



El grup municipal PSM-IniciativaVerds-Entesa a l'Ajuntament de Palma presenta al proper Plenari, previ dictamen de la Comissió Informativa corresponent, la següent **PROPOSICIÓ** relativa a:

Modificació de la regulació hipotecària que inclogui la figura de la dació en pagament i evitar els desnonaments de les famílies en situació d'insolvència sobrevinguda i involuntària

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

Amb l'esclat de la crisi i l'augment de l'atur centenars de milers de famílies han arribat a una situació límit que no els permet cobrir les seves necessitats més bàsiques.

Segons les dades del Consell General del Poder Judicial, només entre 2007 i 2010 a l'Estat Espanyol s'han produït prop de 300.000 execucions hipotecàries, i les previsions diuen que entre 2011 i 2012 es podria arribar a la xifra de 500.000.

Quan això succeeix les famílies no només s'enfronten a la pèrdua del seu habitatge sinó també a una condemna financera de per vida: l'entitat bancària interposa una demanda i s'inicia el procés d'execució hipotecària, que finalitza amb la subhasta de l'immoble. Si la subhasta queda deserta (la qual cosa en l'actual context de crisi succeeix en més del 90% dels 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 les costes judicials, a les persones en situació d'insolvència, mitjançant l'embargament de nòmines, comptes, etc., i també amb embargaments als avaladors. És a dir, a més de perdre l'habitatge milers de famílies s'enfronten a una condemna financera de per vida que es tradueix en una condemna a l'exclusió social i l'economia submergida.

Aquesta legislació que permet que les entitats financeres s'adjudiquin els habitatges pel 50% del valor de taxació no tan sols és anòmala i no existeix a d'altres països del nostre entorn, sinó que a més era desconeguda per les famílies quan firmaren els contractes hipotecaris, un fet se suma a la publicitat enganosa amb què es comercialitzaren la majoria d'aquestes hipoteques, a la sobrevaloració en les taxacions i al llenguatge de difícil comprensió utilitzat als contractes, que ara es descobreix que en molts casos amagava tot tipus de clàusules abusives, com és el cas de les clàusules sòl.

Consideram inadmissible i totalment injust que en un estat social i democràtic 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 crisi, rebin ajudes milionàries que surten dels impostos



sense haver d'assumir cap responsabilitat, al mateix temps que continuen generant milers de milions de beneficis anuals.

Tot el que s'ha exposat vulnera l'actual marc jurídic, ja que el dret a l'habitatge és un mandat constitucional, especialment recollit a l'article 47 de la Constitució espanyola, que diu: "Tots els espanyols tenen dret a un habitatge digne i adequat. Els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents per a fer efectiu aquest dret...", i també a l'article 33, que condiciona clarament el dret a la propietat privada al compliment de la seva funció social –i que a hores d'ara s'incompleix sistemàticament als pisos buits acumulats per bancs i caixes–, o a l'article 24, que garanteix la tutela judicial (vulnerat en els processos d'execucions hipotecàries on es produeix una clara indefensió). També cal tenir en compte els compromisos jurídics en matèria de dret a l'habitatge assumits per l'Estat espanyol en ratificar tractats internacionals vinculants com són, entre d'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 núm. 4 –que concreta el contingut del dret a un habitatge adequat–, i de l'Observació general núm. 7 –que defineix els desallotjaments forçosos com una de les principals vulneracions del dret a l'habitatge.

Tot això depèn bàsicament d'una normativa de competència estatal, però els seus efectes dramàtics es concreten en l'àmbit municipal, ja que és als ajuntaments on es dirigeixen majoritàriament les persones i famílies afectades cercant ajuda. Així, els ajuntaments es converteixen en doblement perjudicats: en primer lloc, perquè es vulneren els drets fonamentals dels seus ciutadans; en segon lloc, perquè en ple context de crisi, quan els recursos són més escassos que mai, reben totes les peticions d'ajuda de les persones i les famílies empobrides.

