

Disposicions generals – Decrets de l'Alcaldia

DECRET D'ALCALDIA de 28 de juliol de 2020, pel qual es modifica i s'amplia la moratòria de pagament establert al Decret d'Alcaldia S1/D/2020-450 de 28 de març, d'establiment de 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.

Decret.

La propagació del coronavirus SARS-CoV-2 (causant de la malaltia 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, va donar lloc a diferents decrets municipals i successius decrets llei per part de l'Estat per garantir la prestació dels serveis públics essencials i temperar l'impacte econòmic i social de la crisi sanitària, especialment per les persones més vulnerables.

En aquest marc, en primer terme i després en compliment del Decret llei 11/2020, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front al Covid-19, aprovat pel Govern de l'Estat espanyol en data 31 de març de 2020, l'Ajuntament de Barcelona, a través de l'Alcaldia, va adoptar dos decrets, el primer en data 28 de març de 2020 i el segon, modificació del primer, en data 6 d'abril de 2020, pel qual s'establien 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. El segon decret municipal va acabar establint una moratòria general de quatre mesos en el pagament de les quotes relacionades amb els habitatges del parc públic municipal gestionats per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació, que afectava tant a persones arrendatàries, en la seva majoria, dels habitatges i també dels locals, com a persones titulars d'habitatges de protecció oficial i en règim de propietat promoguts per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació, en procés d'amortització i pagament.

Ara, el nou Reial decret llei 26/2020, de 7 de juliol, de mesures de reactivació econòmica per fer front a l'impacte del COVID-19 en els àmbits de transports i habitatge, preveu, entre d'altres, una ampliació de la moratòria en el pagament del preu de l'arrendament, aprovada a l'abril, per dos mesos més, fins el dia 30 de setembre de 2020, per tal de seguir recolzant les famílies i els col·lectius més vulnerables que després de la paralització de gran part de l'activitat econòmica han vist afectats els seus ingressos i per tant la seva capacitat per fer front a les despeses necessàries pel manteniment dels seus habitatges per les persones arrendatàries.

Concretament es modifica l'apartat 1 de l'article 4 del Decret de 28 de març de 2020 perquè la persona arrendatària d'un contracte d'habitatge habitual subscrit a l'empara de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, que es trobi en situació de vulnerabilitat econòmica com es definia en el Reial decret llei 11/2020 pugui sol·licitar, en el

cas que la persona arrendadora sigui una empresa o entitat pública d'habitatge o una gran tenidora, fins el 30 de setembre de 2020, l'ajornament temporal i extraordinari en el pagament de la renda, sempre que aquest ajornament o la condonació total o parcial d'aquesta no s'hagués aconseguit ja amb caràcter voluntari per acord entre ambdues parts. Així mateix, pel que fa a les persones deutores de crèdits o préstecs hipotecaris, es contempla també la possibilitat de sol·licitar una moratòria en el pagament del préstec fins el 29 de setembre de 2020.

L'Ajuntament de Barcelona, amb la voluntat d'aconseguir per als residents del parc públic municipal afectats les condicions legalment permeses més beneficioses per temperar l'impacte de la crisi de la COVID-19, i considerant necessàriament la pròpia sostenibilitat econòmica municipal, es planteja doncs ampliar la moratòria ja aprovada amb els decrets de l'Alcaldia de 28 de març i 6 d'abril de 2020, de quatre mesos (d'abril a juliol), dos mesos més, fins el 30 de setembre de 2020, i aplicar-la igualment amb caràcter general al conjunt de persones arrendatàries i adquirents del parc municipal d'habitatges definits en aquells decret d'Alcaldia, sense necessitat de sol·licitud prèvia per part de les persones en situació de vulnerabilitat econòmica a conseqüència del COVID-19.

L'ampliació de la moratòria que s'aprova a través del present decret - motivada per simplificar, en allò possible, l'aplicació de la normativa estatal - seguirà no sent d'aplicació a les persones arrendatàries dels més de 1300 Habitatges dotacionals amb Serveis per a Gent Gran amb Conveni amb Drets Socials i gestionats per l'Institut Municipal de Serveis Socials, ja que a la vista de l'article 16 del Reial decret llei 11/2020 les persones que integren aquest col·lectiu no es troben, i no es poden trobar, en la situació de vulnerabilitat econòmica definida en aquell precepte.

