



San Juan de Aznalfarache, 20 octubre del 2021

MOCION QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE SOBRE LA NECESARIA AMPLIACION DEL ESCUDO SOCIAL EN MATERIA DE VIVIENDA Y APORTACIONES AL FUTURO MARCO LEGISLATIVO EN MATERIA DE VIVIENDA QUE INCLUYA LA “DISPOSICIÓN DE LAS VIVIENDAS VACÍAS A LAS CIUDADANÍA”

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, a propuesta de la Delegada de Protección a la Vivienda, desea someter a la consideración del Pleno la siguiente Moción,

EXPOSICION DE MOTIVOS:

En la sesión plenaria ordinaria celebrada en el mes de enero del 2020, el Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache aprobó una moción conjunta de los grupos del PSOE, Ciudadanos y Adelante San Juan que supuso formalizar la adhesión del Ayuntamiento a la Plataforma en Defensa de la Vivienda de San Juan de Aznalfarache para actuar de forma coordinada con los colectivos sanjuaneros que la integran, así como favorecer el uso de las instalaciones municipales, dicho acuerdo se remitiría al Consejo Local de Participación Ciudadana, a la Consejería de Vivienda de la Junta de Andalucía y al Ministerio de Vivienda.

El texto insistía en reclamar cambios en la legislación tanto autonómica como estatal para acabar con la inseguridad jurídica de muchas familias en toda España y en particular de los vecinos y las vecinas de San Juan de Aznalfarache.

La función social de la vivienda sigue siendo hoy, un aspecto a proteger por los poderes públicos pues entendemos que las políticas sociales son además de extraordinariamente necesarias en estos momentos, un derecho para garantizar la equidad e igualdad entre la ciudadanía, para “que nadie se quede atrás”.



La situación social del colectivo vulnerable continúa precisando el amparo de todas las instituciones públicas que deben blindar los derechos sociales de éstos en relación a su derecho fundamental a la vivienda, un derecho que debe hacerse efectivo mediante la promoción de las condiciones necesarias y las normas pertinentes que lo hagan posible.

El grupo municipal socialista de San Juan de Aznalfarache lleva advirtiendo, exigiendo y denunciando en diferentes mociones desde el año 2013 hasta la actualidad, del necesario respaldo legislativo eficaz en materia de las viviendas vacías propiedad de los Fondos Buitres y de las extorsiones de estos fondos a las familias en general y a las sanjuaneras en particular.

Las viviendas vacías generan multiproblemas de índole sociales, económicas, de seguridad, de convivencia, insalubridad, paisaje urbano desolador, cuestión respaldada con un estudio de la Universidad Pablo de Olavide sobre “Afectación de las Viviendas Vacías”. (13/03/2017, Viviendas vacías, necesidades habitacionales y Retos colectivos) de un amplio parque de viviendas deshabitadas en su mayoría propiedad de entidades bancarias, que fueron objeto de procedimientos de ejecución hipotecaria y que lejos de cumplir con el Decreto-ley 6/2013, de 9 de abril, de medidas para asegurar el cumplimiento de la Función Social de la Vivienda, posteriormente tramitado como Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda, estos activos tóxicos para la banca, los estaban vendiendo en masas a Fondos Buitres para librarse de los mismos, imposibilitando a la vez que las familias tengan un techo digno para vivir.

La vivienda es uno de los ejes básicos de servicio a la sociedad y al bienestar de los ciudadanos. Urge un cambio paradigmático en materia de vivienda que impulse una política orientada a las personas en este ámbito. Dar pasos audaces en pro de ello es responsabilidad de todos pues ningún derecho puede avanzar si no blindamos aquel que resulta básico para las personas, tal es el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

El Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache, desde la Delegación de Protección a la Vivienda, desde la Oficina Municipal de la Vivienda, así como desde la Plataforma Ciudadana en Defensa de la Vivienda, llevamos años reclamando la disposición de las viviendas vacías a la ciudadanía y de los cambios legislativos necesarios para ello.



Más allá del escudo social aprobado por el gobierno mediante normas extraordinarias por decretos leyes temporales, para disminuir los efectos de la pandemia, existe una preocupante ausencia de legislación ordinaria efectiva y las entidades bancarias y los fondos que gestionan sus activos han podido sortear fácilmente la aplicación del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos negándose a la prórroga de alquileres en vigor, realizar contratos de alquiler o el uso de las extorsiones dinerarias para que las familias abandonen las viviendas.

Desde 2016, la banca ha vendido un número creciente de carteras hipotecarias e inmobiliarias a fondos buitres para evitar así el cumplimiento de la FSV y éstos a su vez no las ofertan a la ciudadanía, por eso están vacías, además estos fondos no pagan el impuesto de sociedades y su sede social está ubicada en paraísos fiscales.

