

RESOLUCIÓ DE LA SINDICATURA DE GREUGES

QUEIXA RELATIVA A DRET A L'HABITATGE (HABITATGE PÚBLIC)

ANTECEDENTS

Descripció dels fets objecte de la queixa

En data 26 de febrer de 2024, el ciutadà va presentar una queixa en aquesta Sindicatura en què exposava que mitjançant carta amb data 4 de desembre de 2023, el Consorci de l'Habitatge de Barcelona li comunicava l'adjudicació definitiva d'un habitatge amb dret de superfície de la promoció Maresme, i també se l'informava que l'entitat promotora (en aquest cas l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona, IMHAB) es posaria en contacte amb ell per escollir l'habitatge, així com formalitzar el contracte. En data 26 de febrer de 2024, l'IMHAB encara no s'hi havia posat en contacte.

La promoció Maresme es va sortejar en data 10 de desembre de 2021, és a dir, fa més de dos anys, hi havia un retard considerable en l'adjudicació, i el procés estava sent especialment lent, a ell mateix en data 22 de maig de 2023 li van notificar que presentés la documentació, i no va ser fins en data de 4 de desembre de 2023 que el van informar de l'adjudicació.

Actuacions fetes

Admesa a tràmit la queixa, la Sindicatura va iniciar la instrucció de l'expedient. Va estudiar els fets i la legislació aplicable, amb la finalitat de valorar si s'havien aplicat els **principis de bona administració** per a la salvaguarda dels drets fonamentals a la ciutat.

D'acord amb el **principi d'economia administrativa**, no s'ha efectuat una petició d'informe a l'Ajuntament de Barcelona, ja que consta en l'expedient suficient informació per poder emetre un pronunciament. Per aquest motiu, un cop examinat el contingut de la queixa, la documentació aportada per la persona interessada i la normativa aplicable, aquesta Sindicatura emet la decisió següent.

CONSIDERACIONS

Com hem indicat en altres ocasions, el procediment d'adjudicacions d'habitatges de protecció oficial s'ha de tramitar amb la màxima diligència i agilitat. Per això és necessària **la màxima coordinació entre el Consorci de l'Habitatge de Barcelona, que inicia i gestiona l'adjudicació dels habitatges (ja sigui pel sistema de sorteig o pel sistema de baremació) i l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació (IMHAB)**, promotor, propietari i encarregat de la formalització dels contractes, en aquest cas de dret de superfície.

En massa promocions aquests processos sovint s'allarguen excessivament en el temps des del moment en què es coneixen els possibles adjudicatari definitius, per aquest motiu cal que quan s'iniciï el procediment per part del Consorci hi hagi una previsió realista i acurada de quan, aproximadament, acabarà l'entrega de claus.

S'han d'evitar dilacions per manca de previsió real que sovint es donen pel fet que els habitatges encara no estan en disposició de ser entregats quan es dona trasllat a l'IMHAB dels expedients per a la formalització dels contractes. D'altra banda, l'IMHAB ha d'actuar amb la màxima celeritat per formalitzar el contracte corresponent, en aquest cas de dret de superfície. I si hi ha alguna dificultat que impedeixi inscriure el dret de superfície al Registre de la Propietat, com ha passat altres vegades, s'ha d'informar els adjudicatari perquè en tinguin coneixement.

DECISIÓ

D'acord amb el que disposen l'article 143 de la Carta municipal de Barcelona i el reglament que regula la Sindicatura de Greuges de Barcelona, aquesta institució té com a missió valorar si s'ha produït un greuge. Considerats els fets i les normes aplicables, conclou que, en aquest cas, **l'actuació del Consorci de l'Habitatge de Barcelona i de l'IMHAB no ha estat adequada, ja que s'ha retardat l'entrega dels habitatges.**

Per tot el que s'ha exposat, aquesta Sindicatura emet la decisió següent:

- **Recomanar a l'IMHAB** que agilitzi, sense dilació, la tramitació de la formalització del dret de superfície dels habitatges que encara restin buits de la promoció Maresme a les persones que els tenen adjudicats.

Aquesta resolució es comunicarà a l'òrgan municipal competent, se'n donarà compte al Plenari del Consell Municipal en l'informe anual reglamentari i s'informarà la persona interessada del seu contingut.