



16 OCT. 2015

SECRETARIA GENERAL
ORDENACIÓ ADMINISTRATIVA I CORPORATIVA
ACTES

Us comunico que el grup municipal d'ICV-EUiA presentarà al proper Consell Plenari, la moció adjunta que la *Plataforma Afectats per la Hipoteca* ha registrat en aquest Ajuntament, per exigir una nova llei reguladora del dret a l'habitatge.

Tarragona, 16 d'octubre de 2015

Arga Sentis Matè
Portaveu del Grup. Municipal d'ICV-EUiA



16 OCT 2015

MOCIÓ QUE PRESENTA LA CANDIDATURA D'UNITAT POPULAR DE TARRAGONA (CUP) DE SUPORT PER EXIGIR UNA NOVA LLEI REGULADORA DEL DRET A L'HABITATGE QUE COBREIXI LES MESURES DE MÍNIMS PER A FER FRONT A L'EMERGÈNCIA HABITACIONAL, ELABORADA PER LA PAH

Grup Municipal de la CUP a l'Ajuntament de Tarragona



Tarragona, Països Catalans, 16 d'octubre de 2015

ALCALDIA

PALAU

El Grup Municipal Ciutadans assumeix la moció presentada per la PAH (Plataforma Afectats per la hipoteca) per exigir una nova llei reguladora del dret a l'habitatge i la volem portar al Consell Plenari.

Atentament,

Rubén Viñuales Elías,

Portaveu del Grup Municipal Ciutadans



A Tarragona a 13 d'octubre de 2015

MOCIÓ DE SUPORT PER EXIGIR UNA NOVA LLEI REGULADORA DEL DRET A L'HABITATGE QUE COBREIXI LES MESURES DE MÍNIMS PER FER FRONT A L'EMERGÈNCIA HABITACIONAL

Exposició de motius:

I

L'actual crisi econòmica i l'augment de l'atur ha impactat de manera dramàtica en la vida de milers de persones, que a causa de les dificultats econòmiques sobrevingudes no poden cobrir les seves necessitats més bàsiques. Aquesta situació ha portat moltes famílies a no poder fer front a les quotes hipotecàries o de lloguer del seu habitatge habitual.

Això s'ha traduït en milers de desnonaments a tot l'Estat espanyol i ha comportat que centenars de persones hagin vist vulnerat el seu dret a un habitatge digne i hagin d'afrontar situacions de greu vulnerabilitat, extrema precarietat, pobresa i exclusió social, econòmica i residencial.

Segons dades del Consell General del Poder Judicial des de 2007 fins al primer trimestre del 2015 s'han produït a l'Estat Espanyol 624.690 execucions hipotecàries, 8.178 durant el primer trimestre del 2015. A aquestes alarmants xifres s'ha d'afegir l'augment de les dificultats per afrontar el pagament del lloguer, que cada vegada afecta més persones. El CGPJ ha comptabilitzat la preocupant xifra de 397.954 desnonaments des de l'inici de la crisi el 2007 fins al primer trimestre del 2015. només al Primer Trimestre del 2015 s'han executat 9.917 desnonaments.

Som davant una situació d'emergència i vulnerabilitat habitacional que s'incrementa per l'existència d'un mercat de lloguer escàs, car i preocupadament especulatiu i per la manca d'un parc públic d'habitatge social, que representa menys d'un 2% de l'habitatge construït.

Tot això constitueix una autèntica anomalia en el context europeu. A més, com denuncia l'Informe "Emergència Habitacional a l'Estat Espanyol", elaborat per l'Observatori DESC i la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca, aquesta situació s'empitjora encara més pel fet que Espanya és el país d'Europa amb més habitatges buits, 13,7% del total del parc (3 milions i mig de pisos buits segons el cens estatal d'habitatge de 2011).

El context descrit de vulnerabilitat i emergència en què es troba gran part de la població s'està traduint també en un significatiu augment de les ocupacions d'habitatge, una manera de fer efectiu el dret a l'habitatge que

augmenta el grau de vulnerabilitat social de qui s'ha vist empès a aquesta forma d'accés a un habitatge.

