|  |  |
| --- | --- |
| Referència  | AIN-2015/1335 |
| Objecte | Informe sobre residència legal i ajuts al pagament del lloguer |
| Sol·licitant  | Regidoria d’Habitatge  |
| Lletrada | Sílvia Vèrnia i Trillo |
| Data | 7 de setembre de 2015 |

1. **Assumpte**

Des de la Regidoria d’Habitatge sol·licita a aquesta Direcció de Serveis Jurídics un informe sobre la viabilitat de modificar les bases reguladores per a la concessió de les prestacions econòmiques d’urgència social per al manteniment de l’habitatge de lloguer i per a les derivades de la mediació a la ciutat de Barcelona (en endavant les bases), en el sentit de substituir el requisit de la residència legal requerit als sol·licitants per l’empadronament a Barcelona durant sis mesos.

De la documentació facilitada amb posterioritat a la sol·licitud d’aquest informe (memòria general, memòria econòmica i informe jurídic) es desprèn que es tracta d’unes bases aprovades pel Consorci de l’Habitatge de Barcelona (en endavant el Consorci), la finalitat de les quals és crear un instrument que permeti articular noves eines, complementàries a les ja existents, que condueixin a la disminució dels efectes de la situació econòmica actual, amb l’objecte d’intentar que un major nombre de famílies puguin mantenir el seu habitatge.

Per aquest motiu, l’any 2015, l’Ajuntament de Barcelona posa a disposició del Consorci una partida pressupostària de 5.800.000 euros per atendre situacions vulnerabilitat que poden provocar la pèrdua de l’habitatge de lloguer, podent resultar beneficiades un nombre mínim de 1.611 famílies, segons es desprèn de la memòria econòmica.

1. **Consideracions jurídiques**
2. Les bases van ser aprovades per la Junta General del Consorci, en sessió de 27 d’abril de 2015 i publicades en el DOGC núm. 6866, de 7 de maig de 2015.

El Consorci, format per la Generalitat de Catalunya i la Generalitat de Catalunya, fou creat per l’article 61.7 de la Llei 22/1998, de 30 de desembre, de la Carta Municipal de Barcelona. De conformitat amb l’article 85 de la Carta Municipal, la planificació, la programació i la gestió de l’habitatge públic, en règim de propietat i lloguer, en el terme municipal de Barcelona, corresponen exclusivament al Consorci.

De conformitat amb els seus estatuts, el Consorci pot acomplir, en l’àmbit municipal de Barcelona, altres funcions, activitats i serveis en matèria d’habitatge que estableixin les administracions consorciades. En aquest sentit, l’article 6 d’aquests Estatuts determinen, entre les seves funcions, exercir l’activitat de foment en matèria d’ajuts i prestacions al lloguer d’habitatges, aprovant els instruments de planificació, programació, gestió i execució necessaris per a la seva efectivitat. En termes assimilables s’expressa la disposició addicional del Decret 75/20014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l’habitatge, quan determina que correspon al Consorci dita activitat de foment, en el marc de la normativa dictada per la Generalitat de Catalunya.

1. Les bases tenen per objecte concedir prestacions econòmiques d’urgència social per al pagament del lloguer a la ciutat de Barcelona per altres supòsits dels ja previstos per la normativa aplicable, de conformitat amb l’article 72.2.b) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l’habitatge.

En concret, les prestacions econòmiques que regulen aquestes bases són temporals, s’articulen en dues modalitats i estan destinades al manteniment de l’habitatge de lloguer i també comprenen les derivades de la mediació.

La resta de supòsits ja previstos a la normativa aplicable són els regulats en diverses resolucions de l’Agència de l’Habitatge de Catalunya que aproven les bases reguladores de concessió de les prestacions econòmiques d’urgència social a l’empara de l’article 72.2 b) de de la Llei 18/2007, de 28 de desembre. Els supòsits són: pagament de rendes pendents del lloguer o de les quotes d’amortització hipotecària; situacions de pèrdua d’habitatge com a conseqüència d’un procés de desnonament o d’execució hipotecària o altres processos reconeguts i validats d’intermediació en què s’hagi perdut l’habitatge; aturats de llarga durada.

1. L’article 4.1 de les bases determina que aquestes prestacions estan destinades a persones físiques residents a Barcelona i un dels requisits generals, d’acord amb l’article 8.1.j), és acreditar la residència legal.

Als efectes de les bases, atès l’article 7b), s’entén que una persona té la residència legal quan és titular d’una autorització de residència d’acord amb el que s’estableix en la Llei Orgànica 4/2000, d’11 de gener, sobre drets i llibertats dels estrangers a Espanya i la seva integració social, i en el Reial Decret 557/2011, de 20 d’abril, que aprova el seu Reglament.

