

**MOCION DE APOYO DE LOS GRUPOS MUNICIPALES CORNELLÀ EN COMÚ-
CRIDA PER CORNELLÀ, ESQUERRA REPUBLICANA DE CATALUNYA E
INICIATIVA VERDS-ESQUERRA UNIDA I ALTERNATIVA, PARA EXIGIR UNA
NUEVA LEY REGULADORA DEL DERECHO A LA VIVIENDA QUE CUBRA LAS
MEDIDAS DE MINIMOS PARA HACER FRENTE A LA EMERGENCIA
HABITACIONAL.**

Exposición de motivos

LA EMERGENCIA
AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LL.
REGISTRE D'ENTRADA DE DOCUMENTS
20 NOV. 2015.
N.º 43012
Decret: Passi aquest document a
SECRETARI

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 obtenidos 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 el 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 moción y remite a los siguientes acuerdos a tomar por el pleno del ayuntamiento de Cornellà de Llobregat:

1- DAR APOYO A LAS PROPUESTAS PRESENTADAS POR LA PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA Y CONSIDERAR NECESARIO INCLUIR LAS SIGUIENTES MEDIDAS EN UNA LEY REGULADORA DEL DERECHO DE LA VIVIENDA:

1.1 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

1.2. 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.

1.3. 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 buitres, 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 buitres, 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).

1.4. 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.

1.5. 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.

2. HACER CUMPLIR LA LEY 24/2015 DE 29 DE JULIO DE 2015 DE MEDIDAS URGENTES PARA AFRONTAR LA EMERGENCIA HABITACIONAL Y LA POBREZA ENERGÉTICA EN LA PARTE COMPETENTE A ESTE AYUNTAMIENTO, Y GARANTIZAR:

2.1. Un control riguroso para que los grandes tenedores de vivienda hagan la oferta de alquiler social (mínimo tres años) dentro de los parámetros que la ley establece. En caso que la administración pública determine que estos grandes tenedores no realizan la propuesta de alquiler social establecida en los artículos 5.1 y 5.2 de la ley, se iniciará un proceso sancionador tal y como prevé la Disposición Final Tercera, apartados dos, mediante la cual se añade a la ley 18/2007, de derecho a la vivienda, un nuevo tipo de infracción, consistente en el incumplimiento de la formulación de la propuesta de alquiler social prevista en la Ley 24/2015. Este procedimiento sancionador será ejecutado en primer término por los ayuntamientos, de acuerdo con la aplicación del principio de subsidiariedad de la Ley 18/2007 citado en la Disposición Final Primera de la Ley 24/2015.

2.2 Que se ofrecerán ayudas al pago del alquiler a las familias en riesgo de exclusión residencial (de acuerdo con el artículo 5.10 de la ley 24/2015) cuando el propietario sea pequeño tenedor.

2.3 Que se realojará a las personas en riesgo de exclusión residencial mediante parque público de vivienda (que incluye el construido por los municipios, el parque propiedad de la Generalitat y el parque público obtenido a través del ejercicio del derecho de tanteo y retracto previsto en el Decreto-Ley 1/2015, y el parque cedido por las entidades financieras a la administración pública por la vía de los convenios de colaboración o expedientes sancionadores).

2.4 Que en caso que estas personas en riesgo de exclusión residencial no puedan ser realojadas en parque público de vivienda por ser insuficiente, se aplicará la cesión obligatoria durante tres años a los grandes tenedores para llevar a cabo alquiler social, de acuerdo con el artículo 7 de la ley 24/2015.

2.5 Que se realizarán los informes de riesgo de exclusión residencial en los plazos marcados tanto para vivienda como para pobreza energética.

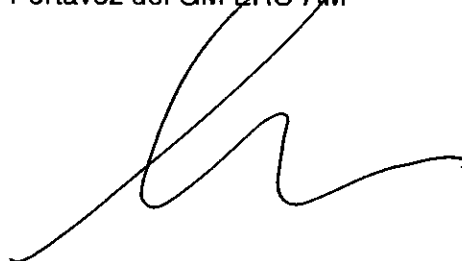
2.6 Que se sancionará a las suministradoras cuando corten los suministros sin haber aplicado el principio de precaución en base a las sanciones previstas en la ley 22/2010 del Codi de Consum de Catalunya.

2.7 Que se realizará un censo de vivienda vacía y se aplicará en este sentido la sanción que establece la LCDH2007. Por otro lado, se hará uso de la ley 24/2015 para la cesión obligatoria, consiguiendo así un mayor parque de vivienda pública disponible para alquiler social sin la necesidad de grandes esfuerzos económicos por parte de este ayuntamiento.

Vidal Aragonés Chicharro
Portavoz del GM CeC-CpC



Raquel Albiol i Gilabert
Portavoz del GM ERC-AM



Arnau Funes Romero
Portavoz del GM ICV-EUIA-EP-E

