



## **MOCIÓ QUE PRESENTA EL GRUP MUNICIPAL DE LA CUP A L'AJUNTAMENT DE GIRONA PER A DEFENSAR EL DRET A L'HABITATGE I DECLARAR GIRONA CIUTAT LLIURE DE DESNONAMENTS**

### **EXPOSICIÓ DE MOTIUS**

Atès que abans de l'esclat de la crisi les entitats financeres van facilitar préstec per damunt del valor de l'habitatge a milers famílies que comprometien més del 50% dels seus ingressos i amb uns terminis cada vegada més llargs, cosa que ha contribuït a generar un dels sobre endeutaments privats més alts del món;

Atès que segons les dades del Consell General del Poder Judicial es preveu que a Catalunya els anys 2011 i 2012 hi puguin haver entre 40.000 i 50.000 execucions hipotecàries;

Atès que quan aquests fets succeeixen, les famílies i persones afectades no només s'enfronten a la pèrdua del seu habitatge, sinó també a una condemna financera de per vida, ja que les entitats bancàries interposen demandes i s'inicien processos d'execució hipotecària que finalitzen amb la subhasta dels immobles. I atès que en aquests casos, si la subhasta resta deserta (cosa que en el context actual de crisi succeeix en el 90% del casos), amb la llei vigent l'entitat bancària s'adjudica l'habitatge pel 50% del valor de taxació, i continua reclamant el pagament del deute restant, més els interessos i els costos judicials, a les persones en situació d'insolvència, mitjançant l'embargament de nòmines, comptes, etc, així com embargaments als avalistes. Es a dir, a més de perdre el seu habitatge, milers de famílies i persones s'enfronten a una condemna financera que afavoreix dinàmiques com l'exclusió social o l'economia submergida;

Atès que aquesta legislació, que permet que les entitats financeres s'adjudiquin els habitatges pel 50% del valor de taxació, no només és anòmla i no té comparativa amb les legislacions d'altres països del nostre entorn, sinó que a més era desconeguda per a les famílies quan van signar els contractes hipotecaris. I atès que aquest fet se suma a la publicitat enganyosa amb la qual es van comercialitzar la majoria d'aquestes hipoteques, a la sobrevaloració en les taxacions i al llenguatge de difícil comprensió utilitzat en els contractes que ara es descobreix que en molts casos amagaven tot tipus de clàusules abusives, com és el cas de les clàusules "terra";

Atès que considerem inadmissible i totalment injust que en un Estat social, democràtic i de dret, totes les conseqüències de la crisi recaiguin sobre la part més vulnerable del contracte hipotecari i en canvi les entitats financeres, en bona mesura responsables de l'actual situació econòmica, rebin ajudes milionàries que surten dels impostos i pressupostos públics, sense haver d'assumir cap responsabilitat, alhora que continuen generant milers de milions de beneficis anuals;

Atès que ens trobem davant d'un conflicte social que cada dia afecta a més famílies i que es concreta en l'àmbit local, ja que són els ajuntaments en un moment de crisi econòmica com l'actual les institucions on es dirigeixen majoritàriament les persones i famílies afectades a la recerca d'ajuda;

Atès que actualment diversos moviments socials i entitats estan reclamant la modificació de la regulació hipotecària, incorporant la figura de la dació en pagament, de forma que el deutor quedi alliberat de la totalitat del deute hipotecari amb el lliurament de l'habitatge al banc creditor;

Atès que la Mesa del Congrés espanyol dels Diputats ha donat finalment llum verd a la tramitació de la ILP impulsada per les organitzacions socials, i que capacita la ciutadania per recollir les 500.000 signatures que exigeix la llei, a l'espera que el Senat hi doni el vist-i-plau;

Atès que en un primer moment un jutjat de primera instància de la localitat de Lizarra, i recentment l'Audiència Provincial de Navarra, ha dictat una resolució en la qual considera "suficient" la devolució d'una propietat per cancel·lar un deute contret amb una entitat bancària, i que ha considerat la pretensió de cobrar més enllà del valor de la propietat com a "moralment rebutjable". I atès, també, que amb aquesta resolució judicial queda obertament qüestionada la Llei hipotecària espanyola que no preveu el dret de dació per algú que no pot pagar la hipoteca;

Atès que l'Audiència de Girona ha dictat recentment una sentència ferma en la qual considera suficient la devolució d'un habitatge per saldar el deute contret, argumentant que en cas contrari l'entitat Deutsche Bank obtindria un enriquiment injust i podria incórrer en un abús de dret.

