

DECRET	Núm. 272/2025		
	Dia 20	Mes novembre	Any 2025

Assumpte:

Procediment d'adjudicació directa en dret de superfície dels habitatges vacants de les promocions de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació, en els quals les llistes de reserva han quedat esgotades.

Departament o Servei:

Direcció de Serveis de Gestió del Parc Públic

Antecedents de fet:

1. En data 2 d'octubre de 2012, el Consell d'Administració del Patronat Municipal de l'Habitatge (actualment IMHAB) va acordar procedir, en tant que promotor dels mateixos, a l'adjudicació dels habitatges de les promocions comercialitzades en dret de superfície, de les quals s'hagin exhaurit les llistes d'espera, d'acord amb allò que preveu l'article 101 de la Llei del Dret a l'Habitatge.
2. L'acord esmentat va establir els requisits d'accés per a l'adjudicació d'aquests habitatges i va autoritzar al President d'aquest Patronat -actual IMHAB- per a aprovar el procediment de selecció dels adjudicataris.
3. En data, 22 d'octubre de 2012 es va aprovar el Decret 147/2012 de la presidència del Patronat Municipal de l'Habitatge -actual IMHAB- per a la comercialització en dret de superfície de diverses promocions del Patronat amb habitatges vacants i amb llistes d'espera exhaurides.
4. Actualment es dona la circumstància que a la promoció de l'IMHAB "TRINITAT NOVA UA3 Bloc I" c/Palamós, 70-84, resten 24 habitatges vacants pendents d'adjudicar perquè s'han exhaurit les corresponents llistes de reserva i tampoc poden ser oferts als participants en altres sortejos amb llista d'espera vigent, en tant que han quedat també exhaurides per a aquelles tipologies d'habitatge i/o contingents concrets.
5. De la mateixa manera, l'IMHAB pot recuperar habitatges de promocions ja adjudicades en anys anteriors, on les persones titulars han manifestat la seva voluntat de transmissió i des de l'Administració s'exerceix el dret d'adquisició preferent.

Aquests habitatges recuperats han de ser adjudicats de nou, i en algunes ocasions es pot donar el cas que no es disposi de llistes de reserva vigents per a aquelles tipologies d'habitatge recuperats i/o per als contingents concrets als quals s'han de destinar els habitatges recuperats.

6. Vist que en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit de Barcelona hi consten actualment inscrites les sol·licituds de persones que, a priori, compleixen els criteris establerts per a poder optar a aquestes adjudicacions, que no van poder optar a aquests habitatges ni figuren en les esmentades llistes de reserva.
7. Vist que han quedat exhaurides les llistes de reserva en els procediments actuals vigents i que no es preveu en breu l'inici de cap nou procediment que generi noves llistes, i davant la necessitat urgent de poder adjudicar els habitatges que resten vacants per evitar-ne la seva degradació i també el risc d'ocupació, es considera necessari aprovar un procediment per a la seva adjudicació directa en els termes fixats per la normativa vigent.

Fonaments de dret:

La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
El Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

DECRET	Núm. 272/2025		
	Dia 20	Mes novembre	Any 2025

Els Estatuts de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.
El reglament del Registre de Sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Barcelona.

Per tot això,

DISPOSO:

1. Aprovar el *Procediment d'adjudicació dels habitatges en dret de superfície que restin vacants a les promocions de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB) amb llistes d'espera exhaurides*, el text del qual consta a l'Annex núm.1 d'aquest Decret.

2. Establir que amb aquest procediment s'adjudicaran els habitatges actualment vacants de la promoció d'habitatges en dret de superfície següent, per a l'adjudicació dels quals actualment ja no es disposa de llistes d'espera:

“TRINITAT NOVA UA3 Bloc I” ubicada a c/Palamós, 70-84

3. Establir que, en relació a les condicions concretes relatives a preus, m2 i altres característiques dels habitatges vacants d'aquesta promoció, serà d'aplicació tot allò establert a les BASES ESPECÍFIQUES PER A L'ADJUDICACIÓ DE 67 habitatges amb protecció oficial de cessió en règim de dret de superfície ubicats a la promoció “Trinitat Nova UA3 Bloc I”, al carrer Palamós 70-84 de Barcelona (expedient 22CHB3) publicades a la web del Registre de Sol·licitants d'HPO, del Consorci de l'Habitatge de Barcelona: https://www.registresolicitants.cat/files/File/BasesTrinitat%20Nova_Vdef.pdf

4. Establir que la data d'inici del termini per presentar sol·licituds serà l'endemà de la publicació del corresponent anunci amb el present decret als webs municipals, tal com estableix el procediment, i que l'esmentat termini tindrà una durada de QUINZE (15) dies hàbils a comptar des de la data d'inici del termini de sol·licituds.

