



CONTRATO - COMPROMISO PAH para la próxima legislatura municipal

Elecciones Municipales 24 de mayo de 2015

Preámbulo

La actual crisis ha impactado de manera dramática en la vida de miles de personas, que a causa de dificultades económicas sobrevenidas no pueden cubrir sus necesidades más básicas. Esta situación ha llevado a millares de familias a la imposibilidad de hacer frente a las cuotas hipotecarias o de alquiler de su hogar.

Su traducción social ha sido 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.

*Por todos los datos múltiplemente publicados, nos encontramos, por tanto, ante una **situación de emergencia habitacional** que **constituye una auténtica anomalía en el contexto europeo.***

El contexto descrito y la situación de emergencia en la 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 los que se ven abocados a recurrir a ellas.

La falta de recursos y la poca voluntad política de las administraciones locales para hacer frente a la problemática contrasta con los millares de pisos en desuso que acumulan las entidades financieras y sus inmobiliarias, actores principales y parte responsable de la burbuja inmobiliaria.

*Dada la gran cantidad de población con necesidades habitacionales y la falta de recursos públicos para hacerle frente, **resulta urgente movilizar la vivienda vacía en manos de entidades financieras, tal y como vienen reclamando desde hace tiempo las Plataformas de Afectados por la Hipoteca (PAH)**. Fomentar y garantizar la función social de la vivienda, desincentivar la utilización anómala y premiar su uso social para dar respuesta a la vulneración del derecho.*

Ante los intentos del gobierno central de vaciar de competencias a las administraciones locales, es preciso que los ayuntamientos defiendan la autonomía municipal satisfaciendo las necesidades habitacionales de la población.

Finalmente, el artículo 3 del Código Civil, establece que las normas se han de interpretar de acuerdo al contexto de la realidad social en que se apliquen. Un contexto, caracterizado por una situación de emergencia habitacional.

Fases:

A.- Compromiso pre-electoral

Además de las cuestiones de contenidos (desahucios, vivienda pública, alquileres, suministros), el compromiso incluirá dos calendarios de cumplimiento (uno en caso de llegar al gobierno y otro en caso de estar en la oposición) y los siguientes puntos:

- 1) El partido se compromete a una reunión con la PAH y la ciudadanía en septiembre para comprobar el inicio de las actuaciones comprometidas.**
- 2) El partido se compromete a mandar información bimensual a la PAH y a la ciudadanía sobre los avances en los desarrollos de dichas políticas.**
- 3) El partido se compromete a mantener reuniones públicas y periódicas a demanda de la PAH y la ciudadanía para realizar el seguimiento de dichas políticas.**
- 4) El partido se compromete a una reunión anual de evaluación del seguimiento de los compromisos; si en dicha evaluación se comprobara que no se ha cumplido el 80 % de lo comprometido sobre calendario, el responsable de vivienda y/o bienestar social (servicios sociales) dimitirá.**

| Acuerdos: | Respuesta del Partido (Si o No) |
|-----------|---------------------------------|
| Punto 1 | |
| Punto 2 | |
| Punto 3 | |
| Punto 4 | |

B.- Compromisos electorales

Se plantean cada uno de los temas relacionados a continuación, que serán seguidos y controlados desde la Plataforma de Afectados por la Hipoteca - Altea y Marina Baixa.

1.- Plan Municipal de Vivienda Social

- **Compromiso de no vender Vivienda Pública Municipal y oponerse como municipio a la posible venta de las de titularidad de organismos dependientes de Instituciones Autonómicas o estatales**
- **Creación de un Registro Municipal de Viviendas destinadas al alquiler social, compuesto de viviendas municipales, las que disponen las entidades financieras o sus empresas de gestión inmobiliaria y pongan a disposición del municipio mediante convenio de colaboración, y las de empresas o particulares que voluntariamente pongan a disposición de la gestión municipal. En el caso que se requiera vivienda libre de particulares voluntarios se aplicará bonificación de impuestos según establezca la ordenanza municipal que deberá desarrollarse al respecto a efectos que no suponga ninguna carga para el particular que la ofrezca.**
- **Creación de un Registro Municipal de Solicitantes de vivienda de alquiler social, coordinado con la Concejalía de Bienestar Social y la Plataforma de Afectados por la Hipoteca. Establecimiento de una ordenanza municipal que regule los requisitos y criterios de valoración sobre los riesgos de exclusión social de los solicitantes y su adjudicación.**
- **Creación de un Instituto Municipal de Vivienda. Este Instituto estaría compuesto por representantes de la Administración pública y de la sociedad civil. Entre sus funciones estaría hacer censos periódicos de viviendas vacías, hacer seguimiento de las políticas públicas, elaborar de informes; contaría con capacidades no sólo consultivas sino también control, seguimiento, denuncia, ejecutivas y de propuesta legislativa en materia de vivienda.**

2.- Garantizar los suministros básicos contra la pobreza energética.

