



## **MOCIÓN QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE SOBRE “PETICIÓN DE LAS VIVIENDAS VACIAS DE LAS ENTIDADES BANCARIAS EN SAN JUAN DE AZNALFARACHE”**

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

A PROPUESTA DE LA DELEGADA DE PROTECCIÓN A LA VIVIENDA SOBRE “PETICIÓN DE LAS VIVIENDAS VACIAS DE LAS ENTIDADES BANCARIAS EN SAN JUAN DE AZNALFARACHE”

### **EXPOSICION DE MOTIVOS**

A pesar de la importancia que la Constitución otorga al derecho a la vivienda, lo cierto es que en la práctica es considerada un simple bien de consumo sujeto a las leyes del mercado. En este contexto, es urgente y necesario que desde los poderes públicos se adopten las medidas necesarias para asegurar se haga efectivo el cumplimiento del artículo 47 de la Constitución, garantizando desde las administraciones públicas la realización de este derecho.

El equipo de gobierno de San Juan de Aznalfarache, lleva desde hace varios años implantando medidas innovadoras a favor de prevenir los desahucios, intermediando para favorecer los alquileres sociales, coordinándose con los cuerpos de seguridad del estado, las entidades bancarias, las familias que padecen altos riesgos de exclusión social a fin de garantizar la Función Social de la Vivienda y prevenir aún más si cabe los efectos colaterales de la crisis económica.

*Al caldie*

*Secretaría copiam*

En el municipio de San Juan de Aznalfarache existen viviendas vacías, entre las distintas formas de desocupación de viviendas, merece una mayor atención la del conjunto de viviendas que son propiedad en sus diferentes formas de personas jurídicas, en especial, entidades financieras y sus filiales inmobiliarias, entidades de gestión de activos, incluidos los procedentes de la reestructuración bancaria y entidades inmobiliarias. La notoriedad de la utilización de las viviendas como bien de inversión que se predica en las personas jurídicas, frente al natural ejercicio del derecho a la vivienda propio de las personas físicas sustancia junto a otros de índole económica y social un elemento diferenciador que cualifica el incumplimiento por las personas jurídicas titulares del deber de dar efectivo destino habitacional a las viviendas.

Viviendas vacías de importancia cuantitativa y que de diferentes formas administrativas y mediadoras se ha solicitado a las entidades financieras desde este equipo de gobierno y que con leve éxito han reaccionado a nuestra petición. Hecho cruel y lamentable que conlleva a problemas colaterales que altera el orden público, como deudas de las entidades bancarias en las comunidades de propietarios, abandono de las viviendas que quedan en situación de inhabilitación, deterioros y destrozos producidos en esas viviendas vacías deteriorando la imagen de nuestro pueblo, condiciones de irregularidad de transeúntes por esas viviendas, existencias de organizaciones para usos indebidos de esas viviendas, etc, es por lo que desde esta administración local y el grupo PSOE considera que deben articularse medios para responder a estos los **nuevos** problemas.

El Equipo de gobierno puso en marcha a finales del 2011 un paquete de “Medidas de prevención de desahucios e intermediación a favor de la vivienda”, que entre otras incluye la solicitud de moratorias que paralicen desahucios de familias en situación de insolvencia sobrevenida e involuntaria (junio 2012), adhesión al convenio Nacional sobre el Fondo Social de Vivienda (febrero 2013) y al Convenio Autonómico de Vivienda (febrero 2013), la elevación a pleno sobre el impuesto de Plusvalía (octubre de 2013) para que recaiga sobre las entidades financieras y no sobre las familias; medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda (enero 2014); solicitud de la modificación del artículo 704 del Código de Enjuiciamiento Civil (diciembre 2014), aprobación del uso de viviendas para familias en extrema necesidad (marzo 2015) y en esta nueva legislatura, dada la repercusión y alcance en positivo de estas y otras medidas llevadas a cabo se constituye la Delegación de

Protección a la Vivienda, con el fin de seguir dando continuidad en la prioridad de prevalecer el Derecho de la Vivienda y continuar ahondando en las negociaciones con las entidades bancarias para la **paralización de Desahucios, Lanzamientos, e intermediar en las negociaciones de alquiler social** que, hasta la fecha podemos contabilizar **más de mil familias se han socorrido en apenas cuatro años, lo que ha hecho de San Juan un pueblo libre de Desahucios.** Así mismo da continuidad de la Oficina Municipal de la Vivienda para el asesoramiento en cláusulas abusivas, legislación en materia de deudores hipotecarios, alegatos en materia de Dación en Pago, asesoramiento a los avalistas, reestructuración de deudas, carencias, quitas, etc. Esta Oficina desde su puesta en marcha en 2013 a la actualidad, ha tramitado más de 500 expedientes.

Todo ello en una labor reconocida además por los Premios Progreso en 2014 y con gran repercusión en los medios de comunicación.

Gracias a la voluntad política de este equipo de gobierno, hasta la fecha no se han producido desahucios en nuestro municipio, pero los producidos con anterioridad al 2012 o familias que abandonan sus viviendas antes de que el lanzamiento se produzca ha dejado un sinnúmero de viviendas deshabitadas.

**De todos los factores expuestos, se deduce, por una lado un desorbitado parque de viviendas sin uso o infrautilizado, de otro una demanda insatisfecha, con una oferta insuficiente y a precios no adecuados, y por último una emergente ocupación de las mismas que como consecuencia está alterando la idiosincrasia de nuestra localidad.**

En particular, debe considerarse que la intervención de las Administraciones Públicas competentes mediante el incremento del parque público de viviendas no puede satisfacer, por sí misma, las necesidades habitacionales de toda la población, máxime en un estado de crisis presupuestaria y financiera como la que nos envuelve. Es por ello que, una vez adoptadas las medidas que logren la mayor eficiencia y eficacia en la gestión de la Defensa de la Vivienda, deben dirigirse los esfuerzos hacia el efectivo cumplimiento de la Función Social de la Vivienda.

Es un hecho acreditado el que la ausencia de residencia conlleva en la práctica la imposibilidad de ejercer otros derechos e impide a las personas afectadas realizarse, tanto profesional como familiarmente y en muchos casos las condena a la exclusión y marginación social y económica. Al mismo tiempo, se incrementa el número de viviendas deshabitadas en San Juan de Aznalfarache, así como el parque de viviendas que quedan en poder de las entidades financieras.

El grupo PSOE, consciente de la existencia en nuestro municipio de familias que perdieron su vivienda o están en proceso ya iniciado de perderla y que carecen de alojamiento y de medios personales y familiares para disponer de vivienda y de la existencia de viviendas vacías en nuestra localidad propiedad de las entidades bancarias o sus filiales, ha iniciado con la Universidad Pablo de Olavide un Protocolo de colaboración para analizar esta situación y la repercusión económica que supone para nuestras arcas municipales el gasto público de estas viviendas, así como el beneficio económico de las entidades bancarias por sus impagos a las comunidades de propietarios y por los cobros de alquileres sociales suscritos sin tener en cuenta en ocasiones las propuestas realizadas por este Gobierno municipal en cuanto a las situaciones socio-económica de algunas familias en riesgo de exclusión social.

Por todo ello proponemos los siguientes acuerdos:

- 1) Ratificar y reiterar la propuesta elevada a Pleno en Junio 2012 para que con carácter de urgencia se aprueben medidas legales destinadas a los miles de pisos vacíos que acumulan las entidades financieras para que sean puesto inmediatamente a disposición de familias sin recursos o desahuciadas, sin superar nunca el 20% de la renta.
- 2) Ratificar, reiterar y exigirle a las entidades bancarias y sus filiales, un censo de las viviendas vacías en San Juan de Aznalfarache, conforme al Convenio de Colaboración entre el Ministerio de España y las entidades bancarias al que el Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache se adherido febrero 2013
- 3) Exigirle a las entidades la cesión de las viviendas vacías de forma temporal al Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache para ponerla a disposición de familias desfavorecidas que hayan perdido su vivienda habitual

- 4) Exigirle a las entidades bancarias que cumpla con sus obligaciones tributarias, tanto del IBI, como los recibos de comunidades de propietarios.
- 5) Exigirle a las entidades bancarias la regularización de los okupas, preceptivo informe de los Servicios Sociales Comunitarios.
- 6) Exigirle a las entidades bancarias que aquellas viviendas deshabitadas que han quedado en condiciones de inhabilitabilidad fruto de actos vandálicos provocados por el abandono de las mismas, sean inmediatamente cedidas a coste 0€ para al Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache, o su arreglo inminente para alquileres sociales a familias desfavorecidas de nuestra localidad.
- 7) Ratificar y reiterar, la retirada del recurso presentado al Constitucional por el Partido Popular el 18 de Diciembre del 2013 contra la Ley Andaluza de medidas para asegurar el cumplimiento de la Función Social de la Vivienda. Solicitado en el pleno de enero y diciembre de 2014 respectivamente.
- 8) Elevar al Congreso de los Diputados que se cumpla con la legislación europea respecto a las viviendas vacías que hay en España.
- 9) Reiterar y Elevar al Congreso de los Diputados la propuesta de modificación del artículo 704 del Código de Enjuiciamiento Civil para que los jueces puedan suspender órdenes de desahucios por razones humanitarias (pleno Diciembre 2014)
- 10) Dar traslado a los grupos parlamentarios del Congreso y Senado y al Parlamento de Andalucía.
- 11) Dar traslado a los medios de comunicación



Fdo.: M<sup>o</sup> José Quesada Pérez

San Juan de Aznalfarache, 15 de Enero de 2016