



Ajuntament de Barcelona

Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació

DECRET	Núm. 191/2020		
	Dia 29	Mes juliol	Any 2020

Text únic del Decret de la Presidenta de l'IMHAB de 30 de març de 2020, que incorpora les modificacions introduïdes pels Decret d'Alcaldia de 28 de juliol i el Decret d'Alcaldia de 6 d'abril de 2020, de modificació 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.

ASSUMPTE

Mesures excepcionals adoptades per l'IMHAB d'ajut en el pagament de l'habitatge a les famílies residents en habitatges de lloguer que gestiona, habitatges de protecció oficial i en règim de propietat que promou, locals comercials que té llogats, i els habitatges de la Borsa de lloguer.

ANTECEDENTS

Aquest decret té la finalitat principal de concretar l'aplicació del Decret d'Alcaldia de l'Ajuntament de Barcelona dictat en data 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, per tal de mitigar l'impacte econòmic negatiu derivat de la declaració de situació d'alarma i actuar en tots els contractes d'habitatges i locals, així com 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.

També és la seva finalitat concretar l'aplicació del Decret de l'Alcaldia de 6 d'abril de 2020 i del Decret d'Alcaldia de 28 de juliol de 2020, de modificació del Decret de l'Alcaldia de 28 de març, amb la missió d'aconseguir per als residents del parc públic municipal afectats, les condicions legalment permeses més beneficioses per temperar l'impacte de la crisi del COVID-19, ampliant la moratòria aprovada amb el Decret de la Presidenta de l'IMHAB de 30 de març de 2020 fins al màxim de sis (6) mesos i aplicar-la al conjunt de persones arrendatàries i adquirents del parc municipal d'habitatges definits en aquell decret de la Presidenta, sense necessitat de sol·licitud prèvia per part de les persones en situació de vulnerabilitat econòmica a conseqüència del COVID-19.



**Ajuntament
de Barcelona**

*Institut
Municipal de
l'Habitatge
Rehabilitació*

DECRET	Núm. 191/2020		
	Dia 29	Mes juliol	Any 2020

La capacitat per seguir pagant el preu de l'habitatge o local, davant d'un context de paràlisi econòmica i aturada del treball obligades pel confinament i l'emergència sanitària, 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.

Per tal 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.

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.

ÀMBIT D'APLICACIÓ

- a) Famílies que viuen de lloguer en habitatges gestionats per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.
- b) Famílies en habitatges de protecció oficial i en règim de propietat promoguts per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.
- c) Persones titulars de locals comercials llogats situats en els baixos dels edificis que ha promogut.
- d) Famílies que viuen en habitatges de la Borsa de Lloguer de Barcelona.



**Ajuntament
de Barcelona**

*Institut
Municipal de
l'Habitatge
Rehabilitació*

DECRET	Núm. 191/2020		
	Dia 29	Mes juliol	Any 2020

DISPOSICIONS APLICABLES. FONAMENTACIÓ JURÍDICA

1. **DECRET D'ALCALDIA** de data 28 de juliol de 2020, de modificació del Decret d'Alcaldia de 28 de març de 2020, segons la redacció donada pel Decret d'Alcaldia de 6 d'abril 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.
2. **DECRET D'ALCALDIA** de 6 d'abril de 2020, de modificació 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.
3. **DECRET D'ALCALDIA** de 28 de març de 2020, 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.
4. **Reial Decret-Llei 8/2020**, de 17 de març de 2020, de mesures urgents extraordinàries per tal de fer front a l'impacte econòmic i social del COVID-19 i **Reial decret llei 11/2020**, de 31 de març, pel que s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front al COVID-19.
5. L'acord del Consell d'Administració de l'IMHAB, adoptat en la sessió del dia 31 de març de 2009, de delegació de competències en la Presidenta.
6. L'article 6 dels Estatuts de l'IMHAB.

PART DISPOSITIVA

Per tot això,

RESOLC:



**Ajuntament
de Barcelona**

*Institut
Municipal de
l'Habitatge
Rehabilitació*

DECRET	Núm. 191/2020		
	Dia 29	Mes juliol	Any 2020

Primer.- Establir una moratòria general de sis mesos (abril, maig, juny, juliol, agost i setembre) en l'emissió de quotes que gestiona l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona, amb el següent detall:

1. Quotes afectades per la moratòria

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, juny, juliol, agost i setembre de 2020.

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 de Barcelona, durant els mesos d'abril, maig, juny, juliol, agost i setembre de 2020.

Les mesures previstes en aquest apartat s'aproven sense perjudici del dret de les persones deutores hipotecàries referides en dit apartat de sol·licitar, amb efectes des del 2 d'abril de 2020 i 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, i 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.

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, juny, juliol, agost i setembre de 2020.

2. Prorratg en el pagament de les mensualitats objecte de la moratòria

En tots els casos, el pagament dels imports d'aquestes mensualitats a què s'aplica la suspensió s'abonarà prorratgat 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.



**Ajuntament
de Barcelona**

*Institut
Municipal de
l'Habitatge
Rehabilitació*

DECRET	Núm. 191/2020		
	Dia 29	Mes juliol	Any 2020

3. Exclusions de la moratòria.-

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.

Segon.- 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, revisarà 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.

Tercer.- S'insta l'articulació del mateix procediment de revisió de quotes de lloguer, en cas de necessitat, per als habitatges inclosos en el Programa de captació que es gestiona per Hàbitat 3 en el marc del conveni amb el Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

Quart.- 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.

Cinquè.- La present resolució es publicarà en el lloc web de l'IMHAB i d'Habitatge de l'Ajuntament de Barcelona.

Sisè.- Donar compte d'aquesta resolució al Consell d'Administració de l'IMHAB.

LA PRESIDENTA