

MOCIÓN SOBRE O APOIO Á CAMPAÑA “LAS 5 DE LA PAH” PARA ESIXIR UNHA NOVA LEI REGULADORA DO DEREITO Á VIVENDA.

PLENO 28 MARZO 2016. ACTA 0006/2016

ANTECEDENTES:

Por parte dunha representante da Plataforma de afectados pola Hipoteca dase lectura á seguinte moción:

“A actual crise económica e o aumento do paro impactou de xeito dramático na vida de milleiros de persoas, que por mor das dificultades económicas sobrevidas, non poden cubrir as súas necesidades máis básicas. Esta situación levou a que moitas familias non poidan facer fronte ás cotas hipotecarias ou de aluguer da súa vivenda habitual.

Isto traducíuse en milleiros de desafuzamentos en todo o estado español, e máis en que centenas de persoas teñan visto vulnerado o seu dereito a unha vivenda digna, tendo que afrontar situacións de grave vulnerabilidade, precariedade extrema, pobreza e exclusión social, económica e residencial.

Segundo datos do Consello Xeral do Poder Xudicial (CXPX), dende 2007 ata o primeiro trimestre do 2015, producíronse no Estado Español 624.690 execucións hipotecarias, 8.178 no primeiro trimestre do 2015. A estas alarmantes cifras hai que sumarlle o aumento das dificultades para afrontar o pago do alugueiro, que cada vez afecta a máis persoas. O CXPX contabilizou a preocupante cifra de 397.954 desafuzamentos dende o inicio da crise no 2007 ata o primeiro trimestre do 2015. Só no primeiro trimestre do 2015 executáronse 9.917 desafuzamentos.

Estamos ante unha situación de emerxencia e vulnerabilidade habitacional que se incrementa pola existencia dun mercado de alugueiro escaso, caro e preocupantemente especulativo, e pola falta dun parque público de vivenda social (menos dun 2% da vivenda construída). Todo isto constitúe unha auténtica anomalía no contexto europeo. Ademais, como denuncia o informe “Emerxencia Habitacional no estado español”, elaborado polo Observatorio DESC e a Plataforma de Afectados pola Hipoteca, esta situación empeora aínda máis polo feito de que España é o estado de Europa con máis vivenda baleira: 13,7% do parque total (3 millóns e medio de pisos baleiros segundo o censo estatal de vivenda de 2011).

O contexto descrito de vulnerabilidade e emerxencia en que se atopa gran parte da poboación estase a traducir tamén nun significativo aumento das ocupacións de vivenda. Un xeito de facer efectivo o dereito á vivenda que aumenta o grao de vulnerabilidade social de quen se viu empurrado a esta forma de acceso a unha vivenda. Tamén resulta alarmante o crecente número de persoas afectadas pola pobreza enerxética, entendida como a dificultade para poder pagar as facturas dos subministros

básicos de electricidade, auga e luz. Os prezos de acceso e consumo destes subministros, que medraron de xeito exponencial, volvéronse inasequibles para gran parte da cidadanía.

Esta situación de emerxencia social que sofren as persoas en situación de vulnerabilidade contrasta de xeito abrumador cos inxentes beneficios obtidos polas entidades financeiras e máis as empresas subministradoras.

A Declaración Universal de Dereitos Humanos (artigo 25) e o Pacto Internacional dos Dereitos Económicos, Sociais e Culturais, no artigo 11, recoñece “o dereito de toda persoa a un nivel de vida axeitado para si e a súa familia, incluso alimentación, vestido e vivenda axeitados, e a unha mellora continua das condicións de existencia. Os Estados Partes tomarán medidas axeitadas para asegurar a efectividade deste dereito...”.

No marco xurídico estatal, o artigo 47 da Constitución proclama o dereito a unha vivenda digna e axeitada así como o deber dos poderes públicos de promover as condicións necesarias e as normas pertinentes para facer efectivo este dereito, e o artigo 33 declara a función social da vivenda.

O artigo 267 do Tratado da Unión Europea declara a primacía do Dereito Comunitario (STJUE 9/3/1978, Asunto 106/ 77 caso Simmenthal) que despraza ao Dereito estatal (art. 93 CE, cesión competencias en relación ao art. 96 CE, os tratados internacionais celebrados formarán parte do ordenamento interno).

En relación ao anteriormente exposto e concretando no ámbito que nos ocupa, a regulación do procedemento de execución hipotecaria na vixente Lei de Axuizamento Civil, infrinxe a normativa comunitaria. Esta lexislación é, por tanto, ilegal ao ser de obrigado cumprimento polo xuíz estatal, adoecendo dun vicio radical que determina a súa nulidade de pleno dereito. Neste sentido manifestáronse reiteradamente diferentes sentenzas do Tribunal de Xustiza da Unión Europea (Caso Aziz, caso Sánchez Morcillo e caso Monika Kusionova).

En Catalunya presentouse, no mes de xullo do 2014, unha Iniciativa Lexislativa Popular (ILP) promovida pola Plataforma de Afectados pola Hipoteca: a Alianza contra a Pobreza Enerxética e o Observatori Desc, recollendo así un clamor da cidadanía preocupada pola alarmante situación de emerxencia habitacional.

Esta ILP é hoxe unha realidade. O pasado 29 de xullo de 2015, o Parlament de Catalunya aprobou a Lei 24/2015 de medidas urxentes para afrontar a emerxencia no ámbito da vivenda e a pobreza enerxética. Esta vitoria no ámbito autonómico demostranos que facer efectivo o dereito á vivenda é unha cuestión meramente de vontade política.