Es manté doncs per al conjunt de les persones arrendatàries amb l'excepció esmentada; pels titulars d'habitatges de promoció pública i en règim de propietat promoguts per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació, sobre els quals es generen quotes d'amortització amb garantia hipotecària per a completar el pagament per a l'adquisició de l'habitatge, sense perjudici de quedar salvat el dret de la persona deutora de sol·licitar fins el 29 de setembre de 2020 la moratòria aprovada per l'Estat i descrita als articles 7 a 16 ter bis del Reial decret llei 8/2020, de 17 de març, d'acord amb allò establert a l'article 19 del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, i amb l'article 12 del referit Reial decret llei 8/2020, de 17 de març, segons la redacció donada pel Reial decret llei 26/2020, de 7 de juliol; i per les persones titulars de locals del parc públic, atesa les dificultats materials de desenvolupar les activitats que els són pròpies i els perjudicis que això els comporta, i malgrat que no hi hagi previsions i exigències específiques al respecte ni en el Decret llei 11/2020 ni en el propi Reial decret 26/2020, de 7 de juliol.

Amb tot, el nombre de famílies beneficiàries de la moratòria supera les 7000.

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, apartats a), h) i l), i 26.2, apartat d), 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 únic. Modificació del Decret d'Alcaldia de 28 de març de 2020

1. L'article 3 del 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, queda redactat de la manera següent:

«1. S'estableix una moratòria general de sis mesos (abril, maig, juny, juliol, agost i setembre) 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 a setembre de 2020, ambdós inclosos.
- b) Suspensió de l'emissió dels rebuts i el cobrament de les quotes d'amortització per al pagament dels habitatges de promoció pública i en règim de propietat promoguts per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació, durant els mesos d'abril a setembre de 2020.
- 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 a setembre de 2020, ambdós inclosos.

2. El prorrateig en el pagament dels imports de les mensualitats a què s'aplica la suspensió a què es refereix l'apartat 1 s'ha d'abonar en els següents cinquanta quatre mesos, entre els mesos d'octubre de 2020 i març de 2025, ambdós inclosos, sempre dins del termini al llarg del qual continuï la vigència del contracte de lloguer o de qualsevol de les seves pròrrogues o de la vigència del contracte de préstec hipotecari.

3. Queden exclosos de l'aplicació de la moratòria prevista en aquest article els contractes relatius al col·lectiu de persones arrendatàries d'Habitatges amb Serveis per a Gent Gran.»

Disposició adicional primera. Manteniment de vigència

Es mantenen inalterables la resta de mesures previstes en el Decret d'Alcaldia de 28 de març de 2020, amb les incorporacions de les modificacions introduïdes pel Decret 6 d'abril de 2020 i la redacció de la resta d'apartats que les contenen.

Disposició adicional segona. Contractes de préstec hipotecari

Les mesures previstes en aquest decret s'aproven sense perjudici del dret dels deutors hipotecaris referits a l'apartat b) de l'article 3 del Decret d'Alcaldia de 28 de març de 2020, en la redacció donada per l'article únic d'aquest decret, de sol·licitar fins el 29 de setembre de 2020 la moratòria del contracte de crèdit o de préstec hipotecari regulada en els articles 7 a 16 ter del Reial decret llei 8/2020, de 17 de març, de mesures urgents extraordinàries per fer front a l'impacte econòmic i social del COVID-19, quan puguin acreditar la situació de vulnerabilitat definida a l'article 16 del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, i d'acord amb l'article 12 del referit Reial decret llei 8/2020, de 17 de març, segons la redacció donada pel Reial decret llei 26/2020, de 7 de juliol, de mesures de reactivació econòmica per fer front a l'impacte del COVID-19 en els àmbits de transports i habitatge.

Disposició adicional tercera. Autorització per la publicació d'un text únic

S'autoritza al secretari general de Ajuntament de Barcelona a què procedeixi a publicar en la Gasetta Municipal de Barcelona i en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona un text únic del Decret d'Alcaldia de 28 de març de 2020 que incorpori les modificacions aprovades pel Decret de 6 d'abril de 2020 i per les contingudes en aquest decret. També s'ha de publicar en el web municipal i en el del web de l'Institut Municipal de l'Habitatge i la Rehabilitació de Barcelona.

Disposició final. Eficàcia, vigència i publicació

1. Aquest decret entra en vigor el dia de la seva publicació, si bé els seus efectes es desplegaran a partir del dia 1 d'agost de 2020, i tindrà vigència indefinida fins a la seva derogació, revisió o modificació.
2. El present decret s'ha de publicar a la Gasetta municipal de Barcelona. 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 juliol de 2020. L'alcaldesa, Ada Colau Ballano.