

RESOLUCIÓN DE LA PRESIDENTA.

Patronat Municipal de l'Habitatge i de la Rehabilitació Integral de Barris.

i:\consells rectors\consells rectors\gerent jmrs\2020\4 def 08042020 catala resolucio estat alarma reduccio rendes.doc

El passat 11 de març de 2020 la OMS va declarar pandèmia internacional a la situació d'emergència de salut pública provocada pel COVID-19. La ràpida propagació, tant a nivell nacional com internacional, va motivar la necessitat que el Govern d'Espanya adoptés mesures urgents per minorar el impacte d'aquesta crisi sense precedents.

Mitjançant Real Decret 463/2020, de 14 de març, es va declarar l'estat d'alarma per a la gestió de la situació de la crisi sanitària, que es va prorrogar per aprovació del Congrés dels Diputats, previ acord del Consell de Ministres.

Per Real Decret Llei 11/2020, de 31 de març, s'adopten les mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per a fer front al COVID-19, entre les que s'estableixen mesures conduents a procurar la moratòria del deute arrendatí per a les persones arrendatàries d'habitatge habitual en situació de vulnerabilitat econòmica a causa de COVID-19.

A l'article 4 del esmentat Real Decret es preveuen mesures pels arrendataris que es trobin en situació de vulnerabilitat econòmica i els arrendadors dels quals siguin, entre d'altres, entitats públiques. En aquest cas, es preveu la reducció del 50 per 100 de la renda o bé, l'aplicació d'una moratòria durant un màxim de quatre mesos, a elecció del llogater.

Per ajudar als llogaters municipals que han vist afectada la seva situació econòmica per impacte del COVID-19 es proposa una mesura que millori les previstes al Reial Decret esmentat, ja que es preveu la concessió d'una opció al llogaters per a la reducció en un 50% de la renda que venen pagant actualment, adequada als ingressos que percebien fins ara, o una moratòria en el pagament, durant el termini que duri l'estat d'alarma i les mensualitats següents amb un màxim de quatre mesos.

Per tot l'anterior, el gerent del Patronat és de l'opinió de què en aplicació de l'article 18 dels Estatuts del Patronat previst per a casos d'urgència, cal elevar a la Presidenta del Patronat, del què es donarà compte al proper Consell Rector què es celebri per a la seva ratificació, la següent:

RESOLUCIÓ

Primer.- Aprovar la mesura urgent extraordinària de reducció de la renda què venen pagant actualment els llogaters dels habitatges què gestiona el Patronat Municipal de l'Habitatge i de la Rehabilitació Integral de Barris o de la moratòria en el pagament, a elecció del llogater, i què s'acompanya com annex a la present resolució, per a fer front al impacte econòmic i social del COVID-19.

Segon.- L'aplicació d'aquesta mesura implicarà una minoració de ingressos inicialment prevists, per la qual cosa s'eleva al Ple el corresponent acord de no disponibilitat de crèdit per import equivalent a la disminució estimada d'aquells.

Palma, 16 d'abril de 2020

El gerent del PMHRIBA

Josep Maria Rigo Serra
Signat electrònicament

La presidenta del PMHRIBA

Neus Truyol Caimari
Signat electrònicament
N'he pres nota mitjançant validació electrònica
El Secretari

ANNEX I.

L'Ajuntament de Palma, a través de la gestió del Patronat Municipal de l'Habitatge i de la Rehabilitació Integral de Barris considera oportú ajudar a les persones llogateres d'un habitatge municipal en aquesta situació d'emergència sanitària provocada pel COVID-19, establint la reducció del 50% de la renda que venen pagant actualment, adequada als ingressos que tenien abans d'aquesta situació de crisi sanitària, o la moratòria en el pagament, a elecció del llogater. En cas d'optar per la moratòria, aquesta s'aplicarà en els termes recollits al article 4.2 b) del RDL 11/2020, de 31 de març.

1.- Requisits de la unitat de convivència dels llogaters que gestiona el PMHRIBA per poder acollir-se a la mesura extraordinària de reducció de renda o de moratòria en el pagament, per minorar els efectes del COVID-19.