En ocasión das eleccións xerais, a Plataforma de Afectados pola Hipoteca fixo pública unha serie de medidas de mínimos que considera necesario e imprescindible incluír nunha futura Lei reguladora do Dereito á Vivenda. Estas medidas implican reformas profundas e valentes pero á vez factibles, xa que na súa maioría están recollidas na anteriormente citada Lei 24/2015.

A situación anteriormente relatada fai que a Agrupación de Electores de Redondela propoña ao Pleno do Concello o seguinte acordo:

O pleno do Concello de Redondela dá apoio ás propostas presentadas pola Plataforma de Afectados pola Hipoteca (PAH), e considera necesario incluír as seguintes medidas nunha Lei Reguladora do Dereito á Vivenda:

1. Medidas de segunda oportunidade

- Dación en pago retroactiva e condonación da débeda (modificación da Lei Hipotecaria e a Lei de Axuizamento Civil).
- Eliminación automática por parte das entidades bancarias, e sen previa petición do titular, das cláusulas declaradas abusivas polas Sentenzas do Tribunal Superior de Xustiza da Unión Europea.
- Non se poderá executar a primeira e única vivenda, tanto dos titulares como dos avaladores, para esixir a súa responsabilidade, en orde a considerar a vivenda habitual como un ben inembargable.
- Eliminación de tódolos requisitos restritivos para acceder á moratoria de desafiuzamentos e ao “código De Guindos”, salvo vivenda habitual, debedor/a de boa fe e carencia de recursos.

2. Aluguer digno

- A regulación do alugueiro en favor da parte máis débil dos contratos de arrendamento: os inquilinos. Introducendo mecanismos de seguridade na tenencia, estabilidade na renda e alongando o prazo mínimo de duración do alugueiro, como mínimo ata os 5 anos. Cando o arrendatario pertenza a un colectivo especialmente vulnerable, producirase unha prórroga automática do contrato de alugueiro se así o manifesta, que será obrigada cando o arrendador sexa un banco ou gran propietario de vivendas.

3. Vivenda garantida

- As entidades bancarias garantirán un alugueiro social para as persoas debedoras de boa fe, e as súas unidades familiares, que tendo cedido a súa vivenda única e habitual en dación en pago, non dispoñan de alternativa habitacional.
- Os grandes posuidores de vivenda, en especial as entidades financeiras e filiais inmobiliarias, “fondos voitre”, entidades de xestión de activos (incluídos os procedentes da reestruturación bancaria e entidades inmobiliarias), garantirán un alugueiro social para as persoas e unidades familiares en situación de vulnerabilidade que non poidan facer fronte ao pago da súa vivenda e non dispoñan de alternativa habitacional.
- As persoas e unidades familiares en situación de vulnerabilidade, que non poidan facer fronte ao pago do alugueiro de vivendas, obterán axudas que lles garantan evitar o desafiuzamento.
- En ningún caso se poderá realizar o desaloxo ou desafiuzamento de persoas en situación de vulnerabilidade, sexa por impago de alugueiro ou ocupación en precario motivada pola falta de vivenda, sen que a administración competente garanta un realoxo axeitado.
- No caso de que se leve a cabo o alugueiro social nunha vivenda diferente á que reside a familia ou persoa en situación de vulnerabilidade, este realoxo producirase na zona onde estas teñan as súas redes vitais e sociais.
- Creación dun parque público de vivenda a través da mobilización de pisos baleiros en mans de entidades financeiras e filiais inmobiliarias, “fondos voitre”, entidades de xestión de activos (incluídos os procedentes da reestruturación bancaria e entidades inmobiliarias). A administración regulará mediante lei os mecanismos que posibiliten esta mobilización.

- En todas estas medidas o prezo a pagar en concepto de alugueiro social non superará o 30% dos ingresos da unidade familiar, incluídos gastos de subministros, dacordo cos estándares de Nacións Unidas, sempre e cando os ingresos familiares superen o salario mínimo profesional (648,60€); no caso contrario o prezo a pagar en concepto de alugueiro será do 10% dos ingresos e os subministros correrán a cargo das empresas subministradoras (punto seguinte).

4. Subministros básicos

- Impedir os cortes de subministro básicos de auga, luz e gas das persoas e unidades familiares en situación de vulnerabilidade.
- O pago dos subministros básicos para as familias nesta situación farase dacordo á capacidade adquisitiva da unidade familiar, sempre respectando os estándares de Nacións Unidas.
- Os custes asociados a garantir este dereito e a débeda acumulada que non poidan ser cubertos polas persoas vulnerables serán asumidos polas empresas subministradoras.

5. Creación dun observatorio da vivenda

Este observatorio estaría composto por representantes das institucións e da sociedade civil. Este observatorio será o encargado de investigar e analizar a situación da vivenda en España. Entre as súas funcións estarían facer censos periódicos de vivendas baleiras, facer seguimento das políticas públicas, elaborar informes; contaría con capacidades non só consultivas senón tamén control, seguimento, denuncia, executivas e de proposta legislativa.”

VOTACIÓN E ACORDO.-

Instada a votación da moción anteriormente transcrita, é aprobada por doce votos a favor (6 do PSOE, 4 de AER, 1 do BNG e 1 da concelleira non adscrita) e nove abstencións (9 do PP).