També resulta alarmant el creixent nombre de persones afectades per la pobresa energètica, entesa com la dificultat per poder pagar les factures dels subministraments bàsics d'electricitat, aigua i llum. Els preus d'accés i consum d'aquests subministraments, que han crescut de forma exponencial, s'han tornat inassequibles per a gran part de la ciutadania.

Aquesta situació d'emergència social que pateixen les persones en situació de vulnerabilitat contrasta de forma aclaparadora amb els ingents beneficis obtinguts per les entitats financeres i les empreses subministradores.

II

La Declaració Universal de Drets Humans (article 25) i el Pacte Internacional dels Drets Econòmics, Socials i Culturals, a l'article 11, reconeixen *"El dret de tota persona un nivell de vida adequat per a ella i la seva família, que inclou alimentació, vestit i habitatge adequats, i a una millora contínua de les condicions d'existència. Els estats integrants han de prendre mesures apropiades per assegurar l'efectivitat d'aquest dret ... "*

En el marc jurídic nacional, l'article 47 CE proclama el dret a un habitatge digne i adequat així com el deure dels poders públics de promoure les condicions necessàries i les normes pertinents per fer efectiu aquest dret, i l'article 33 declara la funció social de l'habitatge.

L'article 267 del Tractat de la Unió Europea declara la primacia del Dret Comunitari (STJUE 1978.03.09, Assumpte 106/77 Cas Simmenthal) que desplaça el Dret nacional (art. 93 CE, cessió competències en relació a l'art. 96 CE, els tractats internacionals subscrits formaran part de l'ordenament intern).

En relació amb l'anteriorment exposat i concretant en l'àmbit que ens ocupa, la regulació del procediment d'execució hipotecària en la vigent Llei d'enjudiciament civil infringeix la normativa comunitària. Aquesta legislació és, per tant, il·legal, en ser d'obligat compliment per al jutge nacional, ja que pateix d'un vici radical que determina la seva nul·litat de ple dret. En aquest sentit s'han manifestat reiteradament diferents sentències del Tribunal de Justícia de la Unió Europea (Cas Aziz, cas Sánchez Morcillo i cas Monika Kusionova).

A Catalunya es va presentar, el mes de juliol del 2014, una Iniciativa Popular Legislativa (ILP) promoguda per la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca, l'Aliança contra la Pobresa Energètica i l'Observatori DESC que recollia un clam de la ciutadania preocupada per la situació alarmant d'emergència habitacional.

Aquesta ILP és avui una realitat. El passat 29 de juliol de 2015, el Parlament de Catalunya va aprovar la Llei 24/2015 de mesures Urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica. Aquesta victòria en l'àmbit autonòmic ens demostra que fer efectiu el dret a l'habitatge és una qüestió merament de voluntat política.

Amb ocasió de les properes eleccions generals, la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca ha fet pública una sèrie de mesures de mínims que considera necessari i imprescindible incloure en una futura Llei reguladora del dret a l'habitatge. Aquestes mesures impliquen reformes profundes i valentes però alhora factibles, ja que majoritàriament estan recollides en la Llei 24/2015 esmentada anteriorment.

La situació anteriorment relatada aconsella la redacció d'aquesta moció.

EL PLE DE L'AJUNTAMENT DE TARRAGONA DÓNA SUPORT A LES PROPOSTES PRESENTADES PER LA PLATAFORMA D'AFECTATS PER LA HIPOTECA I CONSIDERA NECESSARI INCLOURE LES SEGÜENTS MESURES EN UNA LLEI REGULADORA DEL DRET A L'HABITATGE:

1. Mesures de segona oportunitat

- Dació en pagament retroactiva i condonació del deute (modificació de la Llei hipotecària i la Llei d'enjudiciament civil).
- Eliminació automàtica per part de les entitats bancàries i sense prèvia petició del titular de les clàusules declarades abusives per les sentències del Tribunal Superior de Justícia de la Unió Europea.
- No es podrà executar el primer i únic habitatge tant dels titulars com dels avaladors per exigir la seva responsabilitat, atès que l'habitatge habitual s'ha de considerar un bé inembargable.

