
Declaració del Consell de Ciutat en suport de la moció impulsada per la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca per a la sanció dels immobles permanentment desocupats propietat d'entitats financeres

El Consell de Ciutat, màxim òrgan de representació i de participació de Barcelona, ha estat molt sensible davant de **l'evolució preocupant de les condicions de vida que afecten la població barcelonina**, des de l'esclat de la profunda crisi econòmica que encara vivim. En aquest sentit, no només ha mantingut una actitud d'interès i de seguiment dels indicadors socioeconòmics de la ciutat, sinó que ha impulsat de forma autònoma accions encaminades a millorar el coneixement i la sensibilització davant l'agreujament de la pobresa, com per exemple el grup de treball que l'any passat va elaborar el dictamen ***Teixit associatiu i abordatge de la crisi: Acció comunitària i alimentació***, aprovat pel Plenari del 8 de juliol de 2013.

En aquesta mateixa data també es va aprovar i presentar davant l'Alcalde un document sobre *l'Estat de la Ciutat* en què s'alertava que ***"cal vigilar per evitar que la ciutat pateixi una dualitat social, els col·lectius especialment vulnerables (...) poden caure en processos d'exclusió social i si la situació de crisi s'agreuja caure en processos de cronificació i que siguin difícil de revertir"***, i en conseqüència considerava que ***"és precís vetllar perquè aquells barris de la ciutat amb una renda més baixa rebin els recursos necessaris per evitar aquests processos d'exclusió social i per evitar fragmentació social garantint l'equilibri territorial"***.

Pel que fa a la qüestió específica de l'habitatge, el Consell de Ciutat ja va posicionar-se clarament per una solució que permetés la fi de l'abús en aquest àmbit i que posés en el centre del plantejament les persones afectades pels impactes perversos de la bombolla immobiliària. Així, el 8 de maig de 2012 es va aprovar en Plenari el recolzament a la ***Moció de recolzament a la Iniciativa Legislativa Popular de la regulació de la dació en pagament, de paralització dels desnonaments i de lloguer social*** impulsada per la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH), els agents sindicals, el moviment veïnal i el tercer sector social. En conseqüència, el Consell ha continuat estant pendent de l'evolució de les propostes realitzades al respecte, i no és una novetat que avui torni a donar suport a una nova iniciativa sorgida des de la societat civil.

El Consell de Ciutat és plenament conscient que les actuacions municipals en matèria d'habitatge realitzades des del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona són una peça important en l'abordatge integral i l'aplicació de solucions possibles a la problemàtica existent a la ciutat, i reconeix la important tasca d'anàlisi, atenció i gestió impulsada des d'aquest òrgan. Tanmateix,

també detecta **la necessitat de fer un pas endavant i apoderar definitivament el món local** per tal que les Administracions de proximitat, veritables garants dels drets i el benestar de les persones, puguin actuar de forma resolutiva i vinculant davant una situació que ha estat descrita com d'una "emergència habitacional".

En aquest sentit, **l'existència d'un extens parc d'habitatges buits en mans d'entitats financeres i les seves empreses immobiliàries**, molts d'ells obtinguts arran de les execucions hipotecàries i emprats actualment amb finalitats especulatives, **és un contrasentit i una greu situació davant l'estat de virtual desemparament de moltes persones i famílies** que han sofert processos de desnonament domiciliari i/o acomiadament laboral. El fet que moltes d'aquestes entitats financeres hagin estat intervingudes i rescatades amb fons públics encara fa més insostenible la situació actual.

Per tot això, el Consell de Ciutat vol manifestar que:

PRIMER. Donem suport i valorem positivament la iniciativa impulsada per la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH), i fem un reconeixement públic de la seva important tasca social i política de sensibilització, denúncia i mobilització de la societat civil davant la situació d'emergència habitacional.

SEGON. Instem al Consell del Plenari Municipal de l'Ajuntament de Barcelona l'adopció de la moció impulsada per la PAH de sanció dels immobles permanentment desocupats propietat d'entitats financeres i altres empreses, que s'adjunta com a annex documental a aquesta declaració.

TERCER. Demanem al Govern i als Grups Municipals que actuïn amb rapidesa i responsabilitat davant d'aquesta iniciativa, superant les seves diferències i permetent que la ciutat de Barcelona s'erigeixi en clara defensora dels drets de les persones, també en matèria d'habitatge.

QUART. Comuniquem al Consell de l'Habitatge Social de Barcelona el contingut de la present declaració i l'instem a posicionar-se públicament en el mateix sentit.

CINQUÈ. Ens posem a disposició d'aquesta i altres iniciatives civils que pretenguin la defensa dels drets polítics, socials i econòmics de les persones davant la situació de crisi actual.

SISÈ. Fem arribar el present acord a la Presidència del Consell de Ciutat, l'Alcalde de Barcelona, i a tota la Corporació Municipal.