En San Juan de Aznalfarache destacan Blackstone, Limara. Aliseda, Buildingcenter, Oaktree fondo estadounidense) que desde 2016 se ha hecho con la cartera de viviendas del Deutsche Bank, Axactor (fondo noruego) que desde 2016 se ha hecho con un paquete de créditos hipotecarios del Banco Santander, SOCIMI Testa (controlada por el fondo Merlín) que desde 2016 se ha hecho con la cartera de viviendas de Caixa Bank, Investment Partners (HIP) Plataforma de gestión hotelera del banco Sabadell (viviendas del Banco Popular) ó Cerberus Paquete viviendas de BBVA, entre otros, que acosan a los inquilinos y al Ayuntamiento, poniendo a los gobiernos locales en la responsabilidad de otorgar alojamiento alternativo porque no van a renovar ningún contrato de alquiler más o porque se niegan a regularizar la situación de nuestras familias sanjuaneras.

El escudo social se ha conseguido gracias a los reales decretos leyes 11/2020 de 31 de marzo y 37/2020 de 22 diciembre y 8/2021, de 4 de mayo por el que se adoptaron medidas urgentes para hacer frente al COVID-19 que establecieron claramente la suspensión de lanzamientos para hogares vulnerables sin alternativa habitacional. Así como Real Decreto-ley 16/2021, de 3 de agosto, por el que se adoptan medidas de protección social para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica, cuya norma amplía hasta el 31 de octubre 2021.



Estos Reales Decretos Leyes aprobado con motivo del Covid se suma al Real Decreto-Ley 7/2019 de 1 de marzo, que modificó el procedimiento de desahucio por impago de rentas previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil (art. 249.1, 440.3 y 4, 549.4 y 686.1 LEC) y se introduce un nuevo apartado 5 en el 441 LEC al objeto de dar una mayor protección a los inquilinos en situación de vulnerabilidad y posibilitar en tal caso la suspensión del procedimiento por un plazo máximo de un mes o 3 meses si el demandante es persona jurídica.

Pero la realidad, al menos en San Juan de Aznalfarache, es otra, pues a pesar del escudo social implantado por el gobierno de España, los Fondos Buitres, lejos de ser cumplidores de estos reales decretos Leyes imponen a los Juzgados “desahucios inminentes” sin fecha, obligando a la cuerpos de seguridad del Estado ejercer actuaciones contrarios a la legalidad. Y esto es grave muy grave, pues sólo gracias a la colaboración entre la Delegación de Protección a la Vivienda y los cuerpos de Seguridad del Estado se ha conseguido reconocer el derecho al escudo social.

Otro método que utilizan los Fondos Buitres es delegar su responsabilidad a los Ayuntamientos, exigiéndoles a los mismos, que sean los servicios sociales lo que busquen alternativas habitacionales sin tener en cuenta la realidad de los pueblos, que como en nuestro caso, San Juan de Aznalfarache, el parque de vivienda en sus 4 Km cuadrados casi el 50% son propiedad de los mismos Fondos Buitres.

Por ello desde hace años, desde este grupo político en numerosas ocasiones se ha solicitado, que sean los Fondos Buitres propietarios de las viviendas las que las pongan a disposición.

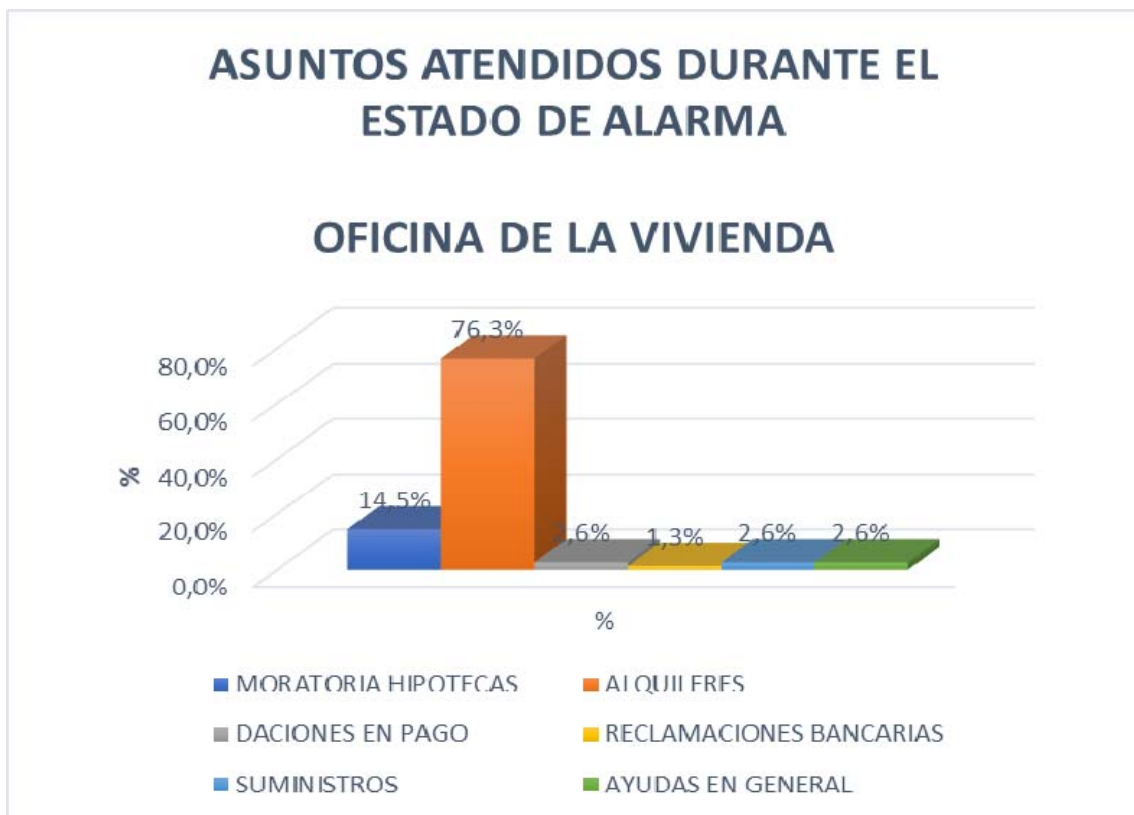
En definitiva, la realidad sigue siendo la misma, “casas sin gente y gentes sin casas” tomando la frase de la compositora y autora Silvia Pérez Cruz: “Es indecente y es indecente, Gente sin casa y casa sin gente”; frase de la que se han hecho eco las numerosas plataformas ciudadanas, pues el estado rescató a la banca y la banca nos desahució.