En aquest sentit, val a dir que de conformitat amb l’article 13 de la Llei Orgànica 4/2000, d’11 de gener, els estrangers residents tenen dret a accedir als sistemes públics d’ajudes en matèria d’habitatge en els termes que estableixin les lleis i les administracions públiques. En tot cas, els estrangers residents de llarga durada tenen dret a aquestes ajudes en les mateixes condicions que els espanyols.

Pel que fa al dret als serveis i a les prestacions socials, l’article 14.2 de la Llei Orgànica 4/2000, d’11 de gener, determina que el tenen els estrangers residents, tant a les generals i bàsiques com a les específiques, en les mateixes condicions que els espanyols. En tot cas, els estrangers amb discapacitat, menors de 18 anys, que tinguin el domicili habitual a Espanya, tenen dret a rebre el tractament, serveis i atencions especials que exigeixi el seu estat físic o psíquic.

1. L’article 5 de les bases defineix que les prestacions que ens ocupen són considerades prestacions econòmiques d’urgència social de caràcter temporal i s’atorguen sense concurrència, sempre que es tingui l’informe favorable dels serveis socials d’atenció primària o especialitzada, d’acord amb l’article 72 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre.

Aquest tipus de prestacions formen part de les anomenades prestacions econòmiques amb caràcter d’urgència social, que no tenen naturalesa jurídica de dret subjectiu i que, d’acord amb l’article 5.4 de la Llei 13/2006, de 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic, tenen com a finalitat atendre situacions puntuals, urgents i bàsiques de subsistència, com l’alimentació, el vestit i l’allotjament (art.30).

Aquestes actuacions es projecten en aquest cas sobre l’habitatge i estan referides al dret reconegut a l’article 26 de l’Estatut, d’acord amb el qual “Les persones que no disposen dels recursos suficients tenen dret a accedir a un habitatge digne (...)”.

Si bé l’article 72 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, quan regula el sistema de prestacions per al pagament del lloguer, que inclou la prestació que ens ocupa, determina que aquest sistema està destinat a les persones i les unitats de convivència residents a Catalunya, cal també tenir en compte que, d’acord amb l’article 4.1 de la Llei 13/2006, de 27 de juliol, en el cas de les prestacions econòmiques d’urgència social, poden ésser beneficiàries, a més a més de les persones residents legalment a Catalunya, les persones que viuen o que es troben a Catalunya.

1. El Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l’habitatge (en endavant el Decret), és l’instrument destinat a delimitar i concretar, entre d’altres, el règim de les actuacions susceptibles de ser protegides, així com les polítiques públiques de foment de l’habitatge.

En relació amb la matèria que ens ocupa, quan el Decret regula les prestacions per al pagament del lloguer i, en concret, s’ocupa de la modalitat de les prestacions d’urgència especial per al pagament del lloguer, estableix que en aquest sistema s’entén que hi ha risc d’exclusió social quan la unitat de convivència a què pertany la persona que sol·licita l’ajut ha perdut l’habitatge o està en risc de perdre’l, perquè no pot pagar el lloguer o la quota d’amortització del préstec hipotecari (art.11.4).

A més a més, l’article 13.1 del Decret, que regula les persones beneficiàries, preveu que poden accedir als ajuts al pagament de l’habitatge les persones físiques que compleixen, entre d’altres previstos al mateix article, els requisits establerts a la normativa reguladora de les prestacions socials.

En darrer terme, la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l’emergència en l’àmbit de l’habitatge i la pobresa energètica, quan regula el dret a gaudir d’ajuts que evitin el llançament, el predica de les persones i unitats familiars en situació de risc d’exclusió residencial que no puguin afrontar el pagament del lloguer de l’habitatge habitual, regulant per tant una prestació econòmica, sense fer esment, tampoc, al criteri de la residència.

1. Vist el marc jurídic analitzat per resoldre la sol·licitud d’informe es desprèn, com així també es manifesta a dita sol·licitud, que la qüestió plantejada no és d’interpretació pacífica, atesa l’ambigüitat en què es regula aquesta situació a la normativa catalana.

D’acord amb el marc general de la llei estrangeria, el dret a accedir als sistemes públics d’ajudes en matèria d’habitatge, en els termes que estableixin les lleis i les administracions públiques, així com el dret als serveis i a les prestacions socials, es prediquen dels estrangers residents, en les mateixes condicions que els espanyols. Quan la Llei 18/2007, de 28 de desembre, d’habitatge de Catalunya quan regula el sistema prestacions per al pagament d’habitatges, manifesta que els destinataris han de ser residents a Catalunya.

