

MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA



Ayuntamiento de Moralarzal
1665/2016 General de Entradas
30/1/2016 : 10:16



MOCIÓN SOBRE EL APOYO A LA VIVIENDA COMO BIEN SOCIAL

De acuerdo con y al amparo de lo previsto en el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el Grupo Municipal Socialista del Ayuntamiento de Moralarzal desea someter a la consideración del Pleno la siguiente

MOCIÓN

La liberalización del suelo y la política del todo urbanizable puestas en marcha por el Gobierno del PP en 1998, junto con la liberalización de las hipotecas (eliminando límites de tiempo y de porcentajes de renta dedicados a la amortización), además del cambio de tipos fijos a variables que hizo fácil el acceso al crédito, supusieron el arranque de la burbuja inmobiliaria. En 1997, año de inicio del auge, el crédito inmobiliario (promotor, constructor y comprador) suponía el 28,4% del PIB de España. En 2007, año del pinchazo de la burbuja, dicha proporción había ascendido hasta el 102,9% del PIB. La política monetaria era ya competencia del Banco Central Europeo, que no adoptó ninguna medida para frenar tal aluvión de financiación, que los bancos obtenían sobre todo en los mercados mayoristas de dinero.

El efecto inmediato fue la sobrevaloración de los inmuebles y del suelo. Un efecto social negativo fue que los precios de las viviendas crecieron muy por encima de los salarios. Todo esto contribuyó al cambio de consideración de la vivienda que deja de ser un bien social para convertirse en objeto de especulación.

A 31 de diciembre de 2014, había en España 535.734 viviendas de nueva construcción no vendidas, cuyo ritmo de reducción es muy moderado y de las que un 30% son de muy difícil venta por su ubicación. El panorama actual en nuestras ciudades es que conviven dos realidades antagónicas: por un lado, miles de viviendas vacías propiedad de entidades financieras, y por otro lado, miles de familias sin capacidad de acceso a la vivienda, y que demandan a la Administración que les garantice sus derechos constitucionales a una vivienda digna.

Tras una Legislatura en la que la pérdida de la vivienda y el drama social de los desahucios han monopolizado el debate público, sigue siendo muy complicado el acceso a la vivienda, tanto en propiedad como en alquiler, según demuestran los datos proporcionados por el Consejo General del Poder Judicial.

El estallido de la burbuja inmobiliaria en el 2008 no afectó a todos por igual. Desde entonces existen miles de familias que se enfrentan a un sobreendeudamiento sobrevenido y no doloso que, con demasiada frecuencia, concluye con desalojos y desahucios y el arrastre de deudas que les impiden rehacer su vida.

La garantía de una vivienda digna para todos los ciudadanos pasa por un verdadero pacto social en el que la lucha contra los desahucios y la protección de la vivienda, como verdadero núcleo cohesionador de las familias, prevengan la exclusión social, y aúnen los esfuerzos educativos, sanitarios, de empleo y sociales integradores, en general.

Las medidas adoptadas durante los últimos años para evitar los desahucios han sido insuficientes como lo demuestran el escuálido Código de Buenas Prácticas (CBP), el hasta ahora escaso uso del Fondo social de Viviendas, creado en la D.A. 1ª de la Ley 1/2013 o una Ley de Protección de Deudores Hipotecarios que no afronta eficazmente los problemas reales de la gente.

Medidas que no resuelven la dramática situación en la que se encuentran muchas familias a las que la situación de precariedad económica se les acumula con el riesgo de pérdida de su vivienda y la dificultad de atender a los pagos de facturas por el suministro de bienes básicos como el agua o la electricidad.

Esta situación requiere de una respuesta coordinada de todas las administraciones con responsabilidades concretas en las políticas implicadas en esta situación de vulnerabilidad.

Por ello, el Grupo Municipal Socialista del Ayuntamiento de Moralarzarzal presenta la siguiente MOCIÓN para ser discutida y aprobada por el Pleno Municipal:

- 1- El ayuntamiento de Moralarzarzal acuerda dirigirse al Gobierno de España para poner en marcha y, en su caso en colaboración con las CC.AA, las siguientes medidas tendentes a hacer efectivo el derecho a la vivienda:**

MEDIDAS PARA FAVORECER EL ACCESO A LA VIVIENDA:

- 1- Proponer la redefinición del derecho a la vivienda en la Constitución.