Toda esta realidad está pasando por la única y simple razón, y explico por qué: el parque inmobiliario que quedó en manos de los bancos y la inmensa mayoría de esas viviendas han pasado a manos de fondos de inversión porque los bancos tenían la obligación, dictada por los organismos europeos, de vender todo ese parque inmobiliario antes de enero de 2019.



En San Juan de Aznalfarache en pleno estado de alarma los principales motivos y demandas atendidas fueron sobre alquileres, mayoritariamente porque las entidades no lo quieren renovar y por consiguiente llevan aparejados orden de lanzamientos.

Esto ha conllevado por parte de la Delegación de Protección a la Vivienda un refuerzo de coordinación con los cuerpos de seguridad del estado, juzgado de Paz de la localidad, así como con los juzgados de instancias de Sevilla y elevar quejas, reclamaciones y numerosas negociaciones con los Fondos Buitres.



El paradigma en materia de vivienda debe cambiar y debe alertar además a las fuerzas y cuerpos de seguridad del estado, así como a los jueces, que al día de hoy ordenan a petición de los fondos buitres notificaciones de “desahucios inminentes” saltándose la protección de vulnerabilidad exigida en los reales decretos leyes establecidos como escudo social.



En conclusión: Es preciso que en la nueva LEY DE VIVIENDA se aborde la falta de vivienda para los colectivos vulnerables y para la ciudadanía en general, pues la vivienda es un derecho constitucional, no un objeto de especulación, mientras tanto, toca seguir exigiendo a la Justicia protección jurídica urgente caso por caso, pues lastramos una herencia especulativa en materia de vivienda que es estructural.

La forma de luchar contra eso es poner en el centro a las personas. Esa debe ser la prioridad. Es preciso cambiar conceptos y redefinir los objetivos en materia de vivienda. La función social de la vivienda no puede ser sólo dos palabras escritas en la Constitución y exige su desarrollo legal y reglamentario.

Ante la situación de emergencia habitacional que sufre San Juan de Aznalfarache provocado en su mayoría por la afectación de las viviendas abandonadas por sus propietarios Fondos Buitres es por lo que se propone elevar a Pleno los siguientes ACUERDOS:

1. Se aprueben medidas legales destinadas a los miles de pisos vacíos que acumulan las entidades financieras, fondos buitres y otras entidades inmobiliarias para que sean puesto inmediatamente a disposición de familias sin recursos o desahuciadas, dando oportunidades a las familias antes que a los fondos buitres.
2. Incorporar en el marco legislativo que se está elaborando, la inclusión de la devolución de los hogares a la ciudadanía y la obligación dictada con fórmulas de cesión a los municipios más afectados como es el caso de San Juan de Aznalfarache.
3. Exigirle a las entidades bancarias que cumpla con sus obligaciones tributarias, tanto del IBI, como los recibos de comunidades de propietarios.
4. Exigirle a las entidades bancarias la regularización de las ocupaciones sin título, preceptivo informe de los Servicios Sociales Comunitarios.
5. 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, su arreglo inminente para alquileres sociales a familias desfavorecidas de nuestra localidad.



6. Exigir a la Junta de Andalucía que active los mecanismos para sancionar a los fondos buitres que incumplen las obligaciones que contempla Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda y ejerza su derecho de adquisición preferente en la Ley 1/2018, de 26 de abril, por la que se establece el derecho de tanteo y retracto en desahucios de viviendas en Andalucía.
7. Elevar la moción a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio y al Ministerio de Fomento.
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) y pleno diciembre del 2019
10. Dar traslado a los grupos parlamentarios del Congreso y Senado y al Parlamento de Andalucía, Oficina del Defensor del Pueblo, la FEMP y los medios de comunicación.

San Juan de Aznalfarache, 20 de Octubre de 2021

Firmado Fernando Jesús Pozo Durán
Portavoz del Grupo Municipal Socialista