

## **PROPOSTA DE RESOLUCIÓ QUE PRESENTEN ELS GRUPS MUNICIPALS SOTASIGNANTS EN EL PLE MUNICIPAL DE 5 D'ABRIL DE 2013 SOBRE POLÍTIQUES D'HABITATGE**

### **EXPOSICIÓ DE MOTIUS**

La situació de profunda crisi econòmica ens afecta des de finals del 2007 ha provocat un fort impacte en la situació de moltes famílies i persones que troben dificultats per a exercir el dret a l'habitatge digne, i que es troben, per aquesta raó, al límit de la situació de risc d'exclusió social.

Un model de creixement econòmic basat en l'expansió del crèdit, i fonamentalment en l'adquisició d'habitatges com a principal forma de tinença o com a refugi de l'estalvi, ha col·locat les famílies en una posició de sobreendeutament difícil de sostenir, i situa el crèdit hipotecari com el causant immediat d'aquesta situació.

L'esclat de la bombolla immobiliària, l'aprofundiment de la crisi econòmica i l'augment de l'atur han provocat que aquesta situació de sobreendeutament mostri els seus efectes més dramàtics sobre moltes persones que abans de la concessió del crèdit es trobaven en una posició financera adequada i que amb el temps s'han situat en un escenari d'insolvència a causa d'un passiu financer insostenible, al qual han destinat la majoria dels esforços. Després d'esgotar els recursos, moltes famílies veuen com perden l'habitatge i com subsisteix el deute derivat del crèdit hipotecari, i es veuen abocades a un estat d'insolvència que farà molt més curt el trajecte cap a l'exclusió social.

Malgrat les dificultats i limitacions per actuar des de l'àmbit municipal, ja que moltes qüestions anteriorment enumerades superen les seves competències, considerem imprescindible acordar i proposar mesures que puguin alleugerir la situació de patiment per a moltes famílies de la ciutat.

Per aquesta raó, els grups municipals sotasignants presenten els següents

## **ACORDS**

**1. Demanar al Govern de l'Estat les següents modificacions al "Proyecto de Ley de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios":**

**1.1 Ampliar, en els supòsits familiars per a famílies, amb la inclusió dels següents paràmetres:**

- Fills menors**
- Un membre a l'atur i altres no**
- Incloure als avaladors de deutors hipotecaris**

**1.2 Ampliar els supòsits econòmics:**

- Tenir en compte el nombre de membres a la família al moment de fixar el topall econòmic (+ membres= +despesa)**

**2. Demanar al Govern de l'Estat que reguli que les comunitats autònomes i els ens locals puguin crear, juntament als Serveis d'orientació jurídica dels Col·legis d'advocats, uns serveis d'intermediació.**

**3. Demanar al Govern de l'Estat que estudiï la regulació que quan hi hagi una suspensió del llançament que també es faci la paralització de l'execució hipotecària i durant aquest període que es dirigeixi el deutor a un òrgan de mediació habilitat.**

**4. Demanar al Govern de l'Estat que flexibilitzi els terminis que permetin acudir a la moratòria dels desnonaments quan l'afectat estigui a l'atur, i durant aquest període es dirigeixi el deutor a un òrgan de mediació habilitat.**

**5. Demanar al Govern de l'Estat que reguli que en el període de moratòria concedida, els interessos es limitin sobre les quotes no pagades i no de la totalitat del préstec.**

**6. Demanar al Govern de l'Estat que reguli, en els supòsits de la figura dels avaladors, que si una família s'acull a la suspensió temporal no es pot reclamar**

a l'avalador mentre duri aquesta suspensió, i, que si el deutor no s'acull a la moratòria pot fer-ho l'avalador, si compleix requisits d'idoneïtat i bona fe.

**7. Demanar al Govern de l'Estat modifiqui la Ley Hipotecaria**

- a. Per tal de limitar els interessos de demora i fer assumible el deute.
- b. Regular normativa per tal de facilitar les operacions de reestructuració hipotecaria.
- c. Modificar i permetre la flexibilització de l'execució hipotecària extrajudicial

**8. Demanar al Govern de l'Estat que modifiqui l'Art. 131 Ley Hipotecaria i Art. 656 i 674 de la Ley de Enjuiciamiento Civil per incloure que l'adquirent de l'immoble adjudicat a través d'execució hipotecaria assumeixi les despeses de comunitat de veïns.**

**9. Demanar al Govern de l'Estat que estudiï la possibilitat que les dacions en pagament de Pisos de Protecció oficial no suposin despeses extra al deutor ni haver de retornar subvencions que hagi percebut, a més, que no sigui necessari permís de l'Administració competent sinó una comunicació a posteriori.**

**10. Demanar al Govern de l'Estat la modificació de l'Art. 104 del text refós de la Ley Reguladora de las Haciendas locales per a que la plusvàlua per execució hipotecària via judicial i administrativa i la dació en pagament impliqui la inversió del subjecte passiu si es tracta de l'habitatge habitual del deutor i no en tingui cap altre.**

**11. Demanar al Govern de l'Estat la modificació de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil per incloure com a supòsit d'oposició a l'execució les clàusules abusives, en el sentit que en el cas d'execució hipotecària el deutor que tingui la condició de consumidor pugui oposar-se a l'execució al·legant el caràcter abusiu d'alguna de les clàusules del contracte de préstec hipotecari i quan els deutors sol·licitin un procés declaratiu perquè es declari la nul·litat d'una clàusula abusiva continguda en un contracte de préstec hipotecari, el jutge pugui adoptar una mesura cautelar que tingui per efecte la suspensió d'un procediment d'execució hipotecari ja iniciat i en tràmit i, quan resulti necessari per garantir la plena eficàcia de la seva decisió final.**

