



Ajuntament de
Vilanova del Camí

Núria Vilà Vila, Secretària Acctal. de l'Ajuntament de Vilanova del Camí,

CERTIFICO:

Que el Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària celebrada el 9 de novembre de 2015, va adoptar l'acord que es transcriu a continuació:

"5.4.- MOCIÓ PRESENTADA PEL GRUP MUNICIPAL ERC DE SUPORT PER A EXIGIR UNA NOVA LLEI REGULADORA DE 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 a què moltes famílies no puguin 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 en què centenars de persones han vist vulnerat el seu dret a un habitatge digne, havent d'afrontar situacions de greu vulnerabilitat, precarietat extrema, 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 en el primer trimestre del 2015. A aquestes alarmants xifres s'han de sumar 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 en el primer trimestre de 2015 s'han executat 9.917 desnonaments.

Estem davant d'una situació d'emergència i vulnerabilitat habitacional que s'incrementa per l'existència d'un mercat de lloguer escàs, car i preocupantment especulatiu i per la falta d'un parc públic d'habitatge social, 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 habitatge buit, 13,7% del parc total (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 forma 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 gran part de la ciutadania.



Ajuntament de
Vilanova del Camí

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, en article 11, reconeix "el dret de tota persona a un nivell de vida adequat per a si i la seva família, fins i tot alimentació, vestit i habitatge adequats, ia una millora contínua de les condicions d'existència. Els estats part han de prendre mesures apropiades per assegurar l'efectivitat d'aquest dret ...".

En el marc jurídic nacional, l'article 47 CE proclama del 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 Tractat de la Unió Europea declara la primacia del Dret Comunitari (STJUE 1978.03.09, Assumpte 106/77 cas Simmenthal) que desplaça al Dret nacional (art. 93 CE, cessió competències en relació a l'art. 96 CE, els tractats internacionals celebrats formaran part de l'ordenament intern).

En relació a 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 pel jutge nacional, patint d'un vici radical que determina la seva nul·litat de ple dret. En aquest sentit s'ha manifestat reiteradament diferents sentències del Tribunal de Justícia de la Unió Europea (Cas Aziz, cas Sanchez Morcillo i cas Monika Kusionova).

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

En 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 l'abans esmentada Llei 24/2015.

La situació anteriorment relatada aconsella la redacció de la present moció.

EL PLE DE L'AJUNTAMENT DE VILANOVA DEL CAMÍ 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 de 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).



Ajuntament de
Vilanova del Camí

- 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 la primera i única vivenda tant dels titulars com dels avaladors per exigir la seva responsabilitat, amb vista a considerar l'habitatge habitual com un bé inembargable.
- Eliminació de tots els requisits restrictius per accedir a la moratòria de desnonaments i al codi guindos, excepte habitatge habitual, deutor / a de bona fe i manca de recursos

2. Lloguer digne

- La regulació del lloguer a favor de la part més feble dels contractes d'arrendament: els inquilins. 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 l'arrendatari 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 gran propietari d'habitatges.

3. Habitatge garantida

- Les entitats bancàries han de garantir un lloguer social per a les persones deutores de bona fe, i les seves unitats familiars, que havent cedit el seu habitatge únic i habitual en dació en pagament no disposin d'alternativa habitacional.
- Els grans tenidors d'habitatge, especialment les entitats financeres i filials immobiliàries, fons voltor, entitats de gestió d'actius (inclosos els procedents de la reestructuració bancàries 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'habitatges obtindran ajudes que els garanteixin evitar el desnonament.
- En cap cas es podrà realitzar el desallotjament o desnonament de persones en situació de vulnerabilitat, ja sigui per impagament de lloguer o ocupació en precari motivada per la manca d'habitatge, sense que l'administració competent garanteixi un reallojament adequat.
- En el cas que es dugui a terme el lloguer social en un habitatge diferent de la que resideix la família o persona en situació de vulnerabilitat, aquest reallojament es produirà a la zona on aquestes 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 bancàries i entitats immobiliàries). L'administració ha de regular mitjançant llei els mecanismes que possibilitin 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, incloses 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



Ajuntament de
Vilanova del Camí

els subministraments aniran a càrrec de les empreses subministradores (punt següent).

4. Subministraments bàsics

- Impedir els talls de subministrament 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 compost per representants de les institucions i de la societat civil . Aquest observatori serà l'encarregat d'investigar i analitzar la situació de l'habitatge a Espanya . Entre les seves funcions estarien fer censos periòdics d'habitatges buits, fer seguiment de les polítiques públiques , elaborar d'informes ; comptaria amb capacitats no només consultives sinó també control , seguiment, denúncia, executives i de proposta legislativa."

I perquè així consti, a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta corresponent, es lliura la present certificació per ordre i amb el vistiplau de la senyora Alcaldessa, a Vilanova del Camí, el 9 de novembre de 2015.