



## MOCION POR EL DERECHO CONSTITUCIONAL A LA VIVIENDA

Pedro Fernández Arcila, concejal del Grupo Municipal Sí se puede, Ramón Trujillo Morales, concejal de Izquierda Unida Canaria y José Ángel Martín Bethencourt, concejal del Grupo Municipal Socialista, en el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en uso de las atribuciones que le confiere el Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración Municipal, presenta al Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife esta **MOCIÓN** para su debate y aprobación, si procede, de acuerdo con la siguiente:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los seis últimos informes anuales del Diputado del Común expresan, de manera rotunda, que en nuestra Comunidad Autónoma se incumple de forma injustificable el derecho constitucional a una vivienda digna, derecho cuya efectividad, es oportuno recordarlo, debe ser garantizado por los poderes públicos (artículo 47 de la Constitución española). Concretamente, en el último informe (2017) se afirma que “Son muchos los canarios que aún presentan problemas habitacionales, lo que permanece como principal motivo de las quejas en esta área, además de llegar a convertirse en una de las situaciones más preocupantes”. En esta materia aquella defensoría hace especial hincapié en la insuficiencia de viviendas públicas en Canarias destinadas al alquiler social, la inactividad de las administraciones competentes para recuperar las viviendas públicas que vayan quedando vacantes, los retrasos de las ayudas públicas en materia de alquiler social, que califica de precarias e insuficientes, y la pobreza energética.

Tras denunciar la sistemática vulneración del artículo 47 de la Constitución española en nuestra Comunidad Autónoma, el Alto Comisionado del Parlamento

para la defensa de los derechos fundamentales y libertades públicas de las canarias y canarios concluye:

**“LA EXIGENCIA DE DESPLEGAR UNA ACTIVIDAD PÚBLICA CORRECTORA EN EL ÁMBITO DE LA VIVIENDA PÚBLICA EN CANARIAS ES MÁS QUE EVIDENTE. LA DIFICULTAD REAL EN CANARIAS DE DISFRUTAR DE UNA VIVIENDA DIGNA COINCIDE CON LA EXISTENCIA DE MILES DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS, HABITABLES Y SIN OCUPAR. A PESAR DE LAS DISTINTAS SOLUCIONES QUE LA ADMINISTRACIÓN CANARIA COMPETENTE EN MATERIA DE VIVIENDA PROPORCIONA A LOS CIUDADANOS PARA ATENDER SUS NECESIDADES HABITACIONALES, ÉSTAS CONTINÚAN SIENDO DEFICITARIAS. DESDE ESTA INSTITUCIÓN SE SOLICITA A LAS ADMINISTRACIONES IMPLICADAS PARA QUE BUSQUEN NUEVAS FÓRMULAS DE RESOLUCIÓN A ESTE “CONFLICTO SOCIAL”, Y QUE SE COMIENZE A DAR UNA RESPUESTA INMEDIATA A AQUELLAS FAMILIAS QUE VIVEN EN CANARIAS EN “ABSOLUTA PRECARIEDAD HABITACIONAL”.”**

Como consecuencia de la ausencia de políticas públicas en materia de viviendas, las familias que pudieran ser beneficiarias de este sistema público de apoyo se ven obligadas a acudir al mercado privado, del que, en muchas ocasiones, no pueden hacer frente o, directamente, acuden al modelo de la ocupación de viviendas. No debemos perder de vista que esta desafección de las administraciones públicas canarias para promover “las condiciones necesarias” y establecer “las normas pertinentes para hacer efectivo este este derecho” a la vivienda, tal y como señala el artículo 47 de la Constitución, ocurre en una Comunidad Autónoma donde, según un informe reciente del INE, el 30,5% se encuentra bajo el umbral de riesgo de pobreza y con otros indicadores sociales que nos sitúan en la cola del Estado en derechos sociales.

Lo cierto es que esta situación está provocando la exclusión habitacional por desahucios con lanzamientos urgentes. El Diputado del Común en su informe de 2017 lo expresa de esta manera:

**“ESPECIAL PROTAGONISMO EN ESTE AÑO, TUVIERON LAS NUMERABLES QUEJAS DE LOS CIUDADANOS QUE RECURREN A ESTE COMISIONADO SOLICITANDO LA INTERMEDIACIÓN Y MEDIACIÓN, EN SITUACIONES DE DESAHUCIOS CON FECHAS DE LANZAMIENTO INMINENTE, ANTE UN POSIBLE DESALOJO SIN ALTERNATIVA HABITACIONAL. EN ALGUNOS CASOS POR LA IMPOSIBILIDAD DE HACER FRENTE A LOS PAGOS DE ALQUILER Y EN OTROS POR OCUPACIÓN DE VIVIENDAS. LAS SOLICITUDES DE MEDIACIÓN PARA LOGRAR UN ALQUILER SOCIAL HAN LLEGADO A CONVERTIRSE EN UN PROBLEMA DE GRAVÍSIMA DIMENSIÓN Y DE DIFÍCIL SOLUCIÓN. A**