Ara bé, també cal tenir present que la Generalitat de Catalunya, en exercici dels títols competencials en matèria d’habitatge i serveis socials (arts. 137.1 i 166.1 a) de l’Estatut) ha regulat les prestacions econòmiques que ens ocupen entenent que poden accedir-hi les persones que compleixin els requisits establerts a la normativa reguladora de les prestacions socials i que dites prestacions tenen la naturalesa de prestacions econòmiques d’urgència social i, en conseqüència, se’n poden beneficiar les persones que viuen o es troben a Catalunya.

Atenent a aquestes previsions normatives, es pot interpretar que poden ser beneficiaris d’aquestes prestacions també les persones que viuen o es troben a Barcelona, que compleixin amb la resta de requisits previstos tant a la normativa d’aplicació com a les bases corresponents.

1. Ara bé, també es considera que per poder accedir a les prestacions econòmiques d’urgència social de caràcter temporal en les condicions descrites, cal que la situació que es vol pal·liar amb aquestes respongui a les característiques intrínseques d’aquesta prestació: situació de risc d’exclusió social, en els termes regulats a l’article 11.4 del Pla del dret a l’habitatge, de caire puntual, urgent i bàsica de subsistència (art. 5.4 de la Llei 13/2006, de 27 de juliol).

En aquest sentit, s’aprecia que quan les bases descriuen les modalitats de prestacions i determinen que una d’elles és pel manteniment de l’habitatge, la descripció usada és excessivament genèrica i acota insuficientment la situació a què ha de respondre una prestació econòmica d’urgència social.

Així, per exemple, si la voluntat d’aquesta mesura de foment és complementar la prestació ja existent en relació amb l’impagament de rebuts de lloguer i, en aquest sentit, prestar suport econòmic temporal al beneficiari per garantir la continuïtat en el pagament d’aquest i evitar així la pèrdua de l’habitatge, així s’hauria d’especificar per apreciar que, efectivament, estem davant d’una situació de risc d’exclusió social en els termes descrits al marc normatiu analitzat.

1. Sens perjudici que no ha estat objecte de consulta, es considera que cal tenir present que, de conformitat amb la Llei 24/2015, del 29 de juliol, l’Administració disposa d’un termini de tres mesos per resoldre les sol·licituds de concessió d’ajuts (arts. 5.5 i 9.2). Si un cop transcorregut aquest termini no s’ha dictat resolució expressa, s’entén la sol·licitud desestimada per silenci negatiu. Atès això exposat, es considera que el termini de resolució estipulat a les bases s’hauria d’adaptar a aquest marc normatiu, més tenint en compte el caràcter d’urgència social de la prestació que ens ocupa.
2. Atès que les bases analitzades impliquen l’assumpció d’obligacions de caràcter econòmic per al Consorci, la proposta d’esmena, cas d’articular-se, ha de remetre’s a la Intervenció del Consorci per a coneixement-informe.
3. **Conclusions**
	1. Vist el marc general de la llei estrangeria, el dret a accedir als sistemes públics d’ajudes en matèria d’habitatge i el dret als serveis i a les prestacions socials, es prediquen dels estrangers residents, en les mateixes condicions que els espanyols. Quan la Llei 18/2007, de 28 de desembre, d’habitatge de Catalunya regula el sistema prestacions per al pagament d’habitatges, manifesta que els destinataris han de ser residents a Catalunya.
	2. La Generalitat de Catalunya, en exercici dels títols competencials en matèria d’habitatge i serveis socials, ha regulat les prestacions econòmiques d’urgència social per al manteniment de l’habitatge de lloguer entenent que poden accedir-hi les persones que compleixin els requisits establerts a la normativa reguladora de les prestacions socials, ja que dites prestacions tenen la naturalesa de prestacions econòmiques d’urgència social i, en conseqüència, se’n poden beneficiar les persones que viuen o es troben a Catalunya.
	3. Per poder accedir a aquestes prestacions econòmiques d’urgència social de caràcter temporal, cal que la situació que es vol pal•liar respongui a les característiques intrínseques d’aquesta prestació: situació de risc d’exclusió social, de caire puntual, urgent i bàsica de subsistència, vinculada al lloguer de l’habitatge.

Vist i plau

Sílvia Vèrnia Trillo Manuel Mallo Gómez

Lletrada consistorial Director de l’Àrea de Règim Jurídic