

## **MOCIÓN SOBRE LOS INMUEBLES PERMANENTEMENTE DESOCUPADOS PROPIEDAD DE ENTIDADES FINANCIERAS O DE TITULARIDAD PÚBLICA.**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La actual crisis ha impactado de forma 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 miles de familias a la imposibilidad de hacer frente a las cuotas hipotecarias o de alquiler de sus casas.

Su traducción social ha sido la de miles de desahucios en todo el Estado Español y centenares de miles de personas que han visto vulnerado su derecho a una vivienda digna, enfrentándose a situaciones de grave vulnerabilidad, precariedad extrema, pobreza, y exclusión social, económica y residencial.

Según los datos del Consejo General del Poder Judicial, desde 2007 hasta septiembre de 2013, en el Estado Español, ya se ha llegado a 500.000 ejecuciones hipotecarias. Según el informe presentado por el Colegio de Registradores de la Propiedad, solo durante el año 2012, la banca se ha quedado con más de 30.034 primeras residencias por impago de créditos hipotecarios. Esto supone 115 desahucios de vivienda habitual por día hábil.

Nos encontramos ante una situación de emergencia habitacional que constituye una auténtica anomalía en el contexto europeo. Como denuncia el informe Emergencia Habitacional en el Estado Español, elaborado por el Observatorio DESC, esta situación se ve agravada por el hecho de que España es el país de Europa con más viviendas vacías, 13,7% del parque total – 3 millones y medio de pisos según el último censo estatal de vivienda del 2011 – y con un parque de vivienda social claramente insuficiente – menos de un 2% de las viviendas existentes.

Las administraciones locales, infradotadas de recursos, son las que reciben en primera instancia el impacto social de esta situación, en tanto que la más cercana a la ciudadanía.

El contexto descrito y la situación de emergencia en que se encuentra gran parte de la población se está traduciendo, también, en un significativo aumento de las ocupaciones de viviendas en los municipios. Una forma de acceso a la vivienda que aumenta el grado de vulnerabilidad social de quienes se ven abocados a recurrir a ello.

La falta de recursos de las administraciones locales para hacer frente a la problemática, contrasta con los miles de pisos en desuso que acumulan las entidades financieras y sus inmobiliarias, actores principales y parte responsable en la burbuja inmobiliaria. Estos inmuebles, a menudo obtenidos como consecuencia de ejecuciones hipotecarias, se mantienen vacíos, ya sea a la espera de que el precio del mercado vuelva a subir, o bien porque se encuentran a la venta o alquiler a precios inaccesibles para la mayoría de la población. El resultado son miles de viviendas destinadas exclusivamente a una función especulativa, eludiendo la función social que según el artículo 33 de la constitución Española (CE) tiene que cumplir el derecho a la propiedad.

Gran parte de estas entidades financieras han sido, de una manera o de otra, rescatadas con dinero público. Algunas directamente gestionadas por el gobierno del

Estado a través del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB), y del traspaso de activos al conocido “banco malo”, la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB). Paradójicamente, la fuerte inversión pública no ha ido destinada a cubrir las necesidades de la ciudadanía si no a las ayudas millonarias a la banca, muchas de ellas a fondo perdido, que no han implicado ninguna contrapartida social.

Además de la Entidades Financieras, también es de la máxima gravedad que las administraciones públicas, en este caso el Gobierno de Canarias, tenga centenares de viviendas públicas destinadas a ser Viviendas de Protección Oficial (VPO), terminadas y vacías. Según la información facilitada por el Gobierno de Canarias como consecuencia de la pregunta formulada por los diputados de Nueva Canarias en el Parlamento de Canarias, existen en nuestra comunidad 379 viviendas de titularidad pública vacías de las cuales, según esa información, 49 están en nuestra capital. Señalar que el Gobierno de Canarias no incluyó entre ellas otras 57 viviendas en Las Torres de una promoción terminada sobre la que también se ha preguntado sin obtener respuesta hasta el momento.

Nueva Canarias considera inadmisibles que una administración pública, en cuyas competencias está la de “promover y fomentar el acceso de los ciudadanos canarios a una vivienda digna y adecuada, especialmente aquellos que disponen de menos recursos” (art. 2 Ley Canaria de Vivienda), se permita el lujo de tener a 379 familias, como mínimo, sin la posibilidad de acceder a un bien tan necesario como es un hogar, y más en estos momentos de donde la situación de muchas de esas familias es dramática.

El escenario descrito requiere actuaciones por parte de la administración que posibiliten el acceso a la vivienda de todos aquellos ciudadanos que se ven excluidos, cumpliendo con el mandato constitucional del artículo 47 de la CE. Encargo a los poderes públicos que reiteran el artículo 5 del Estatuto de Autonomía de Canarias y el pacto Internacional de Derechos Económicos y Culturales (PIDESC).

