(17)

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN PARA EXIGIR UNA NUEVA LEY REGULADORA DEL DERECHO A LA VIVIENDA QUE CUBRA LAS MEDIDAS DE MINIMOS PARA HACER FRENTE A LA EMERGENCIA HABITACIONAL.

MARIA SIRVENT ESCRIG, XAVIER MATILLA AYALA, ISAAC ALBERT I AGUT

portaveus dels Grups Municipals C.U.P, TEC, E2C-MES, PSC, C,V

, d'acord amb allò que estableixen els articles 57.4 i 73 del Reglament Orgànic Municipal de l'Ajuntament de Terrassa, presenta la següent proposta de resolució al Ple d'aquesta Corporació

Exposición de motivos

I

La actual crisis económica y el aumento del paro ha impactado de manera dramática en la vida de miles de personas, que a causa de las dificultades económicas sobrevenidas no pueden cubrir sus necesidades más básicas. Esta situación ha llevado a que muchas familias no puedan hacer frente a las cuotas hipotecarias o de alquiler de su vivienda habitual.

Esto se ha traducido en miles de desahucios en todo el estado español y en que centenares de personas han visto vulnerado su derecho a una vivienda digna, teniendo que afrontar situaciones de grave vulnerabilidad, precariedad extrema, pobreza y exclusión social, económica y residencial.

Según datos del Consejo General del Poder Judicial des de 2007 hasta el primer trimestre del 2015 se han producido en el Estado Español 624.690 ejecuciones hipotecarias, 8.178 en el primer trimestre del 2015. A estas alarmantes cifras se han de sumar el aumento de las dificultades para afrontar el pago del alquiler, que cada vez afecta a más personas. El CGPJ ha contabilizado la preocupante cifra de 397.954 desahucios des del inicio de la crisis en el 2007 hasta el primer trimestre del 2015, solo en el primer trimestre del 2015 se han ejecutado 9.917 desahucios.

Estamos ante una situación de emergencia y vulnerabilidad habitacional que se incrementa por la existencia de un mercado de alquiler escaso, caro y preocupantemente especulativo y por la falta de un parque público de vivienda social, menos de un 2% de la vivienda construida. Todo ello constituye una auténtica

anomalía en el contexto europeo. Además, como denuncia el informe "Emergencia Habitacional en el estado español", elaborado por el Observatorio DESC y la Plataforma de Afectados por la Hipoteca, esta situación se empeora aún más por el hecho que España es el país de Europa con mas vivienda vacía, 13,7% del parque total (3 millones y medio de pisos vacíos según el censo estatal de vivienda de 2011).

El contexto descrito de vulnerabilidad y emergencia en que se encuentra gran parte de la población se está traduciendo también en un significativo aumento de las ocupaciones de vivienda. Una forma de hacer efectivo el derecho a la vivienda que aumenta el grado de vulnerabilidad social de quien se ha visto empujado a esta forma de acceso a una vivienda.

También resulta alarmante el creciente número de personas afectadas por la pobreza energética, entendida como la dificultad para poder pagar las facturas de los suministros básicos de electricidad, agua y luz. Los precios de acceso y consumo de estos suministros, que han crecido de forma exponencial, se han vuelto inasequibles para gran parte de la ciudadanía.

Esta situación de emergencia social que sufren las personas en situación de vulnerabilidad contrasta de forma abrumadora con los ingentes beneficios obtenido por las entidades financieras y las empresas suministradoras.

II

La Declaración Universal de Derechos Humanos (artículo 25) y el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en artículo 11, reconoce *"el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho..."*.

En el marco jurídico nacional, el artículo 47 CE proclama del derecho a una vivienda digna y adecuada así como el deber de los poderes públicos de promover las condiciones necesarias y las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, y el artículo 33 declara la función social de la vivienda.

El artículo 267 Tratado de la Unión Europea declara la primacía del Derecho Comunitario (STJUE 9/3/1978, Asunto 106/ 77 caso Simmenthal) que desplaza al Derecho nacional (art. 93 CE, cesión competencias en relación al art. 96 CE, los tratados internacionales celebrados formarán parte del ordenamiento interno).

En relación a lo anteriormente expuesto y concretando en el ámbito que nos ocupa, la regulación del procedimiento de ejecución hipotecaria en la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil infringe la normativa comunitaria. Esta legislación es, por tanto, ilegal al ser de obligado cumplimiento por el juez nacional, adoleciendo de un vicio radical que determina su nulidad de pleno derecho. En este sentido se ha manifestado reiteradamente diferentes sentencias del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (Caso Aziz, caso Sanchez Morcillo y caso Monika Kusionova).

En Catalunya se presentó, en mes de julio del 2014, una Iniciativa Legislativa Popular (ILP) promovida por la Plataforma de Afectados por la Hipoteca, la Alianza contra la Pobreza Energética y el Observatori Desc, recogiendo así un clamor de la ciudadanía preocupada por la alarmante situación de emergencia habitacional.

Esta ILP es hoy una realidad. El pasado 29 de julio de 2015, el Parlament de Catalunya aprobó la Ley 24/2015 de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética. Esta victoria en el ámbito autonómico nos demuestra que hacer efectivo el derecho a la vivienda es una cuestión meramente de voluntad política.