Podran ser beneficiaris les persones que estiguin obligades a pagar la renda de lloguer d'un habitatge gestionat pel PMHRIBA, que es trobin en situació de vulnerabilitat econòmica a conseqüència de la emergència sanitària ocasionada pel COVID-19. Es considera que es troben en aquesta situació, en els següent casos:

- a) Persones treballadores per compte aliena, que hagin sofert una pèrdua substancial d'ingressos derivats de rendes del treball per resolució o suspensió de la relació laboral, bé sigui parcial o completa i tant si és de forma temporal com permanent o bé una reducció de la seva jornada laboral a partir del 14 de març de 2020.
- b). Persones treballadores per compte propi, que hagin cessat de la seva activitat econòmica formalment o haver experimentat una minoració substancials dels ingressos.
- c) En ambdós casos, el conjunt dels ingressos dels membres de la unitat familiar o de convivència no poden assolir en el mes anterior a la petició:

- I. Amb caràcter general, el límit de 3 vegades l'IPREM .
- II. Aquest límit s'incrementarà en 0,1 vegades l'IPREM per cada fill a càrrec a la unitat de convivència. El increment aplicable per fill a càrrec serà de 0,15 vegades l'IPREM per cada fill en cas de famílies monoparentals.
- III. Aquest límit s'incrementarà en 0,1 per cada persona major de 65 anys membre de la unitat de convivència.
- IV. En cas que algun dels membres de la unitat de convivència tingui declarada discapacitat superior al 33 per 100, situació de dependència o malaltia que l'incapaciti, acreditadament, de forma permanent per a realitzar una activitat laboral, el límit previst serà de 4 vegades IPREM, sense perjudici dels increments per fill a càrrec.
- V. En cas que la persona obligada a pagar la renda sigui persona amb paràlisis cerebral, amb malaltia mental, o discapacitat intel·lectual amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 33 per 100, o persona amb discapacitat física o sensorial, amb un grau de discapacitat reconeguda igual o superior al 65 per 100, així com en els casos de malaltia greu que incapaciti acreditadament, a la persona o al seu cuidador, per a realitzar una activitat laboral, el límit previst serà de 5 vegades l'IPREM. (el quadre de ingressos màxims s'acompanya al final del present annex)

d) No podran beneficiar-se d'aquesta mesura quan els titulars del contracte d'arrendament o qualsevol de les persones de la unitat de convivència siguin propietaris o usufructuaris d'un habitatge a Espanya. Es considerarà que no concorre aquesta circumstància quan el dret recaigui únicament damunt una part alíquota del mateix i s'hagi obtingut per herència o mitjançant transmissió "mortis causa" sense testament. S'exceptuarà d'aquest requisit també als que, essent titulars d'un habitatge, acreditin la no disponibilitat del mateix per causa de separació o divorci, per qualsevol altre causa aliena a la seva voluntat o quan l'habitatge resulti inaccessible per raó de la discapacitat del seu titular o d'alguna de les persones que formen la unitat de convivència.

e) S'entendrà per unitat de familiar o de convivència, la persona que deu la renda, el seu cònjuge no separat legalment o parella de fet inscrita i els fills, amb independència de la seva edat, que resideixin a l'habitatge, incloent els vinculats per una relació de tutela, guarda o acolliment familiar i el seu

cònjuge no separat legalment o parella de fet inscrita, què resideixin a l'habitatge.

2.- Duració de l'ajut.-

La duració es correspondrà als rebuts de l'arrendament corresponents als temps què duri l'estat d'alarma decretat pel Govern d'Espanya i les mensualitats següents si aquell termini fora insuficient en relació amb la situació de vulnerabilitat provocada a causa del COVID-19, fins un màxim en tot cas de quatre mesos, mentre no es modifiquin les circumstàncies al·legades a la sol·licitud.

No obstant, el Patronat podrà acordar la finalització o modificació d'aquesta mesura en funció de l'evolució de la situació extraordinària derivada del COVID-19. En qualsevol cas, es comunicarà mitjançant publicació a la pàgina web i comunicació individualitzada a les persones llogateres beneficiàries d'aquestes mesures.

3.- Obligacions dels beneficiaris.-

Les persones arrendatàries beneficiàries de la mesura s'obliguen a comunicar al Patronat Municipal de l'Habitatge qualsevol variació en la situació econòmica i familiar que difereixi de la presentada en el moment de la sol·licitud.

En cas de falsedat en les dades o documents presentats, el Patronat emetrà els rebuts objecte de bonificació per al seu pagament obligatori i podrà reclamar totes les responsabilitats que es puguin derivar, inclòs la impossibilitat d'acollir-se al procediment d'adequació de l'arrendament en un futur i la no renovació del contracte de lloguer.

4.- Sol·licitud i documentació a presentar per sol·licitar l'aplicació de la mesura d'ajut.-

Les persones arrendatàries d'habitatges què gestiona el Patronat Municipal de l'Habitatge, hauran de presentar al PMHRIBA, una sol·licitud segons model normalitzat què s'haurà posat a la seva disposició a la web del Patronat www.patronathabitatge.palma.cat, en el què manifestaran l'opció entre la reducció del 50% o la moratòria en el pagament. En cas d'optar per

la moratòria, aquesta s'aplicarà en els termes recollits al article 4.2 b) del RDL 11/2020, de 31 de març.

