació, s'han presentat dues renúncies formals, que corresponen als expedients CON2004 i CON2049.

## 6. LLISTA DEFINITIVA AMB L'ORDRE I PUNTUACIÓ DELS ADMESOS EN EL PROCEDIMENT.

Finalitzats els 10 dies hàbils per a la presentació de reclamacions i en absència de les mateixes, el dia 13 de Novembre el President de la Comissió Executiva, pot procedir a l'aprovació de la llista definitiva amb l'ordre i puntuació dels d'admesos en el procediment.

Un cop incorporades les dades del període de reclamació, la llista definitiva esta formada per 50 sol·licituds admeses, 0 sol·licituds NO admeses i 2 renunciés.

Sol·licituds admeses	<b>50</b>
Sol·licituds <b>NO</b> admeses	<b>0</b>
Renúncies	<b>2</b>

La llista definitiva serà publicada al web del Consorci i al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya. Un cop publicat comença a córrer el termini administratiu d'un mes perquè les persones sol·licitants puguin presentar un recurs d'alçada.

La llista es publicarà el proper 24 de Desembre 2024.

Un cop passat aquest últim termini, es pot aprovar l'acord de valoració i començar a informar a les persones propietàries del valor assignat al seu habitatge.

**Taula 2. Llistat amb l'ordre de prelación definitiu de sol·licituds admeses.**

<b>ORDRE PRELACIÓ DEFINITIU. SOL·LICITUDS ADMESES</b>				
<b>Num exp. REAL</b>	<b>NIF</b>	<b>NOM</b>	<b>PUNTS VALORACIÓ</b>	<b>ORDRE DEFINITIU</b>
CON2049	11XXXX5G	AFDH	95,9	1
CON2004	36XXXX7M	VHG	95,8	2
CON2022	46XXXX9R	CZG	95,7	3
CON2016	53XXXX4H	LBM	95,6	4
CON2013	46XXXX8L	FSQ	95,5	5
CON2027	37XXXX5X	JRM	95,4	6
CON2012	23XXXX1G	FNHC	93,9	7
CON2033	46XXXX0F	EFC	93,8	8
CON2020	35XXXX4D	MPCL	93,7	9
CON2005	72XXXX0A	MEIG	93,6	10
CON2036	30XXXX2D	MRO	93,5	11
CON2002	36XXXX7J	JCJ	92,9	12
CON2051	41XXXX4B	ASF	92,8	13
CON2006	53XXXX3A	RCC	92,9	14
CON2043	40XXXX1R	ICM	91	15
CON2009	53XXXX9W	ACC	90,9	16
CON2001	46XXXX1Y	JCF	90,8	17
CON2040	53XXXX5G	FHH	90,7	18
CON2019	35XXXX7Q	JJG	90,6	19
CON2024	53XXXX5K	NSG	89	20
CON2037	46XXXX1D	CLG	87	21
CON2017	46XXXX6D	DPC	85,7	22
CON2029	46XXXX9B	MGT	85,6	23
CON2026	46XXXX0M	AMGL	83	24
CON2030	46XXXX2J	CMH	80,7	25
CON2038	46XXXX5C	AMMN	80,6	26
CON2010	53XXXX5J	FJM	70,9	27
CON2011	35XXXX6R	JMDG	70,8	28
CON2014	37XXXX2P	MGR	70,7	29

CON2015	38XXXX5K	MCOC	70,6	30
CON2046	53XXXX6N	FMM	70,5	31
CON2003	37XXXX3R	JMS	68,9	32
CON2018	46XXXX6Q	AHL	68,8	33
CON2028	37XXXX5J	FMD	68,7	34
CON2032	46XXXX9E	DFB	68,6	35
CON2034	35XXXX0L	JHL	68,5	36
CON2044	46XXXX1P	SFS	68,4	37
CON2007	38XXXX5A	MBRC	65	38
CON2023	46XXXX0P	CFC	61	39
CON2041	46XXXX2N	RSG	55,7	40
CON2042	46XXXX3Z	MCC	55,6	41
CON2052	46XXXX9Q	NJM	53	42
CON2045	36XXXX1T	MCH	52	43
CON2039	53XXXX7B	LCC	51	44
CON2035	46XXXX1M	AHR	45,7	45
CON2047	29XXXX7Z	ARM	45,6	46
CON2048	46XXXX0C	MCHR	45,5	47
CON2031	46XXXX1N	AJH	40,8	48
CON2050	46XXXX6A	LGO	40,7	49
CON2025	46XXXX0M	AMGL	38	50

**Taula 3. Llistat amb les renunciacions a participar en el procediment de concurrència pública.**

<b>RENÚNCIES A PARTICIPAR EN EL PROCEDIMENT</b>				
<b>Num exp. REAL</b>	<b>NIF</b>	<b>NOM</b>	<b>PUNTS VALORACIÓ</b>	<b>ORDRE DEFINITIU</b>
CON2049	11XXXX5G	AFDH	68,3	1
CON2004	36XXXX7M	VHG	0	2

## 7. CONCLUSIONS

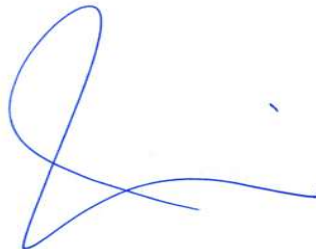
Un cop finalitzat el període de notificació i reclamació de la resolució d'aprovació provisional de l'ordre dels habitatges, d'acord amb els criteris i puntuacions establertes en les bases del procés de concurrència pública per a l'adquisició d'habitatges destinats al real·lotjament derivat de l'actuació d'expropiació del bloc Venus, al barri de la Mina de Sant Adrià de Besòs, exposem que:

Durant el període de notificació individual de l'aprovació provisional, no s'ha presentat cap reclamació en el temps establert per a les mateixes.

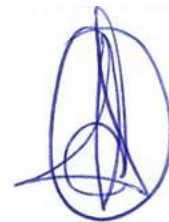
**Per tant, es pot procedir a l'aprovació de la llista definitiva dels admesos en el procediment.** De les 52 sol·licituds interessades en aquest procés de concurrència pública, **50 han estat admeses, 2 han renunciat i finalment no hi ha cap sol·licitud NO admesa.**

La resolució d'aprovació de la llista definitiva d'admesos s'ha de publicar al web del Consorci del Barri de la Mina i al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, tal i com marquen les bases.

Contra aquesta resolució hi cabrà recurs d'alçada davant la Comissió Executiva del Consorci del Barri de la Mina. El període de reclamació administrativa es d'un mes a partir de la data de publicació.



Emili Hormias



Francesc Paredes

Equip tècnic Oficina Venus  
Sant Adrià de Besòs  
24/12/2024