Barcelona, 15 de gener de 2014

ANNEX 1: MOCIÓ DE LA PLATAFORMA D'AFECTATS PER LA HIPOTECA.

MOCIÓ PER LA SANCIÓ DELS IMMOBLES PERMANENTMENT DESOCUPATS PROPIETAT D'ENTITATS FINANCERES I ALTRES GRANS EMPRESES

INTRODUCCIÓ

L'actual crisi ha impactat de manera dramàtica en la vida de milers de persones, que a causa de dificultats econòmiques sobrevingudes no poden cobrir les seves necessitats més bàsiques. Aquesta situació ha portat a milers de famílies a la impossibilitat de fer front a les quotes hipotecàries o del lloguer de la seva llar.

La seva traducció social ha estat milers de desnonaments a tot l'Estat Espanyol i centenars de milers de persones que han vist vulnerat el seu dret a un habitatge digne, enfrontant-se a situacions de greu vulnerabilitat, precarietat extrema, pobresa, i exclusió social, econòmica i residencial.

Segons dades del Consell General del Poder Judicial des de 2007 i fins setembre 2013, a l'Estat Espanyol, ja s'ha arribat a 500.000 execucions hipotecàries, de les quals 96.927 a Catalunya. Segons l'informe presentat pel Col·legi de Registradors de la Propietat, només durant l'any 2012, **la banca va quedar-se més de 30.034 primers habitatges per impagament de crèdits hipotecaris**. Això suposa **115 desnonaments d'habitatge habitual per dia hàbil**. Catalunya és la Comunitat Autònoma que **encapçala tots els rànquings**, tant d'execucions hipotecàries com de desnonaments. Segons les dades del Consell General del Poder Judicial de 2013 **s'executen 45 llançaments al dia de mitjana**.

Ens trobem doncs davant d'una **situació d'emergència habitacional que constitueix una autèntica anomalia en el context europeu**. Com denuncia l'informe *Emergencia Habitacional en el estado español*, elaborat per l'Observatori DESC i la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca, aquesta situació es veu agreujada pel fet que **l'estat espanyol és el país d'Europa amb més habitatge buit**, 13,7% del parc total – 3 milions i mig de pisos segons el darrer cens estatal d'habitatge de 2011 - i amb un parc social d'habitatge clarament insuficient - menys d'un 2% de l'habitatge existent -.

Les administracions locals, infradotades de recursos, són les que reben en primera instància l'impacte social d'aquesta situació, en tant que les més properes a la ciutadania.

El context descrit i la situació d'emergència en que es troba gran part de la població s'està traduïnt també en un significatiu augment de les ocupacions d'habitatges als municipis. Una forma d'accés a l'habitatge que augmenta el grau de vulnerabilitat social dels qui es veuen abocats a recorre-hi.

La manca de recursos de les administracions locals per fer front a la problemàtica contrasta amb els milers de pisos en desús que acumulen les entitats financeres i les seves immobiliàries, actors principals i part responsable de la bombolla immobiliària. Aquests immobles, sovint obtinguts com a conseqüència d'execucions hipotecàries, es mantenen buits ja sigui a

l'espera de que el preu de mercat torni a elevar-se, o bé perquè es troben a la venda o a lloguer a preus inaccessibles per part de la població. El resultat són milers d'habitatges destinats exclusivament a una funció especulativa, eludint la funció social que segons l'article 33 de la Constitució Espanyola (CE) ha de complir el dret de propietat.

Gran part d'aquestes entitats financeres han estat, d'una manera o altra, rescatades amb diners públics. Algunes directament gestionades pel govern de l'Estat a través del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària (FROB), i del traspàs d'actius al anomenat "banc dolent", la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (SAREB). Paradoxalment, però, la forta inversió pública no ha anat destinada a cobrir les necessitats de la ciutadania i **els ajuts milionaris a la banca, molts d'ells a fons perdut, no han implicat cap contrapartida social.**

La situació descrita **requereix actuacions per part de l'administració que possibilitin l'accés a l'habitatge de tots aquells ciutadans que se'n veuen exclosos**, acomplint el mandat constitucional de l'article 47 de la CE. Encàrrec als poders públics que reiteren l'article 26 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya (EAC) i 11 del Pacte Internacional de Drets Econòmics Socials i Culturals (PIDESC).

Donada la gran quantitat de població amb necessitats habitacionals i la manca de recursos públics per fer-hi front, **resulta urgent mobilitzar l'habitatge buit en mans de les entitats financeres, tal i com venen reclamant des de fa temps les Plataformes d'Afectats per la Hipoteca (PAH).** Fomentar i garantir la funció social de l'habitatge, desincentivar-ne la utilització anòmala i penalitzar-ne, si s'escau, l'ús antisocial es converteix en un dels pocs mecanismes efectius a l'abast de l'administració per donar resposta a la vulneració del dret.

