

Disposicions generals – Decrets de l'Alcaldia

DECRET D'ALCALDIA, de 28 de març de 2020, pel qual s'estableixen criteris i mesures excepcionals d'ajut en el pagament de l'habitatge a les famílies residents en el parc municipal d'habitatges i en els habitatges destinats a polítiques socials vinculats a programes municipals.

La propagació del coronavirus SARS-CoV-2 (COVID-19) i l'aprovació del Reial decret 463/2020, de 14 de març, pel qual es declara l'estat d'alarma per a la gestió de la situació de crisi sanitària ocasionada pel COVID-19, comporta que l'Ajuntament hagi d'adoptar les mesures i ordres necessàries per mantenir els serveis públics municipals i alhora garantir la seguretat de les persones, amb el clar objectiu de reduir al màxim la circulació de persones per evitar patologies i els contagis, en especial a les persones integrants de grups de risc.

Les mesures adoptades per l'Estat mitjançant la declaració de l'estat d'alarma, i altres decrets llei així com pels decrets i les instruccions d'aquest Ajuntament, en especial el Decret d'Alcaldia de 14 de març de 2020, d'establiment de mesures preventives, de protecció i organitzatives amb motiu del virus COVID-19, tenen un impacte en tots els serveis municipals.

El Decret d'Alcaldia de 14 de març de 2020 té com a finalitat salvaguardar la protecció de la salut i garantir, simultàniament, l'adequada prestació dels serveis públics municipals que resultin imprescindibles per a la ciutadania, i estableix mesures de racionalització sobre els serveis municipals que es presten a la ciutat i que, en el seu cas, puguin impactar en la ciutadania tot diferenciant entre els serveis essencials d'aquells altres que no tenen aquest caràcter.

Per tal de complementar i desenvolupar aquell primer decret, se n'han anat aprovant d'altres especialment en l'àmbit de la contractació del sector públic, però en fan falta de més específics que puguin incidir sobre altres serveis bàsics posats també en risc, com és el servei públic d'habitatge.

En aquest sentit, l'Ajuntament de Barcelona entén que un dels impactes majors de la crisi sanitària, social i econòmica sobre una àmplia majoria de la ciutadania barcelonina estarà en el pagament de l'habitatge.

Aquest decret té per finalitat principal mitigar l'impacte econòmic negatiu derivat de la declaració de situació d'alarma i actuar en els contractes d'arrendament del parc d'habitatges públics municipals i en els ajuts vinculats a programes municipals destinats a polítiques socials, per aquelles persones i unitats familiars que, per raó d'aquesta declaració, han vist reduir el seu nivell d'ingressos de forma substancial.

La capacitat per seguir pagant el preu de l'habitatge, davant d'un context de paràlisi econòmica i aturada del treball obligades pel confinament i l'emergència sanitària com mai abans havia passat, minvarà en bona part de la població, i preocupa especialment que es pugui perdre en aquest context un bé i un dret tan bàsic i fonamental per si sol que a més és

cabdal per garantir el necessari confinament i per fer efectiu bona part dels altres drets fonamentals en condicions de normalitat.

L'obligació del conjunt dels poders públics, i més en època de crisi, és la de fer front a l'emergència amb mesures efectives que compensin la davallada del conjunt del sistema i remoguin els obstacles per garantir les condicions d'igualtat de la ciutadania i la cohesió social, en aplicació dels principis rectors previstos en la Constitució espanyola i l'Estatut d'Autonomia de Catalunya.

En l'esfera de les seves competències i el seu àmbit territorial, l'Ajuntament de Barcelona, directament o indirectament, controla un parc de gairebé 12.000 habitatges a la ciutat, amb una incidència significativa, i que en bona part afecta a persones en situació de vulnerabilitat, amb el següent detall:

- a) Un total de 8.748 famílies que viuen de lloguer en habitatges gestionats per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.
- b) Un total de 1.400 famílies en habitatges de protecció oficial i en règim de propietat promoguts per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.
- c) L'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona té llogats també al voltant de 400 locals comercials situats en els baixos dels edificis que ha promogut.
- d) Un total de 891 famílies viuen en habitatges de la Borsa de Lloguer de Barcelona.
- e) Un total de 250 famílies que viuen en habitatges cedits a través del programa de captació d'habitatges que gestiona la Fundació Hàbitat3 en conveni amb el Consorci de l'Habitatge de Barcelona, participat per l'Ajuntament de Barcelona i la Generalitat de Catalunya.

L'Ajuntament té la capacitat i voluntat d'intervenir en la gestió del conjunt dels contractes de lloguer i similars d'aquests habitatges amb l'objectiu i finalitat de temperar i pal·liar els efectes econòmics i socials de la pandèmia del COVID-19 i la declaració de l'estat d'alarma, i garantir la tranquil·litat i indemnitat de les famílies en aquests moments d'extrema incertesa.

Per raons de justícia, equitat, sostenibilitat i responsabilitat, es justifica i s'imposa l'adopció de mesures extraordinàries.

Aquest decret respon als principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència i eficiència, com exigeix la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. Així, es dona compliment als principis de necessitat i eficàcia atès l'interès general en què es fonamenten les mesures i criteris que s'estableixen, i aquest decret és l'instrument més immediat per a garantir la seva consecució. La norma és conforme amb el principi de proporcionalitat, ja que conté la regulació imprescindible per a la consecució dels objectius prèviament mencionats. Igualment, s'ajusta al principi de seguretat jurídica, i és coherent amb la resta de l'ordenament jurídic. Pel que fa al principi de transparència, la norma està exempta dels tràmits de consulta pública, audiència i informació pública que no són aplicables a la tramitació i aprovació d'aquest decret

quan concorren raons greus d'interès públic que ho justifiquen. Per últim, en relació amb el principi d'eficiència, en aquest decret s'ha procurat que la norma generi les menors càrregues administratives per a la ciutadania.