5. Establir que per a la sol·licitud es farà servir el model normalitzat de sol·licitud per a l'adjudicació directa d'un habitatge en dret de superfície de les promocions indicades, que a tal efecte s'aprovarà juntament amb el decret d'inici de cada convocatòria, i que, per al cas de l'actual procediment d'adjudicació dels habitatges vacants a la promoció de “TRINITAT NOVA UA3 Bloc I” ubicada a c/Palamós, 70-84, serà el que s'incorpora al present decret com a Annex núm. 2.

6. Establir que amb aquest procediment es podran adjudicar els habitatges vacants de les promocions d'habitatges en dret de superfície promogudes per IMHAB, tant de nova adjudicació com si es tracta de recuperacions o recompres, sempre que es doni la circumstància que les llistes d'espera hagin quedat exhaurides, i que, a tal efecte, caldrà aprovar per Decret de la presidència de l'IMHAB l'inici del procediment que correspongui, on s'haurà de fer constar la promoció o promocions específiques a les quals els serà d'aplicació aquest procediment.

EL PRESIDENT

DECRET	Núm. 272/2025		
	Dia 20	Mes novembre	Any 2025

Annex 1

Procediment per a l'adjudicació directa dels habitatges en dret de superfície que restin vacants a les promocions de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB) amb llistes d'espera exhaurides

PRIMER.- L' objecte del present procediment és establir els criteris per a la selecció d'adjudicatari per a les promocions d'habitatge públic ubicades al municipi de Barcelona que gestiona l'IMHAB i que ja estan parcialment adjudicades, on resten habitatges vacants que no poden ser adjudicats pel procediment previst a les bases d'adjudicació de cada promoció en haver quedat esgotades les corresponents llistes de reserva.

SEGON.- Per poder adjudicar mitjançant aquest procediment els habitatges vacants de les promocions d'habitatges en dret de superfície promogudes per IMHAB, tant de nova adjudicació com si es tracta de recuperacions o recompres, l'IMHAB aprovarà una convocatòria mitjançant Decret de la presidència de l'IMHAB on s'haurà de fer constar la promoció o promocions específiques a les quals els serà d'aplicació aquest procediment, així com la data d'inici i finalització del procediment i qualsevol altre criteri o circumstància que es vulgui aplicar en el procediment d'adjudicació, així com també les principals característiques dels habitatges vacants (tipologia, m2, número de dormitoris, elements vinculats i preu).

TERCER.- La informació per a la participació en el procés de selecció s'oferirà a través de les pàgines web de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB) <http://www.habitatge.barcelona/>, del Registre de Sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Barcelona <http://www.registrehabitatgebcn.cat/>; i del Registre de Sol·licitants de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya; <http://www.registresolicitants.cat/registre/>.

QUART.- El procés d'adjudicació s'iniciarà l'endemà de la publicació en el web municipal de l'anunci d'inici de la convocatòria per a l'adjudicació dels habitatges que es detallaran en l'Annex del Decret de presidència que correspongui, tal com es descriu en l'apartat SEGON del present procediment.