Ante la enorme cantidad de población con necesidades habitacionales y la falta de recursos públicos para hacerle frente, resulta urgente movilizar la vivienda vacía en manos de las entidades financieras y públicas. Fomentar y garantizar la función social de la vivienda, desincentivar la utilización anómala y penalizar, si es necesario, el uso antisocial, se convierten en uno de los pocos mecanismos efectivos al alcance de la administración para dar respuesta a la vulneración del derecho.

Ante el intento del gobierno central de vaciar de competencias a las administraciones locales, es necesario que los ayuntamientos defiendan la autonomía municipal satisfaciendo las necesidades habitacionales de la población. Es en este contexto que algunos ayuntamientos, como el de Terrassa, habiendo agotado las medidas de fomento para facilitar la ocupación de los pisos vacíos en poder de las entidades financieras, han iniciado procesos sancionadores.

Actualmente se está discutiendo en el Parlamento de Canarias una nueva ley de vivienda que en nuestra opinión debe recoger aspectos que están en otras leyes, como la catalana que establece como utilización anómala de una vivienda su desocupación permanente e injustificada.

Esa misma Ley, en su artículo 42 enumera diversas medidas que las administraciones tienen que adoptar para evitar la desocupación permanente de los inmuebles. Por

ejemplo, la aprobación de programas de inspección; la facilitación de garantías a los propietarios de inmuebles vacíos sobre el cobro de las rentas y la reparación de desperfectos; el impulso de políticas de fomento de la rehabilitación de viviendas en mal estado; la posibilidad de ceder las viviendas a la Administración Pública para que las gestione en régimen de alquiler; y la adopción de medidas de carácter fiscal, tanto de fomento como penalizadoras.

En cualquier caso, y a la espera de la tramitación de esta y otras leyes, el artículo 3 del Código Civil, establece que las normas se han de interpretar de acuerdo al contexto y la realidad social en que se aplican. Un contexto, caracterizado por una situación de emergencia habitacional. El Ordenamiento Jurídico actual, entendemos desde Nueva Canarias, ya permite, atendiendo a esta emergencia social, actuar sobre esta cuestión, y tomar las medidas necesarias que palien esta gravísima situación por la que atraviesan multitud de familias en España, Canarias y Las Palmas de Gran Canaria.

Los antecedentes descritos recomiendan, a solicitud de los concejales de Nueva Canarias integrados en el Grupo Mixto, la redacción de la presente moción y la aprobación de los siguientes acuerdos por parte del Pleno Municipal:

#### **ACUERDOS:**

**Primero.- Manifiestar el compromiso municipal de emprender medidas municipales adicionales a las ya adoptadas en base a la legalidad y competencias existentes, con el objetivo de garantizar el acceso a la vivienda de cuantas personas lo necesiten en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria.**

**Segundo.- Elaborar y aprobar un Plan Municipal de Vivienda, o actualizar el planteamiento existente, que contemple y regule debidamente las medidas de fomento para evitar la desocupación permanente e injustificada de viviendas, con la participación de todos los grupos políticos y la plataforma de afectados por las hipotecas en el seno de una comisión de trabajo.**

**Tercero.- Elaborar y aprobar Programas de Inspección con el fin de detectar, comprobar y registrar los inmuebles que se encuentran en situación de permanente desocupación, comenzando por los que son propiedad de entidades financieras y otras grandes empresas.**

**Cuarto.- Instar al Parlamento y al Gobierno de Canarias a que incluya en la nueva de Ley de Vivienda los siguientes aspectos:**

- 1. Otorgar competencias a los ayuntamientos para aprobar programas destinados al fomento de la vivienda donde se contemplen medidas para evitar la desocupación permanente e injustificada de viviendas.**
- 2. Que se defina la desocupación de viviendas de titularidad de entidades financieras y grandes empresas como situación anómala, se tipifique como infracción administrativa y cuantifique la sanción que corresponda, dando a los ayuntamientos las competencias oportunas para tramitar los procedimientos contradictorios de sanción e instrucción, así como de inspección.**

**Quinto.- Instar al Gobierno de Canarias a que ponga a disposición de los ciudadanos, de manera urgente, las 379 viviendas de titularidad pública que reconoce que están desocupadas, y que arbitre los mecanismos administrativos que hagan que situaciones como esta no se vuelvan a repetir, si es que se trata de un problema de esa índole, o bien sustituya a los responsables políticos causantes de esta anomalía.**

**Sexto.- Instar al Gobierno de Canarias a que paralice los desahucios que está llevado a cabo la empresa pública Visocan hasta que se apruebe la nueva Ley e instar para que en la misma se revisen los requisitos para proceder a estos desahucios adaptándolos a los nuevos tiempos y a la nueva situación de crisis económica y de falta de empleo o crédito existentes, entre otras cuestiones.**

**Séptimo.- Transmitir esta moción para su conocimiento y adhesión a los Ayuntamientos de la isla, al Cabildo de Gran Canaria, al Parlamento de Canarias, a los diferentes grupos parlamentarios, a la Plataforma de Afectados por la Hipotecas y a las asociaciones vecinales del municipio.**