Atès que aquesta sentència, tot i no crear jurisprudència, obre la porta a una de les peticions més reivindicades durant els últims anys pels col·lectius de titulars d'hipoteques, amb l'esperança que es modifiqui la normativa actual i, com passa en d'altres països, es pugui saldar el deute amb el retorn del bé hipotecat.

Considerant que tot el que aquí s'ha exposat vulnera l'actual marc jurídic, doncs el dret a l'habitatge és un mandat constitucional, especialment recollit en l'article 47 de la Constitució espanyola, que tot i ser un marc legislatiu amb greus deficiències pel que fa al reconeixement dels drets col·lectius i individuals és una llei vigent i reconeix aquest dret;

Considerant, també, que l'article 33 de la mateixa Constitució espanyola condiona clarament el dret a la propietat privada al compliment de la seva funció social (i que a dia d'avui s'incompleix sistemàticament en els pisos buits acumulats per bancs i caixes), i que l'article 24 garanteix la tutela judicial (vulnerada en els processos d'execucions hipotecàries on es produeix clara indefensió);

Considerant l'existència de compromisos jurídics en matèria de dret a l'habitatge assumits per l'Estat espanyol, contrets en el moment de ratificar tractats internacionals vinculants com són, entre altres, la Declaració Universal de Drets Humans (article 25) i el Pacte Internacional de Drets Econòmics, Socials i Culturals (article 11), especialment a partir de la seva Observació General número 4- que concreta el contingut del dret a un habitatge adequat i l'Observació General número 7, que defineix els desnonaments forçosos com una de les principals vulneracions del dret a l'habitatge;

Considerant que tot el que aquí s'ha exposat depèn bàsicament d'una normativa de competència estatal, i que el marge de maniobra de les institucions catalanes és gairebé inexistent, malgrat que els seus efectes dramàtics es concreten en l'àmbit municipal, perquè són els ajuntaments les institucions a les quals s'adrecen majoritàriament les persones i famílies afectades en cerca d'ajuda. I considerant, així, que els ajuntaments es converteixen en doblement perjudicats; en primer lloc perquè es vulneren els drets fonamentals de la seva població, i en segon lloc perquè en ple context de crisi i fortes retallades socials, quan els recursos són més escassos que mai, reben totes les peticions d'ajut de les persones i famílies empobrides;

Considerant que la pèrdua de l'habitatge priva l'individu o família de qualsevol residència, i que, alhora, la manca de residència exclou de qualsevol via administrativa, amb la conseqüent pèrdua de drets, la qual cosa impedeix a les persones afectades realitzar-se tant professional com familiarment.

Considerant que, com a conseqüència dels fets esmentats anteriorment, els desnonaments -encara més quan suposen el manteniment d'un deute en forma de condemna financera- impliquen alts nivells d'inseguretat, i considerant que els ajuntaments tenen la responsabilitat de garantir els drets dels seus ciutadans;

Per tot això, el grup municipal de la CUP proposa al Ple de l'Ajuntament de Girona l'adopció dels següents **ACORDS**:

**Primer.-** Mostrar la preocupació de l'Ajuntament de Girona per l'increment dels processos d'execució de crèdits hipotecaris i de les conseqüències socials i econòmiques que se'n deriven, així com per la necessitat de millorar l'accés dels ciutadans al finançament.

**Segon.-** Continuar adoptant, des de l'Ajuntament de Girona, mesures per prevenir i combatre les conseqüències socials dels desnonaments dels habitatges a la ciutat, i en concret les següents:

- a) Garantir la coordinació entre els serveis d'habitatge i les altres seccions de Serveis Socials de l'Ajuntament, realitzant reunions mensuals sobre les problemàtiques derivades de l'habitatge.
- b) Reforçar a través de l'Oficina Municipal d'Habitatge el servei de seguiment de la situació global de l'habitatge a Girona, inclosos els processos d'execució hipotecària i desnonaments.
- c) Millorar la informació sobre el servei que ofereix l'oficina de l'Ofideute de la Generalitat de Catalunya en matèria d'assessorament legal i mediació amb els bancs i caixes per trobar alternatives que no comportin la negació del dret a l'habitatge.
- d) Oferir un servei d'assessorament sobre contractes hipotecaris, per a persones que han contret hipoteques i estan en situació de risc, i per a persones que ja estan en situació d'impagaments i que són susceptibles de patir desnonaments.