- Eliminació de tots els requisits restrictius per accedir a la moratòria de desnonaments i al codi Guindos, excepte habituals, deutor/a de bona fe i manca de recursos

2. Lloguer digne

- Regulació del lloguer per afavorir de la part més feble dels contractes d'arrendament: els llogaters. Introduint mecanismes de seguretat en la tinença, estabilitat en la renda i allargant el termini mínim de durada del lloguer com a mínim fins als 5 anys. Quan el llogater pertanyi a un col·lectiu especialment vulnerable es produirà una pròrroga automàtica del contracte de lloguer si així ho manifesta, que serà obligada quan l'arrendador sigui un banc o un gran propietari d'habitatges.

3. Habitatge garantit

- Les entitats bancàries han de garantir un lloguer social per a les persones deutores de bona fe i les seves unitats familiars que hagin cedit el seu habitatge únic i habitual en la dació en pagament i no disposin d'alternativa habitacional.
- Els grans propietaris d'habitatge, especialment les entitats financeres i filials immobiliàries, fons voltor, entitats de gestió d'actius (inclosos els procedents de la reestructuració bancària i entitats immobiliàries) han de garantir un lloguer social per a les persones i unitats familiars en situació de vulnerabilitat que no puguin fer front al pagament del seu habitatge i no disposin d'alternativa habitacional.
- Les persones i unitats familiars en situació de vulnerabilitat que no puguin fer front al pagament del lloguer d'habitatge obtindran ajuts que els garanteixin evitar el desnonament.
- En cap cas es podrà dur a terme el desallotjament o desnonament de persones en situació de vulnerabilitat, ja sigui per impagament de lloguer o per ocupació en precari motivada per la manca d'habitatge, sense que l'administració competent garanteixi un real·lotjament adequat.
- En el cas que es dugui a terme el lloguer social en un habitatge diferent d'aquell on residia la família o persona en situació de vulnerabilitat, el real·lotjament es produirà en la zona on aquestes persones tinguin les seves xarxes vitals i socials.
- Creació d'un parc públic d'habitatge a través de la mobilització de pisos buits en mans d'entitats financeres i filials immobiliàries, fons voltor, entitats de gestió d'actius (inclosos els procedents de la reestructuració bancària i entitats immobiliàries). L'administració ha de regular mitjançant una llei els mecanismes per fer possible aquesta mobilització.

- En totes aquestes mesures el preu a pagar en concepte de lloguer social no superarà el 30% dels ingressos de la unitat familiar, incloent-hi les despeses de subministraments, d'acord amb els estàndards de Nacions Unides, sempre que els ingressos familiars superin el Salari Mínim Professional (648,60 €), en cas contrari el preu a pagar en concepte de lloguer serà del 10% dels ingressos i els subministraments aniran a càrrec de les empreses subministradores (punt següent).

4. Subministraments Bàsics

- Impedir els talls de subministraments bàsics d'aigua, llum i gas de les persones i unitats familiars en situació de vulnerabilitat.
- El pagament dels subministraments bàsics per a les famílies en aquesta situació es farà d'acord amb la capacitat adquisitiva de la unitat familiar, sempre respectant els estàndards de Nacions Unides.
- Els costos associats a garantir aquest dret i el deute acumulat que no puguin ser coberts per les persones vulnerables seran assumits per les empreses subministradores

5. Creació d'un Observatori de l'Habitatge

Aquest observatori estaria integrat per representants de les institucions i de la societat civil. S'encarregaria d'investigar i analitzar la situació de l'habitatge a Espanya. Entre les seves funcions hi hauria fer censos diaris d'habitatges buits, fer seguiment de les polítiques públiques i elaborar d'informes. Comptaria amb capacitats no només consultives sinó també de control, seguiment, denúncia, executives i de proposta legislativa.