CINQUÈ.- Per accedir als habitatges caldrà acreditar el compliment dels següents requisits, que podran ser actualitzats segons normativa vigent en el moment de publicació de cada convocatòria:

- Que el sol·licitant resideixi al municipi de Barcelona en el moment de fer la seva sol·licitud i que figuri inscrit amb sol·licitud vigent al Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Barcelona.
- Que els ingressos ponderats de la unitat de convivència (UC) no siguin superiors a 6'5 vegades l'IRSC ni inferiors a 2'5 vegades l'IRSC per les promocions de règim CONCERTAT.
- Que els ingressos ponderats de la unitat de convivència (UC) no siguin superiors a 5 vegades l'IRSC ni inferiors a 2'5 vegades l'IRSC per les promocions de règim GENERAL.
- Que cap del membres de la unitat de convivència del sol·licitant sigui titular del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre un habitatge subjecte a protecció pública. Tampoc es podrà ser titular d'una habitatge lliure amb les úniques excepcions previstes a l'art. 55 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge i a qualsevol altra disposició normativa vigent.
- Que l'adjudicatari destini l'habitatge a residència habitual i permanent.
- Que l'entitat financera amb què s'ha constituït el préstec hipotecari o qualsevol altre, a elecció de l'adjudicatari, autoritzi la subrogació o la constitució del crèdit per a l'adquisició de la propietat superficial de l'habitatge (llevat que s'acrediti solvència suficient per fer el pagament al comptat).
- Que es disposi de les quantitats necessàries per fer front al pagament dels impostos (IVA o Transmissions Patrimonials) i de les despeses notariales i de registre derivades de la transmissió.

SISÈ.- La selecció dels adjudicatari i la reserva d'habitatge es realitzarà per rigorós ordre de presentació de la sol·licitud davant del Registre d'entrada de l'IMHAB (en format telemàtic al portar de l'usuari <https://portal.imhab.cat/>, o bé presencialment a les oficines de C/ Doctor Aiguader, 36 en horari de dilluns a divendres de 9.00 h. fins a 14.00 h. i dijous per la tarda de 16.00h. fins a 18.00h.)

DECRET	Núm. 272/2025		
	Dia 20	Mes novembre	Any 2025

En cas que la sol·licitud es faci presencialment, s'haurà de realitzar amb un formulari normalitzat que es facilitarà a les dependències de l'IMHAB.

L'imprès també es podrà descarregar de la pàgina web de l'IMHAB.

SETÈ.- Els sol·licitants hauran d'indicar en la seva sol·licitud a quines promocions concretes volen optar, en cas que s'obri procediment a més d'un immoble, així com també si requereixen habitatge adaptat o no, en cas que se n'ofereixin d'aquesta tipologia.

VUITÈ.- En el cas que, un cop finalitzat el termini de presentació de sol·licituds es doni la circumstància que el volum de sol·licituds vàlides registrades sigui superior a la xifra d'habitatges disponibles per a la seva adjudicació directa, es procedirà a l'adjudicació mitjançant sorteig, fet que serà degudament comunicat a totes les persones sol·licitants que participaran en l'esmentat sorteig.

NOVÈ.- En relació al procés d'elecció de l'habitatge, els sol·licitants seran informats de la disponibilitat d'habitatges el dia de la seva compareixença a l'IMHAB per a formalitzar la reserva d'un habitatge en concret i caldrà acreditar amb la documentació que els sigui requerida el compliment dels requisits establerts per a adquirir l'habitatge escollit.

La reserva definitiva de l'habitatge escollit es farà per escrit mitjançant compareixença signada a l'efecte, un cop s'hagi comprovat el compliment de tots els requisits establerts.

DESÈ.- En tot allò no regulat en aquest procediment, s'aplicarà el Reglament del Registre de Sol·licitants amb Protecció Oficial de Barcelona i la normativa vigent.

DECRET	Núm. 272/2025		
	Dia 20	Mes novembre	Any 2025

Annex 2

MODEL DE SOL·LICITUD NORMALITZAT



Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona

Carrer Dr. Aiguader, 36
08003 Barcelona
Telèfon 93 291 8500
imhab@imhab.cat

SOL·LICITUD D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGE AMB TRANSMISSIÓ DEL DRET DE SUPERFÍCIE

IDENTIFICACIÓ IMHAB:
(A complimentar per l'Administració)

DADES DE LA PERSONA SOL·LICITANT					
NIF/NIE:	NOM I COGNOMS:				
ADREÇA:					
CODI POSTAL:		MUNICIPI:			
TELEFON/S:					
CORREU ELECTRÒNIC:					
Núm membres UC:		Num. inscripció vigent RSHPO:			