La pèrdua d'habitatge priva l'individu o la família de residència i, al seu torn, l'absència de residència els exclou de la via administrativa, la qual cosa implica la pèrdua de drets i impedeix a les persones afectades realitzar-se tant professionalment com familiarment.

Com a conseqüència de l'anterior, els desnonaments –encara més quan suposen el manteniment d'un deute en forma de condemna financera– provoquen alts nivells d'inseguretat que desencadenen l'alteració de l'ordre públic i la pau social, i els ajuntaments tenen l'encàrrec de mantenir la seguretat i l'ordre en el conjunt del territori municipal.

Per això, el Grup Municipal de PSM-IniciativaVerds-Entesa presenta les següents



PROPOSTES D'ACORD

1. L'Ajuntament de Palma demana al Govern de l'Estat que aprovi una **modificació de la regulació hipotecària que inclogui la figura de la dació en pagament**, de tal manera que en els casos de residència habitual, si el banc executa la hipoteca i es queda amb l'habitatge, tot el deute (principal més interessos i costes judicials) quedi liquidat, tal com succeeix en d'altres països de la Unió Europea o als Estats Units.
2. L'Ajuntament de Palma insta al Govern de l'Estat a aprovar una moratòria o implementar les mesures necessàries per a **paralitzar els desnonaments de les famílies en situació d'insolvència sobrevinguda i involuntària**. Per als milers de desnonaments ja produïts, s'aprovaran amb caràcter d'urgència mesures destinades a posar immediatament a disposició de les famílies desnonades i sense recursos, en un règim de lloguer social (que no superi mai el 30% de la renda familiar disponible), els milers de pisos buits que acumulen les entitats financeres com a conseqüència d'aquests embargaments.
3. L'Ajuntament de Palma establirà un protocol per orientar les mesures que es puguin implementar per **combatre les conseqüències socials dels desnonaments dels habitatges a Palma**, i que en concret inclogui almenys les següents:
 - a) Seguir reforçant la coordinació entre el Patronat Municipal de l'Habitatge i Serveis Socials, mitjançant reunions per a coordinar la resolució de possibles problemàtiques en matèria d'habitatge quan siguin detectades.
 - b) Mantenir a través del Patronat Municipal d'Habitatge el servei de seguiment de la situació global de l'habitatge a Palma, inclosos els processos d'execució hipotecària i desnonaments.
 - c) Sol·licitar al Jutjat de Palma que faci arribar al Patronat Municipal de l'Habitatge, als Serveis Socials i als grups municipals, l'inici de processos judicials que poguessin finalitzar amb el desnonament de les persones demandades.
 - d) En el cas que es detecti algun cas de possible desnonament, convocar, a través del Patronat Municipal de l'Habitatge, als directors de les entitats financeres afectades, o bé als administradors de finques, als efectes de rebre informació sobre l'estat d'impagament d'hipoteques o 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.



e) Reforçar la difusió de les ajudes en matèria d'habitatge que actualment es poden tramitar al Patronat Municipal de l'Habitatge, tant pel què fa referència a l'existència de serveis d'assessorament legal i mediació amb les entitats financeres com pel què fa a les ajudes de lloguer (de l'Estat espanyol i del Govern de les Illes Balears). En l'aplicació d'aquest punt cal tenir en especial consideració el paper que pot jugar la borsa municipal d'habitatge de lloguer.

f) Contemplar en els pressupostos 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.

4. L'Ajuntament de Palma es compromet a traslladar aquests acords al Consell de Ministres, al Ministeri d'Economia i al Ministeri de Justícia, als grups parlamentaris del Congrés i del Senat, al Parlament Autonòmic, així com a la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca i les associacions veïnals del municipi.

Palma, 14 de juliol de 2011

Antoni Verger Martínez
Portaveu del Grup Municipal PSM-IV-
ExM

Antoni Noguera Ortega
Regidor del grup municipal PSM-IV-
ExM