**12. Demanar al Govern de l'Estat la modificació de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil en els casos en què les entitats bancàries tinguin l'opció d'executar la hipoteca per la via extrajudicial davant notari, aquests puguin suspendre execucions hipotecàries, si hi ha demanda prèvia, quan el deutor acrediti l'admissió a tràmit per un jutjat d'una demanda en la que impugna**

**alguna clàusula de la seva hipoteca que considera abusiva, o una sol·licitud de mesures cautelars de suspensió de l'execució per aquesta mateixa causa.**

**13. Demanar al Govern de l'Estat la creació d'un parc d'habitatges socials per cessió temporal a Ajuntaments, Comunitats Autònomes que tinguin un programa de política social amb gestió directa o a través d'entitats sense ànim de lucre.**

**14. Demanar al Govern de l'Estat la regulació del Leasing social sobre l'habitatge habitual hipotecat, amb la finalitat que un cop s'hagi produït la cancel·lació del deute amb la dació es fa un pacte entre el banc i el deutor per tal de seguir vivint al mateix pis.**

**15. Demanar al Govern de l'Estat la equiparació del tracte fiscal de la dació en pagament i l'execució hipotecària, per a que la base imposable sigui el preu de la dació, i, tributi com a transmissió a un tercer, i no tributi en concepte de IRPF.**

**16. Demanar al Govern de l'Estat que la dació de l'habitatge en pagament liquidi la totalitat del deute, inclosos els seus interessos.**

**17. Demanar al Govern de l'Estat que reguli un procediment per a que les persones que hagin pagat al menys el 75% de la seva hipoteca i s'enfrontin a un procés d'execució hipotecària puguin quedar-se a l'habitatge amb un règim de quotes que no superi el 30% dels seus ingressos fins que acabin de pagar el deute pendent.**

**18. Demanar al Govern de l'Estat que modifiqui el Codi de bones pràctiques sobre desnonaments:**

- a. Per ampliar el col·lectiu de persones que se'n poden beneficiar: que els ingressos familiars no superin 5 vegades l'IPREM més un 15% per membre a partir del tercer i que la quota hipotecària superi el 40% dels ingressos familiars.**
- b. Ampliar el topall del preu dels pisos que poden incorporar-se al Codi, duplicant-lo, i permetent així engrandir el nombre de supòsits**
- c. Repartir per meitats les costes d'escriptura en la novació del contracte**
- d. Que aquest Codi de bones pràctiques sobre desnonaments sigui obligatori aplicar-lo per a tots els beneficiaris de la nova Ley de**

**medidas urgentes para reforzar la protección a les deudores hipotecarios.**

- e. Ampliar els membres de la comissió de control tot posant un representant de l'organisme de defensa del consumidor de la comunitat autònoma i un altre de les organitzacions de consumidors hipotecaris.**

**19. Demanar a la Mesa del Congrés de Diputats que doni prioritat absoluta a la tramitació del contingut de la Resolució 722/IX del Parlament de Catalunya de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció davant de procediments d'execució hipotecària de l'habitatge habitual aprovada per unanimitat el 18 de juliol del 2012.**

**20. Demanar al Govern de l'Estat que la tramitació de la llei que modifica els arrendaments urbans s'orienti en la defensa del lloguer i el lloguer social en particular.**

**21. Demanar al Govern de l'Estat que faciliti a l'Ajuntament de Reus la informació sobre quins habitatges i sòls es troben sota gestió de la SAREB en el municipi de Reus.**

**22. Demanar al Ministerio de Economía de l'Estat a fer possible la territorialització de la gestió de la SAREB i fer-la pròxima als ciutadans.**

**23. Demanar al Ministerio de Economía de l'Estat que en el municipi de Reus, l'Oficina d'Habitatge de l'Ajuntament gestioni el parc d'habitatges del municipi integrats en la SAREB i lideri aquesta proposta.**

**24. Demanar al Ministerio d'Economia de l'Estat espanyol que un 30% dels habitatges del municipi sota la gestió de la SAREB al municipi passin a lloguer social.**

**25. Donat que la Generalitat de Catalunya és qui té competències plenes en matèria d'habitatge, demanar al govern català que continuï fent aportacions econòmiques per tal d'augmentar l'oferta de lloguers adaptats a les possibilitats econòmiques reals de les famílies de la ciutat així com el nombre de possibles beneficiaris.**

**26. Sol·licitar a la Generalitat de Catalunya la gestió coordinada per part de l'Ajuntament del seu parc d'habitatge públic a la ciutat amb la intenció d'optimitzar els recursos i aconseguir que no hi hagi cap habitatge públic buit.**

**27. Comunicar aquesta moció als Grups Parlamentaris del Parlament de Catalunya, del Congrés de Diputats i del Senat.**

Teresa Gomis de Barbarà  
Portaveu de CiU

Alicia Alegret i Martí  
Portaveu del PPC

Andreu Martín i Martínez  
Portaveu del PSC

Jordi Cervera i Martínez  
Portaveu d'ARA

David Vidal i Caballé  
Portaveu de la CUP