La presentació de la sol·licitud amb la documentació exigida, es podrà fer per correu electrònic a la direcció mail habitatge@hab.palma.cat. En cas de impossibilitat, es podrà fer presencialment, devent sol·licitar cita prèvia.

Juntament amb la sol·licitud, hauran de presentar la següent documentació:

A.- Situació personal del sol·licitant.-

- a. En cas de persones treballadores per compte aliena que hagin estat objecte d'una resolució, suspensió temporal de la relació laboral o qualsevol altre tipus d'expedient de regulació del treball anàleg:
 - Certificat expedit per l'entitat gestora de les prestacions, en el que figure la quantia mensual percebuda en concepte de prestacions o subsidis d'atur.
- b. En cas de persones treballadores per compte aliè que hagin vist reduïda la seva jornada laboral:
 - Comunicació formal i oficial de l'empresa notificant aquesta reducció.
- c. En cas de persones treballadores per compte propi que han cessat formalment la seva activitat:
 - Document emès per l'autoritat competent acreditatiu del cessament de l'activitat laboral.
- d. En cas de persones treballadores per compte propi que han vist minorats substancialment els seus ingressos:
 - Declaració jurada amb la previsió de reducció d'ingressos pel desenvolupament de l'activitat professional en el moment actual. El model de document es podrà descarregar de la plana web del Patronat.

B.- Nombre de persones que habiten a l'habitatge habitual.

- Declaració que no ha variat la composició de la unitat de convivència des de la darrera revisió realitzada pel Patronat, o si fora el cas, aportació de la documentació acreditativa del canvis.

- Declaració de discapacitat, de dependència o d'incapacitat permanent per a realitzar activitat laboral, en cas que no ho hagués aportat a l'expedient en la data de revisió (octubre de 2018).

En el cas que no es pogués aportar algun o cap dels documents relacionats, podran ser substituïts per una declaració responsable que inclogui la justificació expressa dels motius, relacionats amb les conseqüències del COVID-19, que li impedeixin la seva justificació.

En el termini d'un mes, des de la finalització del estat d'alarma i les seves pròrrogues, haurà d'aportar tota la documentació no facilitada.

C.- Titularitat de bens.-

S'acompanyarà declaració que cap dels membres de la unitat familiar o de la convivència és propietari o usufructuari d'un habitatge a Espanya, amb les excepcions del punt 1.d) d'aquesta resolució.

D.- Declaració responsable.-

S'acompanyarà una declaració responsable del deutor o deutors relativa al compliment dels requisits exigits per a considerar-se sense recursos econòmics suficients segons la present resolució i que acrediti la veracitat de les dades i documents que acompanyen. La declaració inclourà menció expressa que el conjunt de ingressos de la unitat familiar o de convivència no supera les quanties del punt 1. c) d'aquesta resolució.

El Patronat Municipal de l'Habitatge i de la Rehabilitació Integral de Barris, es reserva el dret a poder sol·licitar qualsevol altre documentació que consideri necessària per a poder determinar, si escau, la resolució favorable de la sol·licitud.

Termini de la Sol·licitud.-

Les persones llogateres d'habitatges gestionats pel Patronat, podran sol·licitar l'ajut des del dia 2 d'abril fins al 30 de maig inclòs.

Límits màxim de ingressos per a l'aplicació dels ajuts. RDL 11/2020.

INGRESSOS MES ANTERIOR	SUPÒSITS	CONDICIONS EXIGIDES
3 IPREM 1.613,84 €/mes	General	
4 IPREM 2.151,36 €/mes	Membre Unitat convivència	Tenir declarada discapacitat superior al 33%
		Situació de dependència
		Infermetat què l'incapaciti acreditadament de forma permanent per a realitzar una activitat laboral.
5 IPREM 2.689,20 €/mes	Arrendatari	Paràlisis cerebral
		Infermetat mental.
		Discapacitat intel·lectual, amb un grau reconegut igual o superior al 33 %.
		Discapacitat física o sensorial, amb un grau reconegut igual o superior al 65 %.
		Casos d'infermetat greu què incapaciti acreditadament, a la persona o al seu cuidador, per realitzar una activitat laboral.

Aquests límits s'incrementaran en:

- 0,1 vegades IPREM per cada fill a càrrec dins la unitat familiar (annex I)
- 0,15 vegades IPREM per cada fill en cas de unitat familiar monoparental (annex II)
- 0,1 vegades IPREM per cada persona major de 65 anys membre de la unitat familiar.(annex I)

IPREM Mensual : 537,34 €
 IPREM Anual (12 pagues) : 6.454,03 €
 IPREM Anual (14 pagues) : 7.519,59 €