



PROPOSICIÓN AL PLENO **AYUNTAMIENTO DE JEREZ**

12/14
Ayuntamiento de Jerez
Oficina Atención a la Ciudadanía
REGISTRO GENERAL
20 JUL 2015
Fecha N° Entrada 2864
Se envía a *Sección de...*

A/A Secretaría General:

D. Raúl Ruiz-Berdejo Garcia, Portavoz del Grupo Municipal de Izquierda Unida del Ayuntamiento de Jerez viene a formular para su aprobación en el próximo pleno ordinario la siguiente PROPOSICIÓN:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos establece que “toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez y otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad”.

Por otra parte, de conformidad con el párrafo 1 del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), los Estados Partes “reconocen 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, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento”.

El artículo 47 de la Constitución establece que todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Igualmente, exhorta a los poderes públicos a promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general, para impedir la especulación.

Nuestra Carta Magna configura el derecho a la vivienda como un principio rector de la política social y económica, de tal forma que su contenido prestacional exige la actuación positiva de todos los poderes públicos con competencias en la materia, incluyendo a la Administración Local.



La actual situación económica ha tenido entre una de sus más graves consecuencias, la destrucción de un gran número de empleos. Esta situación, agravada en nuestro país por la explosión de la burbuja inmobiliaria, es especialmente dramática en nuestra Comunidad Autónoma. Ello ha provocado que numerosas familias no puedan atender el cumplimiento de las obligaciones derivadas del pago de las rentas de arrendamiento o, en su caso, de los préstamos o créditos hipotecarios celebrados para adquirir su vivienda, siendo doblemente castigadas por dicha crisis financiera, al perder no solo sus empleos sino también sus casas.

Ante esta situación las Administraciones no pueden permanecer impasibles y deben realizar cuantas actuaciones sean necesarias y tengan a su alcance para dar amparo a los ciudadanos, al objeto de hacer efectivo el derecho a una vivienda.

A ello debemos unir la idea directriz de la debilidad del consumidor en el mercado, que obliga a los poderes públicos a buscar restablecer, en lo posible, el equilibrio en las relaciones de consumo entre las entidades financieras y sus clientes, lo que se ha consagrado en nuestro ordenamiento jurídico como el principio “pro consumidor”.

En este sentido, desde las comunidades autónomas y desde los Ayuntamientos se deben poner en funcionamiento programas en defensa de la vivienda, para el asesoramiento, la intermediación y protección de las familias afectadas por la crisis económica y que se encuentren en riesgo de ser privadas de su residencia habitual y permanente.

Más allá de las medidas estatales y autonómicas, los Ayuntamientos, como administración más cercana a los ciudadanos y ciudadanas, y conocedores de los problemas, necesidades y demandas de sus vecinos, pueden incidir en atenuar la preocupante situación de desamparo en las que se encuentran miles de familias, asfixiadas por una situación laboral insostenible y por unas hipotecas inasumibles en tiempo de crisis, con seis millones de parados y casi dos millones de hogares que no tienen ingreso alguno.

Asimismo, sus actuaciones deben tener un fin preventivo y anticiparse a las situaciones de riesgo ya que muchas de las familias afectadas por el drama de una ejecución hipotecaria sólo ponen esta situación en conocimiento de terceros cuando el procedimiento está llegando a su fin, lo que requiere de una respuesta rápida por parte de las administraciones públicas y una eficaz tarea de información que permita evitar que esto ocurra.



La declaración de Jerez como “ciudad libre de desahucios” o la puesta en marcha de la Oficina de Intermediación Hipotecaria son pasos importantes. Sin embargo, es necesario poner en marcha, desde los Ayuntamientos, una batería de medidas que permitan avanzar y profundizar, de forma integral, en la lucha contra los desahucios y en defensa de la función social de la vivienda. Este Ayuntamiento no puede escatimar esfuerzo alguno frenet a este drama que afecta a muchos de sus vecinos y vecinas y debe actuar sobre las personas y familias amenazadas de desahucios. Por ello, desde el Grupo Municipal de Izquierda Unida, proponemos adoptar los siguientes...

ACUERDOS

- 1.- Reafirmar el compromiso de este Ayuntamiento de no ejecutar ningún desahucio en vivienda protegida pública.
- 2.- No poner ni un solo policía municipal a disposición de las órdenes de desahucio.
- 3.- Solicitar a las entidades bancarias o personas jurídicas que inscriban, en el plazo previsto por ley, en el registro de la propiedad todas y cada una de las viviendas que se han adjudicado por medio de subasta en ejecución hipotecaria o dación en pago.
- 4.- Elaborar un censo de viviendas vacías en manos de personas jurídicas en el municipio y modificar, con carácter de urgencia, la ordenanza municipal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana, gravando con una penalización del 50% la cuota a liquidar por dichos inmuebles.
- 5.- Proceder a modificar con carácter de urgencia la ordenanza municipal reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana añadiendo el siguiente párrafo:

“En las transmisiones realizadas por los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto- Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, con ocasión de la dación en pago de su vivienda prevista en el apartado 3 del Anexo de dicha norma, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la entidad que adquiera el inmueble, sin que el sustituto pueda exigir del contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas”.