Davant els intents del govern central de buidar de competències les administracions locals, cal que els ajuntaments defensin l'autonomia municipal satisfent les necessitats habitacionals de la població. És en aquest context que algunes corporacions locals, com ara Terrassa, han respost a la iniciativa de la PAH, i havent esgotat les mesures de foment per facilitar l'ocupació dels pisos buits en poder de les entitats financeres, han iniciat procediments sancionadors.

L'article 41 de la Llei 18/2007, del Dret a l'Habitatge de Catalunya (LDHC) estableix com a utilització anòmala d'un habitatge la seva desocupació permanent i injustificada. Així mateix, en el seu punt tercer, disposa que en aquests supòsits l'administració competent haurà d'obrir un expedient administratiu per realitzar els actes d'instrucció necessaris per determinar, conèixer i comprovar els fets sobre els que haurà de dictar una resolució.

L'article 42 del mateix text legislatiu enumera diverses mesures que les administracions han d'adoptar per a evitar la desocupació permanent dels immobles. Tals com: l'aprovació de programes d'inspecció; la facilitació de garanties als propietaris d'immobles buits sobre el cobrament de les rendes i la reparació de desperfectes; el impuls de polítiques de foment de la rehabilitació d'habitatges en mal estat; la possibilitat de cedir els immobles a l'Administració Pública per que els gestioni en règim de lloguer; i l'adopció de mesures de caràcter fiscal, tant de foment com penalitzadores.

Alhora, l'article 123.1.h de la LDHC tipifica com a infracció molt greu en matèria de qualitat del parc immobiliari mantenir l'habitatge desocupat un cop l'administració hagi adoptat les mesures de foment contemplades al precepte 42. Segons els articles 118.1 i 131 del mateix text normatiu, aquesta actuació pot ser sancionada amb multes de fins a 900.000 euros. Cal destacar que d'acord

amb el que estableix l'article 119 de la LDHC, les quantitats obtingudes s'hauran de destinar al finançament de polítiques públiques destinades a garantir el dret a l'habitatge.

Finalment, l'article 3 del Codi Civil, estableix que les normes s'han d'interpretar d'acord al context i a la realitat social en què s'apliquen. Un context, caracteritzat per una situació d'emergència habitacional.

Els antecedents descrits recomanen la redacció de la present moció i l'aprovació dels següents acords per part del Ple municipal:

ACORDS:

Primer.- Manifestar el compromís d'endegar mesures municipals en base a la legalitat i competències existents i als efectes que assenyala aquesta moció, amb l'objectiu de garantir el dret a l'habitatge de la població i fer front a l'emergència habitacional.

Segon.- Elaborar i aprovar un Pla Municipal d'Habitatge, o actualitzar el planejament existent, que contempli i reguli degudament les mesures de foment per a evitar la desocupació permanent i injustificada d'habitatges enumerades a l'article 42, de la Llei 18/2007.

Tercer.- Elaborar i aprovar Programes d'Inspecció a fi de detectar, comprovar i registrar els immobles que es troben en situació de permanent desocupació, començant pels que són propietat d'entitats financeres i altres grans empreses. Aquesta tasca es pot fer a través del creuament de dades en disposició de l'administració i l'atorgament d'audiència a l'interessat, o bé realitzant una inspecció física des de l'administració.

Quart.- Instruir procediments administratius contradictoris on es determinin, coneguin i comprovin els fets, un cop detectada la desocupació. Aquest procediments hauran d'acabar amb una resolució que declari si s'està produint una situació de desocupació permanent constitutiva d'una utilització anòmala de l'habitatge, d'acord amb el que estableix l'article 41 de la LDHC. En cas afirmatiu, caldrà requerir al propietari que cessi en la seva actuació en un termini concret, tot informant-lo de les activitats de foment que està duent a terme l'administració per facilitar-li la finalització d'aquesta situació.

Cinquè.- Imposar fins a 3 multes coercitives que poden arribar als 100.000 euros, tal i com determina l'article 113.1 de la Llei 18/2007, prèvia advertència, si transcorregut el termini fixat no s'ha produït l'ocupació de l'immoble.

Sisè.- Iniciar un procediment sancionador per infracció molt greu en cas que es mantingui la desocupació de l'habitatge un cop esgotat el termini atorgat per a corregir la situació, tal com preveu l'article 123.1.h de la LDHC.

Setè.- Instar al Govern de la Generalitat a emprendre accions en aquest àmbit amb la mateixa finalitat, dins el marc de les seves competències.

Vuitè.- Transmetre aquesta moció pel seu coneixement i adhesió a les Entitats Municipalistes, al Parlament de Catalunya, als diferents grups parlamentaris, a la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca de Barcelona, el Consell de l'Habitatge Social de Barcelona i a les associacions veïnals del municipi.