**PESAR DE LA ACTIVACIÓN DE LOS PROTOCOLOS DE EMERGENCIA Y DE LA ADOPCIÓN DE MEDIDAS NECESARIAS PARA PREVER EL POSIBLE DESALOJO SIN ALTERNATIVA HABITACIONAL Y EVITAR QUE FAMILIAS CANARIAS QUEDEN EN EXCLUSIÓN HABITACIONAL, ADEMÁS DEL RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL Y DE DESESTRUCTURACIÓN DE LA UNIDAD FAMILIAR, LAS MEDIDAS CONTINÚAN SIENDO INSUFICIENTES.”**

La situación descrita por el Diputado del Común es un fiel y fidedigno reflejo de lo que acaece en nuestro municipio. Las exclusiones habitacionales y los desahucios están sufriendo en nuestro municipio un preocupante incremento, y el problema no se resolverá aplicando un silencio que logre ocultar esta realidad que es por lo que, al parecer, ha optado este grupo de gobierno.

Ante este panorama consideramos que debe potenciarse el papel del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en dos direcciones:

- Un papel más activo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en la lucha contra la exclusión habitacional en general y de los desahucios en particular.
- La exigencia a la Comunidad Autónoma Canarias de proceder a la reformas normativas precisas para la incorporación al mercado de rentas sociales de viviendas de entidades bancarias o personas jurídicas vinculadas así como el incremento de las partidas presupuestarias en materia de alquiler social y la mejora de la eficacia en la gestión de estas ayudas.

### **1) Un papel más activo del Ayuntamiento en la lucha contra la exclusión habitacional y los desahucios.**

En el año 2012 el Pleno del Ayuntamiento de Santa Cruz aprobó por unanimidad el protocolo antidesahucios a solicitud del entonces concejal de la Comisión de Sugerencias y Reclamaciones, Guillermo Guigou, que había presentado la moción a instancia de la PAH. En aquel momento, la principal preocupación iba dirigida a los procedimientos de ejecución hipotecaria y el contenido de aquel protocolo trataba de proteger aquel sector de la sociedad que, como consecuencia de la crisis económica, se encontraba imposibilitado de cumplir con los plazos para la devolución de los préstamos hipotecarios a los que se había obligado. En ningún momento se regulaba situaciones que ahora empiezan a ser especialmente graves, por la frecuencia con las que se está produciendo, como los provocados por desahucios derivados del impago de las rentas del alquiler privado y los desahucios en precario, tal y como nos recuerda el Diputado del Común, todo ello ocasionado, fundamentalmente, por la ausencia

de una política pública que garantice para todas las personas el derecho a una vivienda digna. A pesar de ello, algunos juzgados especialmente sensibles con este asunto acudieron a aquel protocolo para paralizar desahucios para supuesto de ocupación sin título (auto 10 de abril de 20154 del juzgado de primera instancia nº 4 – Ejecución hipotecaria 1281/2010-) lo que hace especialmente importante esta propuesta de mejora para que tal actuación se generalice en otros procesos.

Esto se hace más necesaria si atendemos a la reciente reforma legislativa de la Ley de Enjuiciamiento Civil (Ley 5/2018 de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 07 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación a la ocupación ilegal de viviendas) que reclama en los procesos judiciales de desahucio una directa participación de los poderes públicos. Esta ley, reconoce en su exposición de motivos, que “Como consecuencia de la compleja y dura realidad socioeconómica, se ha producido en los últimos años un considerable número de desahucios de personas y familias en sobrevenida situación de vulnerabilidad económica y de exclusión residencial” reclamando una respuesta de las administraciones públicas competentes, tal y como señalan los últimos párrafos de la exposición de motivos de la citada ley que, concretamente recoge lo siguiente:

“En el nuevo apartado 1 bis del artículo 441, en previsión de que el ocupante ilegal se encontrara en situación de vulnerabilidad social, se regula la obligación de trasladar a los servicios públicos competentes comunicación sobre la situación del mismo por si procediera su actuación, siempre que otorgara consentimiento. Asimismo, se generaliza la regulación de esta comunicación incorporando un nuevo apartado 4 al artículo 150, en todos aquellos procedimientos en los que la correspondiente resolución señale el lanzamiento de una vivienda de quienes la ocupen, sea cual sea la causa por la que se encontraran en dicha situación, para dar conocimiento a los servicios públicos competentes en materia de política social, por si procediera su actuación, buscando así una rápida respuesta de los poderes públicos cuando se detecten situaciones de especial vulnerabilidad.

Del mismo modo, la disposición adicional de esta ley establece medidas de coordinación y cooperación de las Administraciones públicas competentes para que resulten eficaces estas comunicaciones”.

