

“ . Respalda la propuesta sindical desde el firme convencimiento de que esta cuestión debe ser una prioridad para las distintas Administraciones y especialmente, para la Administración del Estado, procurando y asegurando su implicación en la cobertura y prestación de servicios y garantías esenciales. Todos los ciudadanos y ciudadanas deben tener garantizada una adecuada protección social pública y para ello, se hacen imprescindibles nuevos procesos de adaptación jurídica, política y social.

“ . Facilitar a las organizaciones sindicales promotoras de la ILP sobre Ingresos Mínimos, los cauces para que su iniciativa prospere y se alcance el objetivo planteado de recoger las firmas necesarias para que el proyecto sea objeto de tratamiento, debate y consideración en el Congreso de los Diputados. “””””

DÉCIMO-SEGUNDO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA DECLARACIÓN INSTITUCIONAL PARA EXIGIR UNA NUEVA LEY REGULADORA DEL DERECHO A LA VIVIENDA. (Nº 26/2015).-

El Sr. Alcalde-Presidente interviene leyendo el texto íntegro de la moción institucional relativa a exigir una Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda.

El Sr. Ruiz Martínez, Concejal del Grupo Municipal Ahora Arganda realiza la siguiente intervención que hace llegar a Secretaría:

“ 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 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. “Conviene recordar aquí todas las resoluciones y advertencias que la Justicia Europea ha hecho sobre la Ley Hipotecaria de nuestro país, que no protege a las personas, si no que favorece tan solo a las Entidades Financieras. A ello debemos unir la idea directriz de la debilidad del consumidor en el mercado, que obliga a los poderes públicos a 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". 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. 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 la 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. El Ayuntamiento de Arganda del Rey no puede permanecer ajeno a este drama que afecta a muchos de sus vecinos y vecinas y debe actuar sobre las personas y familias amenazadas de desahucios. Sr. Alcalde desde la plataforma de afectados por la hipoteca le piden que considere que este es el primer paso de un camino que nos tiene que llevar a la creación de un parque de vivienda social suficiente en nuestro municipio para conseguir que Arganda sea una ciudad libre de desahucios."''''''''''

El Sr. Alcalde-Presidente interviene diciendo al Sr. Ruiz que los/as 25 concejales/as de esta Corporación están elegidos por ciudadanos ¿o es que piensa que son más vecinos/as los que le han elegido a usted que los que han elegido al resto de los miembros de la Corporación?, cree que lo manifestado por el Sr. Ruiz está recogido párrafo por párrafo y punto por punto en la declaración institucional de este punto de los seis grupos políticos a petición de la Plataforma de Afectados por la Hipoteca, no ha aportado nada y que es voluntad de los seis grupos políticos lo que se ha leído y no es más por repetir algunos párrafos; no tiene sentido que una declaración institucional se quiera por ninguno de los grupos políticos aquí representados se quiera arrojar después la iniciativa.

El Pleno de la Corporación **ACUERDA, por unanimidad** de los/as veinticuatro Concejales/as presentes (ausente Sra. Cuéllar Espejo) **aprobar** la declaración institucional que literalmente dice:

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

“I

“ 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 desde 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 desde el 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

obtenido 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 del 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 Sánchez 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 Observatorio 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 Parlamento 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.

“ Con 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.

“ Por todo ello, el Pleno de la Corporación Municipal ACUERDA:

“ . Apoyar las propuestas presentadas por la Plataforma de Afectados por la Hipoteca, considerando necesario incluir las siguientes medidas en una Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda:

“ 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.

“ 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.

“ 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, 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).

“ 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.

“ 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.”””””

DÉCIMO-TERCERO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, A PROPUESTA DEL GRUPO MUNICIPAL POPULAR, DE LA PROPOSICIÓN SOBRE TRANSPARENCIA Y BUEN GOBIERNO (Nº 19/2015).-

La Sra. Fernández Millán, Concejala del Grupo Municipal Popular, realiza la siguiente intervención que hace llegar a Secretaría: