

Ajuntament de
**PALAU-SOLITÀ
I PLEGAMANS**

ar/rv
Ref.: ple
Assumpte: notificació

AV I PROPIETARIS DE CAN MAIOL
INFANTE FELIU, CARLOS
PL. MAJOR CAN MAIOL, S/N
08184-PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

Ajuntament de Palau-solità i Plegamans	
- 6 MARÇ 2012	
ENTRADA	SORTIDA
Núm.	Núm. 1130

El Ple de l'Ajuntament, a la sessió ordinària celebrada el dia 23 de febrer de 2012, amb l'assistència dels disset membres que componen la Corporació Municipal, va prendre l'acord que consta a l'esborrany de l'acta, que no serà aprovada fins a la celebració del proper ple, i que seguidament es transcriu:

8.- MOCIÓ QUE SUBSCRIUEN, A PETICIÓ DE LA CANDIDATURA D'UNITAT POPULAR (CUP) DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS I L'ENTITAT CASAL DE JOVES ENFARRATS, ELS GRUPS MUNICIPALS DE PSC, ICV-EUIA, VDPSIP, CIU I ERC-AM, EN RELACIÓ A LA MODIFICACIÓ DE LA LLEI HIPOTECÀRIA AMB LA FINALITAT DE REGULAR LA DACIÓ EN PAGAMENT I ADOPTAR LES MESURES NECESSÀRIES PER EVITAR ELS DESNONAMENTS PER MOTIUS ECONÒMICS I GARANTIR EL DRET A L'HABITATGE.

Per unanimitat, s'acordà aprovar la proposta presentada pels grups municipals PSC, ICV-EUIA, VdPsiP, CiU i ERC-AM i que té com a referència la presentada per la CUP i Entitat Casal Joves Enfarrats, en data 24 de gener de 2012, registre d'entrada núm. 672, en relació a la modificació de la Llei Hipotecària, que tot seguit es transcriu:

" MOCIÓ QUE PRESENTEN , A PETICIÓ DE LA CANDIDATURA D'UNITAT POPULAR (CUP) DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS I LA ENTITAT CASAL DE JOVES ENFARRATS , ELS GRUPS MUNICIPALS DE PSC, ICV-EUIA, VdPSIP, CIU i ERC-AM AL PLE D'AQUESTA CORPORACIÓ EN RELACIÓ A LA MODIFICACIÓ DE LA LLEI HIPOTECÀRIA AMB LA FINALITAT DE REGULAR LA DACIÓ EN PAGAMENT I ADOPTAR LESMESURES NECESÀRIES PER EVITAR ELS DESNONAMENTS PER MOTIUS ECONÒMICS I GARANTIR EL DRET A L'HABITATGE

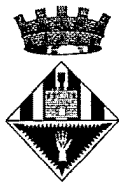
Donat que, abans de l'esclat de la crisi les entitats financeres van facilitar préstecs per damunt del valor de l'habitatge a milers de famílies que comprometien més del 50% dels seus ingressos i amb uns terminis cada vegada més llargs, cosa que ha contribuït a generar un dels sobre endeutaments privats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

Donat 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,

Donat que quan això succeeix, les famílies i persones afectades no solament 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 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. És a dir, a més de perdre el seu habitatge, milers de famílies i persones s'enfronten a una condemna financera de per vida que es tradueix en una condemna a l'exclusió social i a l'economia submergida.

Donat que aquesta legislació que permet que les entitats financeres s'adjudiquin els habitatges pel 50% del valor de taxació no solament és anòmala i no té comparativa amb les legislacions d'altres països del nostre entorn, sinó que a més era desconeguda per les famílies quan van signar els contractes hipotecaris. Fet que es suma a la publicitat enganyosa amb la que es va 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".

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



Ajuntament de
**PALAU-SOLITÀ
I PLEGAMANS**

Donat que estem 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 on es dirigeixen majoritàriament les persones i famílies afectades a la recerca d'ajuda.

Donat que actualment diverses forces polítiques, entitats i moviments socials 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.

Donat 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". 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.

Donat que, aquesta resolució judicial, 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.

Però també en l'article 33, que limita 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), o en l'article 24 que garanteix la tutela judicial (vulnerat en els processos d'execucions hipotecàries on es produeix clara indefensió).

Així com els compromisos jurídics en matèria de dret a l'habitatge assumits per l'Estat espanyol al 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 las principals vulneracions del dret a l'habitatge.

Considerant que tot el que aquí s'ha exposat depèn bàsicament d'una normativa de competència estatal, però que els seus efectes dramàtics es concreten en l'àmbit municipal, perquè són els ajuntaments a on s'adrecen majoritàriament les persones i famílies afectades en cerca d'ajuda. Així, els ajuntaments es converteixen en doblement perjudicats: en primer lloc perquè es vulneren els drets fonamentals de la seva població; en segon lloc, perquè en ple context de crisis i fortes retallades socials, quan els recursos són més escassos que mai, reben totes les peticions d'ajut de les persones i famílies empobrides.

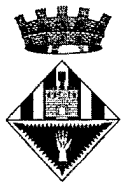
Considerant que la pèrdua de l'habitatge priva a l'individu o família de tota residència, i que, a la vegada, la manca de residència exclou de tota via administrativa, amb la conseqüència de la pèrdua de drets, impedit a les persones afectades realitzar-se tant professional com familiarment.

Considerant que, com a conseqüència de l'esmentat 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.

Considerant que l'objectiu principal és que el Govern central, tal i com venen proposant la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca i altres organitzacions socials, aprovi una modificació de la regularització hipotecària que inclogui la figura de la dació en pagament, de manera que, en els casos de residència habitual, si el banc executa l'hipoteca i es queda amb l'habitatge, la totalitat del deute (principal, més interessos i costes judicials) quedi liquidada, tal i com succeeix en altres països de la UE o als EEUU.

Per a tot això, els grups municipals que encapçalen la proposta recullen la petició de les dues entitats esmentades i proposen que el Ple Municipal de Palau-solità i Plegamans adopti els següents acords:

Primer.- Instar al Govern a aprovar una moratòria o implementar les mesures necessàries per paraitzar els desnonaments de les famílies i persones que només disposen d'aquest habitatge com la seva única residència i que es troben en situació d'insolvència sobrevinguda i involuntària. Pels milers de



Ajuntament de
**PALAU-SOLITÀ
I PLEGAMANS**

desnonaments ja produïts, que s'aprovi amb caràcter d'urgència mesures destinades a que els milers de pisos buits d'aquests embargaments siguin posats immediatament a disposició de les famílies/persones desnonades i sense recursos en règim de lloguer social, no superant el 30% de la renda familiar disponible.

Segon.- *Més enllà de les mesures de competència estatal, emprendre mesures a nivell municipal per paraitzar els desnonaments, com:*

- *Mantenir a través dels recursos de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya el servei de seguiment de la situació global de l'habitatge a Palau-solità i Plegamans, inclosos els processos d'execució hipotecària i desnonaments.*
- *Mantenir la coordinació entre els serveis d'habitatge i serveis socials de l'Ajuntament, realitzant les reunions que siguin necessàries en funció dels casos a atendre sobre les problemàtiques derivades de l'habitatge.*
- *Informar 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.*
- *Establir un protocol d'actuació d'urgència per tal de trobar solucions als casos de famílies desnonades a través d'habitatges de lloguer social, d'acord amb les possibilitats econòmiques de les persones afectades.*

Tercer.- *Sol·licitar als jutjats de Sabadell que facin arribar mensualment als Serveis Socials municipals i als grups municipals, una relació estadística dels processos judicials que podrien finalitzar amb el llançament de les persones demandades, sempre que això sigui legal i tècnicament possible, exclusivament en interès i benefici de les persones i famílies més necessitades.*

Quart.- *Declarar abusives les clàusules que en el contracte hipotecari fixin un límit a la variació a la baixa del tipus d'interès variable contractat.*

Cinquè.- *Reforçar l'acompanyament a les famílies i persones que es trobin amb dificultats de pagament del seu habitatge, de manera que coordinadament amb els recursos de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, es pugui intercedir amb els directors de bancs i caixes implicats i instar-los a fer totes les actuacions possibles per evitar les execucions hipotecàries, així com als 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.

Sisè.- *Reforçar la difusió de les ajudes en matèria d'habitatge que actualment es poden tramitar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de la Generalitat, tant les ajudes de lloguer (de l'Estat espanyol i de la Generalitat de Catalunya), on 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.*

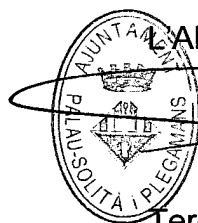
Setè.- *Crear un cens d'habitatges buits del municipi i iniciar oferir als propietaris dels habitatges buits per conveniar voluntàriament el seu ús social en cas de necessitat.*

Vuitè.- *Donar trasllat d'aquests acords a la Comissió d'Habitatge del Congrés dels Diputats, a la Mesa del Parlament de Catalunya, a l'Agència de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, al jutge Degà dels Jutjats de Sabadell, a l'Il·lustre Col·legi d'Advocats de Sabadell, a la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca, a les associacions veïnals i entitats socials del municipi i a la Confederació d'Associacions Veïnals de Catalunya (CONFAVC).*

Palau-solità i Plegamans, 10 de febrer de 2012

"

El que us comunico pel vostre coneixement.

 **Alcalde**

Teresa Padrós Casañas
Palau-solità i Plegamans, 2 de març de 2012