Se trata de garantizar la luz, el agua y el gas a todas las familias que no tienen ingresos suficientes y establecer un protocolo que garantice que en ningún caso se cortarán los suministros en viviendas con familias en riesgo de exclusión social, mientras dure esta situación.

-Dotación de presupuesto en Servicios Sociales para subvencionar estos costes a familias necesitadas.

-Convenios con empresas suministradoras, que incluyan condonaciones y quitas, además de la reestructuración de la posible deuda. Establecer tarifas según renta.

3.- Modificación de las ORDENANZAS MUNICIPALES

en cuanto a exención de tasas e impuestos municipales a las personas en riesgo de exclusión social o desahucio, según define la UE como las familias que no ingresen al menos la renta mínima fijada y que será mayor cuantas más personas y dependientes conformen la familia. Y todo ello en el sentido de:

- Promover, favorecer y facilitar la condonación parcial y el aplazamiento del pago de tasas e impuestos.

- Promover una ventanilla de cobro directo de impuestos municipales para evitar el pago de comisiones a las entidades bancarias.

- Gestionar con el Organismo Provincial SUMA:

a) La paralización de cualquier embargo por falta de pago de tasas e impuestos, a aquellas personas en riesgo de desahucio y/o exclusión social. Es decir, que justifiquen una situación de ingresos inferior a la renta básica que determina la Unión Europea.

b) El levantamiento de embargos por deudas que afecten a la vivienda habitual y ello dificulte la negociación de soluciones para el afectado con las entidades bancarias acreedoras de la hipoteca.

4.- Mediación de las Instituciones Municipales ante las Entidades Bancarias o Judiciales, para evitar todos los desalojos, desahucios y lanzamientos.

Mediación del Ayuntamiento a fin de que no se produzcan desalojos de ningún tipo en tanto no exista una alternativa habitacional digna, adecuada a los niveles de renta de cada caso y en la zona donde el afectado tenga sus redes vitales y sociales, siendo el arraigo en su zona de influencia una cuestión esencial a tener en cuenta.

Exigencia de declaración de buena vecindad; retirada de fondos y cancelación de las cuentas si no se negocian soluciones con afectadas; declaración de entidad non grata por este motivo y por ventas a fondos buitres.

5.- Declaración institucional que inste a la Comunidad Autónoma y al Gobierno del Estado

A la modificación de la legislación en materia de vivienda y consumo, para que la vivienda cumpla su fin social y se respete el derecho constitucional a una vivienda digna, así como a penalizar mediante la imposición de sanciones pecuniarias la acumulación de viviendas vacías en manos de entidades financieras y grandes tenedores de vivienda, aprobando normativa legal que permita imponer dichas sanciones y regule la expropiación temporal de las viviendas con el fin de cederlas a familias en régimen de alquiler social por plazo de hasta 3 años.

Promover la recuperación y rescate con fondos públicos de las viviendas propias que están vacías en manos de la Sareb, banca o fondos buitres. Instar a la regulación de mecanismos de protección como quitas altas a los deudores en situación precaria y recuperar el derecho de tanteo/retracto en alquileres sociales. Implantación de una verdadera segunda oportunidad contra la exclusión social por deudas de por vida o por carencia de techo.

6.- Recuperar la soberanía popular y creación de una comisión o instrumento estatutario:

Participación con alta periodicidad de la sociedad civil (PAH, Cruz Roja, Consejos de barrio etc.) en el desarrollo y fiscalización de la política de vivienda social, y en la protección municipal a familias en riesgo de exclusión social, mediante su participación permanente en el Instituto Municipal de la Vivienda mencionado en el punto 1 del documento, o bien la creación de un instrumento estatutario o comisión permanente en materia de vivienda que contaría con capacidades y competencias no sólo consultivas/control sino también de denuncia, ejecutivas y de propuesta legislativa para llevar a cabo todas las medidas y propuestas contenidas en el presente documento.

| Acuerdos: | Respuesta del Partido (Si o No) |
|-----------|---------------------------------|
| Demanda 1 | |
| Demanda 2 | |
| Demanda 3 | |
| Demanda 4 | |
| Demanda 5 | |
| Demanda 6 | |
| Contrato | |

Firmado:

Representante del Partido/Candidatura