INDIQUEU LA PROMOCIÓ O TIPOLOGIA QUE US INTERESSA. Cal assenyalar amb una X l'opció o opcions triades.	
☐	"TRINITAT NOVA UA3 Bloc I" c/Palamós, 70-84 , 2 DORMITORIS
☐	"TRINITAT NOVA UA3 Bloc I" c/Palamós, 70-84 , 3 DORMITORIS
☐	"TRINITAT NOVA UA3 Bloc I" c/Palamós, 70-84 , 2 DORMITORIS - habitatge adaptat (únicament si acredita necessitat d'habitatge adaptat)

ACREDITEU REQUISITS PER OPTAR A UN HABITATGE ADAPTAT PER A PERSONES AMB MOBILITAT REDUÏDA?	
☐	SI
☐	NO

DECRET	Núm. 272/2025		
	Dia 20	Mes novembre	Any 2025

La persona sol·licitant, amb la signatura de la present sol·licitud:

☐ **AUTORITZA** explícitament, en marcar la present casella, a l'Ajuntament de Barcelona i/o a l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació (IMHAB) a la consulta o l'obtenció de dades personals o documents relatius a la meua persona i necessaris pel present tràmit a l'Administració General de l'Agència Tributària, a la Direcció General del Cadastre, al Servicio de Empleo Público Estatal (SEPE), a la Seguretat Social, a l'Institut Nacional de Seguretat Social i al Padró Municipal corresponent. Entenc que, en cas d'oposició, hauré d'aportar al procediment administratiu les dades i els documents exigits pel l'Ajuntament de Barcelona d'acord amb el que disposa la normativa aplicable.

☐ **MANIFESTA**, en marcar la present casella, que comprèn i **AUTORITZA** explícitament a l'Ajuntament de Barcelona i/o a l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació (IMHAB) a tractar a les meues dades de salut relatives al grau de discapacitat, a fi de verificar el compliment i les condicions per accedir a un habitatge públic i per al manteniment de la relació contractual que se'n deriva.

☐ **DECLARA** sota la seva responsabilitat que totes les dades aportades són certes i es dona per assabentada que, en el cas d'incórrer en alguna falsedat, la sol·licitud serà automàticament desestimada.

*D'acord amb la normativa de protecció de dades us informem que les vostres dades personals seran tractades per l'Ajuntament de Barcelona amb la finalitat de gestionar el Parc públic d'habitatges (tractament 0264 Gestió del Parc públic d'habitatges), legitimada d'acord amb les competències municipals en la matèria. Les vostres dades poden ser cedides a altres administracions públiques amb competències en la matèria, així com a altres operadors jurídics necessaris per al correcte compliment, desenvolupament i control de la relació jurídica. Teniu dret a accedir, rectificar i suprimir les vostres dades, així com altres drets sobre aquestes. Podeu consultar informació addicional sobre aquest tractament i protecció de dades www.bcn.cat/ajuntament/protecciodades

Les vostres dades seran eliminades un cop complertes les obligacions legals derivades de la gestió de l'activitat.

Així mateix, en compliment de la Llei de Serveis de la Societat de la Informació 34/2002 d'11 de juliol, us indiquem que en informar el camp correu electrònic o telèfon mòbil ens autoritzeu a emprar aquests mitjans per la realització de comunicacions directament relacionades amb la finalitat indicada.

La present clàusula va dirigida i haurà de ser signada, pel sol·licitant d'habitatge o beneficiari, i pels seus convivents majors de 16 anys. Pel tractament de les dades dels convivents menors de 16 anys, els pares o tutors, mitjançant la signatura de la present clàusula, presten també el consentiment oportú.

Barcelona, d de
Signatura de la persona sol·licitant:

DADES DE LES PERSONES DE LA UNITAT DE CONVIVÈNCIA (majors de 16 anys):					
	NIF	Nom i cognoms	Parentiu amb el sol·licitant	Data de naixement	Signatura
1					
2					
3					
4					
5					
6					

Us recordem que aquesta sol·licitud ha d'anar acompanyada de la documentació següent:

- Fotocòpia NIF/NIE vigent de la persona sol·licitant i de totes les persones majors de 16 anys