(De conformidad con el Real Decreto 6/2012, de 9 de Mayo, artículo 9 de “Modificación del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por el Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo”).



6.- Potenciar la colaboración entre los juzgados, la oficina de intermediación hipotecaria y los servicios sociales, a fin de que estos últimos no sean meros tramitadores de documentación y tengan conocimiento de los procedimientos de ejecución hipotecaria que recaigan sobre vivienda habitual, pudiendo preparar las medidas de apoyo necesarias para las familias afectadas, asesorados por personas expertas en este campo que negocien directamente con las entidades bancarias.

7.- Proceder a la revisión de los protocolos de actuación de los servicios sociales en casos de desahucio, solicitando al juzgado la declaración de imposibilidad de proceder al lanzamiento en las ejecuciones que recaigan sobre la vivienda habitual de personas en situación de especial vulnerabilidad. Para ello, los servicios sociales municipales emitirán los informes necesarios para demostrar que, efectivamente, las personas en cuestión carecen de recursos para poder acceder a una vivienda digna.

8.- Velar, en el marco de las competencias municipales, por garantizar el acceso a la información de la bolsa de vivienda protegida pública –y privada, cuando la hubiera- y elaborar un reglamento que, con la máxima transparencia, articule el acceso a las viviendas disponibles.

9.- Instar a la Junta de Andalucía a que, en el marco de sus competencias, garantice la función social de la vivienda y establezca un censo de viviendas deshabitadas, para en su caso, sancionar las viviendas que estén en manos de personas jurídicas y fomentar el alquiler de aquellas viviendas que estén en manos de personas físicas.

10.- Propiciar el realojo provisional en una vivienda de titularidad pública, en régimen de arrendamiento y siempre que se tengan viviendas desocupadas, de las personas que hayan sido privadas del uso y disfrute de la vivienda habitual y permanente por razón del desahucio o lanzamiento por ejecución hipotecaria en virtud de resolución judicial, se encuentren en situación de riesgo de exclusión social y así se determine.

11.- Facilitar a la Delegación Territorial de la Consejería de Vivienda toda la información que le sea solicitada dimanante del Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, al objeto de poder ofrecer el mejor servicio a las personas que tienen dificultades para afrontar el pago de la cuota hipotecaria mensual de su residencia habitual y permanente, con sujeción a lo dispuesto por la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos y la normativa sectorial aplicable.



12.- Adquirir el compromiso de, a través de los servicios sociales y previa solicitud motivada por la Consejería de Vivienda de la Junta de Andalucía, realizar los informes necesarios para comprobar, con carácter de urgencia y en un plazo máximo no superior a 5 días, la situación social y económica de las personas destinatarias de, en su caso, la colaboración interadministrativa, al objeto de determinar si la misma está en riesgo de exclusión social.

13.- Colaborar con la Administración Autonómica en el desarrollo de los programas destinados a solucionar los problemas de familias desahuciadas, comprometiendo los recursos humanos y los medios materiales que se determinen para la resolución de los conflictos.

14.- Instar al Gobierno de España a que modifique, con carácter de urgencia, el artículo 1, en su punto 2C, de la Ley 1/2013, de 14 de Mayo, en el que se considera supuesto de especial vulnerabilidad la “unidad familiar de la que forme parte un menor de tres años”, ampliando este supuesto al conjunto de familias con menores de edad a su cargo y delimitando ésta en los 18 años que establece la Constitución Española.

15.- Instar al Gobierno de España a adoptar la paralización de los desahucios tal y como se contemplaba en la ILP; a que las viviendas del SAREB pasen a ser gestionadas por las administraciones públicas autonómicas para su alquiler y a que se haga una quita en la deuda de las familias hipotecadas, tal como se ha hecho con los balances bancarios tras el estallido de la burbuja inmobiliaria.

16.- Apoyar institucionalmente a cuantos foros, plataformas y convocatorias en defensa del derecho a la vivienda se organicen para la consecución de evitar y/o paliar el dramático problema de desahucios (Paralización de desahucios, dación en pago, alquiler social, reforma Ley Hipotecaria, reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil...), propiciando reuniones semestrales con todos los actores sociales para asegurar una información bidireccional entre el Ayuntamiento y estas entidades.

17.- Dotar a la Oficina de Intermediación Hipotecaria de los medios y recursos necesarios y dar difusión de sus actuaciones, al objeto de conseguir un mejor conocimiento sobre los derechos y obligaciones que tienen los residentes en su término municipal en relación a su vivienda. La citada oficina debe comprometerse con los afectados, a intermediar y conciliar con la entidad bancaria una solución a los diferentes conflictos.

18.- Constituir una Comisión de Seguimiento al objeto de dar respuesta a las cuestiones que se susciten con el desarrollo de los acuerdos recogidos en esta



Moción. Estará compuesta por un representante de cada grupo municipal con representación en el Ayuntamiento.

Fdo.: Raúl Ruiz-Berdejo
(Portavoz G.M. IULV-CA)