- 2- Establecer la eliminación automática por parte de las entidades financieras y sin previa exigencia del titular de una hipoteca de las cláusulas declaradas abusivas por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea y la jurisprudencia del Tribunal Supremo español.
- 3- Garantizar la permanencia en sus casas de quienes más están sufriendo la crisis económica, y poner fin a estos desahucios.
- 4- Reformar la ley de segunda oportunidad para, por un lado, permitir al juez paralizar la ejecución hipotecaria en caso de insolvencia justificada no dolosa y, en caso de que sea imposible, acordar la aplicación de la dación en pago, valorando la vivienda en el precio establecido para la concesión del préstamo. Excluir la vivienda habitual del avalista de la ejecución de los avales que se hayan podido producir en estos casos.
- 5- Reconocer el derecho de las personas que hayan perdido su vivienda como consecuencia de una situación de insolvencia sobrevenida en un procedimiento de desahucio a que se les facilite una vivienda en régimen de alquiler a un precio acorde a sus circunstancias económicas y familiares y, en su caso, a un plan de rescate personal sobre la deuda pendiente que mantengan, que no debe superar el 30% de sus ingresos.

MEDIDAS PARA FAVORECER LOS SUMINISTROS BÁSICOS:

- 1- Promover el compromiso de las empresas suministradoras de los servicios públicos de agua, luz y gas de impedir los cortes del suministro a personas y familias en situación de vulnerabilidad por impago. Antes del corte del suministro, éste se comunicará a la Administración competente que en todo caso podrá mediar entre las partes.
- 2- Crear un fondo social de gestión pública que permita atender el derecho a techo de la ciudadanía que se vea privada de él.

MEDIDAS PARA PROMOVER LA CREACIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES:

- 1- Desarrollar un nuevo modelo de vivienda protegida bajo estricto control público en la selección del destinatario de menores rentas y en el seguimiento de su ocupación, estableciendo un esfuerzo razonable para toda la ciudadanía, fijando el umbral de esfuerzo económico de acceso en el máximo de un tercio

de la renta familiar disponible, así como estableciendo su calificación de protegida con carácter permanente.

- 2- Crear parques municipales de gestión pública de viviendas de alquiler social, al que se podrán incorporar las procedentes del stock de vivienda nueva sin vender o desocupada, las incluidas en inmuebles desocupados y rehabilitados, las que, como consecuencia de procesos de ejecución hipotecaria con posterior desahucio, hayan pasado a ser de titularidad de las entidades de crédito que estén participadas por el Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria y no hayan sido posteriormente enajenadas y las adquiridas por la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria (Sareb).

MEDIDAS PARA PROMOVER LAS VIVIENDAS DE ALQUILER

- 1- Ampliar el plazo de duración del alquiler como mínimo hasta 5 años a petición del arrendatario.
- 2- Aprobar la deducción por el arrendador del 50% de las rentas derivadas del alquiler de vivienda a jóvenes menores de 30 años y la desgravación para éstos del importe del mismo.
- 3- Establecer garantías para el cobro de los arrendamientos y medidas de protección de los mismos en los casos de insolvencia sobrevenida.

2.- Desde el compromiso político y social, el Ayuntamiento de Moralarzarzal

ACUERDA poner en marcha las SIGUIENTES MEDIDAS:

MEDIDAS ANTIDESAHUCIO PARA DAR APOYO JURÍDICO Y SOCIAL A LAS FAMILIAS SOBRE TEMAS HIPOTECARIOS

- 1- Promover actuaciones de apoyo jurídico y social a las familias que lo precisen y que incluyan:
 - Información y asesoramiento relativo a los préstamos hipotecarios.
 - Escritos a los Juzgados para suspender los procedimientos de ejecución hipotecaria o posponer la fecha de lanzamiento.
 - Acciones de intermediación con los servicios centrales de las Entidades Financieras.
 - Acompañamiento y seguimiento ante Entidades Financieras y Juzgados.
 - Solicitud de asistencia jurídica gratuita y seguimiento del mismo.
- 2- Asumir el compromiso de no intervención de la Policía Local en desahucios en el Municipio.
- 3- Creación de un Observatorio Municipal de la Vivienda, que estaría compuesto por representantes de las instituciones y de la sociedad civil.

GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA DE MORALARZARZAL

Ángel Martínez Martínez

DNI 70060139T