En ocasión de las próximas elecciones generales, la Plataforma de Afectados por la Hipoteca ha hecho pública una serie de medidas de mínimos que considera necesario e imprescindible incluir en una futura Ley reguladora del Derecho a la Vivienda. Estas medidas implican reformas profundas y valientes pero a la vez factibles, ya que en su mayoría están recogidas en la anteriormente citada Ley 24/2015.

La situación anteriormente relatada aconseja la redacción de la presente propuesta de resolución.

EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE TERRASSA ACUERDA DAR APOYO A LAS PROPUESTAS PRESENTADAS POR LA PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA Y CONSIDERA NECESARIO INCLUIR LAS SIGUIENTES MEDIDAS en una Ley reguladora del Derecho de la Vivienda:

1. Medidas de segunda oportunidad

• Dación en pago retroactiva y condonación de la deuda (modificación de la Ley Hipotecaria y la Ley de Enjuiciamiento Civil).

• Eliminación automática por parte de las entidades bancarias y sin previa petición del titular de las cláusulas declaradas abusivas por las Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de la Unión Europea.

• No se podrá ejecutar la primera y única vivienda tanto de los titulares como de los avaladores para exigir su responsabilidad, en orden a considerar la vivienda habitual como un bien inembargable.

• Eliminación de todos los requisitos restrictivos para acceder a la moratoria de desahucios y al código guindos, salvo vivienda habitual, deudor/a de buena fe y carencia de recursos

2. Alquiler digno

• La regulación del alquiler en favor de la parte más débil de los contratos de arrendamiento: los inquilinos. Introduciendo mecanismos de seguridad en la tenencia,

estabilidad en la renta y alargando el plazo mínimo de duración del alquiler, como mínimo hasta los 5 años. Cuando el arrendatario pertenezca a un colectivo especialmente vulnerable se producirá una prórroga automática del contrato de alquiler si así lo manifiesta, que será obligada cuando el arrendador sea un banco o gran propietario de viviendas.

3. Vivienda garantizada

• Las entidades bancarias garantizarán un alquiler social para las personas deudoras de buena fe, y sus unidades familiares, que habiendo cedido su vivienda única y habitual en dación en pago no dispongan de alternativa habitacional.

• Los grandes tenedores de vivienda, en especial las entidades financieras y filiales inmobiliarias, fondos buitre, entidades de gestión de activos (incluidos los procedentes de la reestructuración bancarias y entidades inmobiliarias), garantizarán un alquiler social para las personas y unidades familiares en situación de vulnerabilidad que no puedan hacer frente al pago de su vivienda y no dispongan de alternativa habitacional.

• Las personas y unidades familiares en situación de vulnerabilidad que no puedan hacer frente al pago del alquiler de viviendas obtendrán ayudas que les garanticen evitar el desahucio.

• En ningún caso se podrá realizar el desalojo o desahucio de personas en situación de vulnerabilidad, ya sea por impago de alquiler u ocupación en precario motivada por la falta de vivienda, sin que la administración competente garantice un realojo adecuado.

• En el caso que se lleve a cabo el alquiler social en una vivienda diferente a la que reside la familia o persona en situación de vulnerabilidad, éste realojo se producirá en la zona donde éstas tengan sus redes vitales y sociales.

• Creación de un parque público de vivienda a través de la movilización de pisos vacíos en manos de entidades financieras y filiales inmobiliarias, fondos buitre, entidades de gestión de activos (incluidos los procedentes de la reestructuración bancarias y entidades inmobiliarias). La administración regulará mediante ley los mecanismos que posibiliten esta movilización.

• En todas estas medidas el precio a pagar en concepto de alquiler social no superará el 30% de los ingresos de la unidad familiar, incluidos gastos de suministros, de acuerdo con los estándares de Naciones Unidas, siempre y cuando los ingresos familiares superen el salario mínimo profesional 648,60€; en caso contrario el precio a pagar en concepto de alquiler será del 10% de los ingresos y los suministros correrán a cargo de las empresas suministradoras (punto siguiente).

4. Suministros básicos

• Impedir los cortes de suministro básicos de agua, luz y gas de las personas y unidades familiares en situación de vulnerabilidad.

• El pago de los suministros básicos para las familias en esta situación se hará de acuerdo a la capacidad adquisitiva de la unidad familiar, siempre respetando los estándares de Naciones Unidas.

• Los costes asociados a garantizar este derecho y la deuda acumulada que no puedan ser cubiertos por las personas vulnerables serán asumidos por las empresas suministradoras.

5. Creación de un observatorio de la vivienda

Este observatorio estaría compuesto por representantes de las instituciones y de la sociedad civil. Este observatorio será el encargado de investigar y analizar la situación de la vivienda en España. Entre sus funciones estarían hacer censos periódicos de viviendas vacías, hacer seguimiento de las políticas públicas, elaborar de informes; contaría con capacidades no sólo consultivas sino también control, seguimiento, denuncia, ejecutivas y de propuesta legislativa.

MARIA SIRVENT ESCRIG

ISAAC ALBERTI SOLT
Portaveu ERC-MES

XAVIER MATILLA AYALA
Portaveu grup Tec

Miquel Hamper Rguez
Portaveu CDC.

ALFREDO VEGA
Portaveu PSC.