**Tercer.-** Sol·licitar al Jutjats de Girona que facin arribar mensualment a l'Oficina Municipal d'Habitatge i als grups municipals, una relació estadística dels processos judicials que podrien finalitzar amb el llançament de les persones demandades, així com també faci arribar a l'Oficina Municipal d'Habitatge una relació detallada dels processos judicials que podrien finalitzar amb el desnonament de les persones demandades.

**Quart.-** Crear, des dels Serveis Socials de l'Ajuntament i dins de l'Oficina Municipal d'Habitatge, un òrgan que analitzi la situació hipotecària a Girona. Aquest ens constarà d'una mesa de mediació amb representants d'entitats bancàries que operin en el municipi, per tal d'instar-los a fer totes les actuacions possibles per evitar les execucions hipotecàries, així com els administradors de finques als efectes de rebre informació sobre l'estat d'impagament dels contractes de lloguer, i intentar acordar sistemes que permetin la moratòria dels processos de desnonament. En aquestes



reunions hi seran convocats els diversos grups polítics amb representació en el Ple, juntament amb les entitats locals que treballen amb persones amb risc d'exclusió i que manifestin la seva voluntat d'assistir-hi.

**Cinquè.-** Mantenir per a l'any 2012 les ajudes de serveis socials destinades a evitar l'exclusió social que, entre d'altres, permeten evitar certes situacions de talls en subministraments imprescindibles com l'aigua, l'electricitat i el gas.

**Sisè.-** Reforçar la difusió de les ajudes en matèria d'habitatge que actualment es poden tramitar a l'Oficina Municipal d'Habitatge, tant les ajudes de lloguer (de l'Estat espanyol i de la Generalitat de Catalunya), en què existeix una prestació específica per a situacions d'especial urgència per al pagament del lloguer o de les quotes d'amortització hipotecària en situacions especials, així com reforçar la borsa d'habitatge de lloguer per tal d'oferir uns preus de lloguer inferiors als del mercat.

**Setè.-** Traslladar al govern espanyol i al govern de la Generalitat de Catalunya la demanda de reconvertir el parc d'habitatges buits que actualment són propietat de les entitats financeres a Girona en un parc de lloguer social, obligant d'aquesta manera als bancs a cedir per lloguer social als municipis un percentatge dels pisos que tenen sense ocupar.

**Vuitè.-** Demanar al Govern espanyol que, tal i com fa temps que proposen diverses organitzacions socials, com ara la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca, aprovi una modificació de la regularització hipotecària que inclogui la figura de la dació en pagament i que aquesta tingui efectes retroactius. I, en aquest sentit, acordar que l'Ajuntament de Girona difongui i doni suport a la recollida de signatures per a la Iniciativa Legislativa Popular sobre la dació en pagament impulsada recentment.

**Novè.-** Instar al Govern espanyol a aprovar una moratòria o implementar les mesures necessàries per paraitzar el desnonaments de les famílies i persones en situació d'insolvència sobrevinguda i involuntària. I, en el cas dels milers de desnonaments ja produïts, que s'aprovin amb caràcter d'urgència mesures destinades a aconseguir que els milers de pisos buits d'aquests embargaments siguin posats a disposició de les famílies o persones desnonades, mitjançant formes de lloguer social.

**Desè.-** Traslladar aquests acords a la Comissió d'Habitatge del Congrés espanyol i a la Mesa del Parlament de Catalunya.

Girona, 5 d'octubre del 2011

DILIGÈNCIA: Per fer constar que el Ple de la Corporació, en sessió ordinària del dia 17 d'octubre de 2011, va aprovar els punts números 1,2,5,6,7,8,9 i 10 de la present moció.

Compleixi's,  
L'alcaldesa

Certifico,  
La secretària



Jordi Navarro i Morera  
Portaveu del Grup Municipal de la CUP