Per tot això, en ús de les atribucions conferides per l'article 13.1.a), h) i l) de la Carta municipal de Barcelona, en relació a la direcció del govern i l'administració municipals i a l'impuls i la direcció dels serveis i les obres municipals, a la direcció superior de tot el personal municipal i la prefectura de la Guàrdia Urbana, així com a l'adopció de les mesures necessàries i adequades, en cas de catàstrofe o infortuni, o de risc greu d'aquests,

Disposo,

Article 1. Objecte i finalitats

És objecte d'aquest decret l'establiment dels criteris i les mesures d'ajut a aplicar en la gestió del parc públic municipal dels habitatges vinculats a programes municipals destinats a polítiques socials, durant la vigència de la declaració de l'estat d'alarma i la situació de contingència per la crisi sanitària.

Article 2. Àmbit d'aplicació

Aquest decret és d'aplicació a l'Ajuntament de Barcelona i a l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona, així com a les entitats que participen en la gestió de programes municipals i consorciats en matèria de captació d'habitatge a la ciutat de Barcelona en la forma que s'hi determina.

Article 3. Mesures de suspensió de cobraments de quotes

1. S'estableix una moratòria general de tres mesos (abril, maig i juny) en el pagament de les quotes relacionades amb els habitatges del parc públic municipal, que s'aplicarà a través de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació, amb el següent detall:

- a) Suspensió de l'emissió dels rebuts i el cobrament de les quotes de lloguer dels habitatges del seu parc públic sotmesos a contractes de lloguer, durant els mesos d'abril, maig i juny.
- b) Suspensió de l'emissió dels rebuts i el cobrament de les quotes d'amortització hipotecàries per al pagament dels habitatges de protecció oficial i en règim de propietat promoguts per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació, durant els mesos d'abril, maig i juny.
- c) suspensió de l'emissió dels rebuts i el cobrament de les quotes de lloguer dels locals del seu parc públic sotmesos a contractes de lloguer, durant els mesos d'abril, maig i juny.

2 En tots els casos, el pagament dels imports d'aquestes mensualitats a què s'aplica la suspensió s'abonarà prorratejat en els següents divuit mesos, entre els mesos de juliol de 2020 i desembre de 2021, ambdós inclosos.

Article 4. Ajuts per a la revisió i reducció de quotes

1. L'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona, simultàniament, i d'acord amb els procediments i els ajuts establerts i previstos en l'àmbit municipal per aquests casos, ha de revisar les quotes de lloguer dels habitatges d'aquelles unitats familiars que hagin patit reduccions significatives dels seus ingressos arran de la crisi del COVID-19, i, si s'escau, les ha de rebaixar per adequar-les a la nova situació econòmica en la qual es trobin.
2. El mateix procediment de revisió de quotes de lloguer s'haurà d'instar, en cas de necessitat, per als habitatges inclosos en el Programa de captació que es gestiona en el marc del conveni amb el Consorci de l'Habitatge de Barcelona.
3. L'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona també activarà ajudes per a les famílies que viuen en pisos de la Borsa de Lloguer de Barcelona pel cas de reducció dels seus ingressos arran de la crisi del COVID-19, sense alterar-se les rendes que en l'actualitat reben les propietàries dels pisos cedits al Programa de la Borsa de Lloguer.

Article 5. Garantia de les subvencions públiques per pagar els lloguers del mercat privat

Es garanteix el manteniment de les ajudes públiques per al pagament de lloguers privats. A aquest efecte l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona ha d'adoptar les mesures provisionals pertinents per a facilitar la gestió de la seva justificació i cobrament durant la vigència de l'estat d'alarma i la situació de contingència per la crisi sanitària.

Article 6. Recomanació per a cedir pisos turístics a la Borsa de Lloguer de Barcelona

Es recomana a les propietàries d'habitatges destinats a usos turístics, que poden veure reduïda la seva activitat per causa de la pandèmia, a incorporar-los a la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona, per tal de posar aquests habitatges a disposició de la ciutadania a preus assequibles.

Disposició addicional primera. Promoció d'iniciatives perquè les persones grans tenidores d'habitatge apliquin una moratòria i revisin les rendes dels contractes de lloguer d'habitatge

L'Ajuntament de Barcelona ha de promoure iniciatives adreçades a què les persones grans tenidores d'habitatges situats a la ciutat de Barcelona, en la definició donada pel Decret 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, apliquin una moratòria de tres mesos en el cobrament de les rendes en els contractes de lloguer i les revisin d'acord amb la nova realitat social i econòmica i les necessitats de la ciutadania.

Disposició addicional segona. Recursos pressupostaris

Es disposarà d'una partida extraordinària de fins a 3,5 milions d'euros, ampliable fins a 5,5 milions, per cobrir les necessitats previstes en aquest decret.

Disposició final. Eficàcia, vigència i publicació

1. Aquest decret entra en vigor el dia de la seva publicació i té vigència indefinida fins a la seva derogació, revisió o modificació.
2. El present decret s'ha de publicar a la Gasetta Municipal. També es publica al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, sense perjudici de la seva difusió en el lloc web municipal i el d'Habitatge de l'Ajuntament de Barcelona i també en el lloc web de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.
3. S'ha de donar compte d'aquest decret al Consell Municipal.

Barcelona, 28 de març de 2020. L'alcaldeessa, Ada Colau Ballano.