Por tanto, parece preciso ampliar el protocolo antidesahucios de Santa Cruz de Tenerife regulando estas nuevas situaciones de exclusión habitacional incorporando las previsiones de la disposición Adicional de la citada ley:

- Estableciendo “medidas ágiles de coordinación y cooperación, especialmente con los responsables de los servicios sociales en el ámbito autonómico y local, al objeto de prevenir situaciones de exclusión residencial y para que resulte eficaz la comunicación prevista en el apartado 4 del artículo 150 y en el apartado 1 bis del artículo 441 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, a fin de dar respuesta adecuada y lo más inmediata posible a aquellos casos de vulnerabilidad que se detecten en los procedimientos conducentes al lanzamiento de ocupantes de viviendas y que exigen actuaciones previas y coordinadas de las administraciones competentes”.
- La creación de un registro municipal que incorporen datos sobre el parque de viviendas sociales disponibles para atender a personas o familias en riesgo de exclusión.

Por último, en este punto debemos hacer mención a una práctica que se está generalizando por parte de las entidades bancarias, titulares de edificios terminados y ocupados por familias sin recursos que, no obstante, no tramitan las licencias de primera ocupación con la finalidad de no dotarla de cédula de habitabilidad con el objetivo de no incorporarla como viviendas, lo que impide que el ocupante pueda ver regularizada su situación mediante alquileres sociales. En definitiva, las entidades bancarias y sus filiales optan por un uso antisocial del derecho de la propiedad y contrario al interés general, prohibido por el artículo 128 de la Constitución española. Ante esta problemática, este Ayuntamiento debe promover, de forma subsidiaria, y con cargo a estas entidades las licencias y autorizaciones que sean precisas para incorporar aquellas viviendas al mercado inmobiliario.

**2) Exigir que el Parlamento Canario inicie las reformas normativas precisas para incorporar al mercado del alquiler social viviendas titularidad de personas jurídicas, principalmente entidades bancarias y sus filiales.**

Desde nuestro punto de vista el Diputado del Común acierta de pleno cuando en su último informe anual, establece la siguiente comparación:

**“LA DIFICULTAD REAL EN CANARIAS DE DISFRUTAR DE UNA VIVIENDA DIGNA COINCIDE CON LA EXISTENCIA DE MILES DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS, HABITABLES Y SIN OCUPAR”**

Como esta acertada aseveración no es exclusiva de Canarias, en otras comunidades autónomas se han adelantado a atajar esta contradicción,

inaceptable en un Estado Social y no han dudado en resolverlo recuperando la finalidad del urbanismo, que establece como derechos del ciudadano el “Disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible” (artículo 5 del TRLS). Así la Ley Foral de 24/2013, de 2 de julio, de medidas urgentes para garantizar el derecho a la vivienda en Navarra (declarada constitucional por STC de 28 de febrero de 2018 salvo los apartados 1 y 2 de la D.A. décima de la citada ley) puede ser un ejemplo a imitar. Resulta de interés porque distingue y da un diferente trato a la persona física propietaria de inmueble y la persona jurídica, principalmente entidades bancarias.

Este diferente trato es admitido por el Tribunal Constitucional que lo justifica:

“En efecto, la notoriedad de la utilización de las viviendas como bien de inversión predicable en las personas jurídicas, frente al natural ejercicio del derecho a la vivienda propio de las personas físicas, podría justificar razonablemente que el legislador asociase consecuencias diversas al incumplimiento del deber de dar efectiva habitación a la vivienda cuando su titular es una persona jurídica. Por otro lado, al delimitar en qué casos la cobertura de necesidad de vivienda en caso de desahucio de personas en situación de emergencia pudiera ser de interés social al efecto de justificar su expropiación forzosa no sería irrazonable tomar en cuenta aquellos supuestos de importancia cuantitativa, como es el caso de las entidades financieras y sus filiales inmobiliarias, sujetos estos que a priori serán quienes (por ser titulares del préstamo cuyo colateral es la vivienda) insten en la gran mayoría de los casos los procedimientos de desahucio que afecten a personas en situación de emergencia. Constatado que no se puede afirmar que el distinto trato definido en los preceptos legales recurridos carezca de toda explicación racional, no cabe acoger este motivo impugnatorio, que ha de ser desestimado”

Esta ley establece una serie de avances que podrían sintetizarse en:

- Declaración y registro de vivienda deshabitada.
- Actuaciones de fomento para evitar la existencia de vivienda deshabitada.
- Establecer como infracción muy grave la actuación de aquellas personas jurídicas (principalmente bancos y filiales) que no dan efectiva habitación a la vivienda de su titularidad durante un plazo de dos años. Esta infracción muy grave puede ser sancionada con la expropiación de la vivienda titularidad del banco.

- 3) Exigir al Gobierno canario el incremento de las partidas presupuestarias en materia de alquiler social y la mejora de la eficacia en la gestión de estas ayudas.**

En este punto debe atenderse las recomendaciones del Diputado del Común.

Por todas las razones expuestas, el pleno del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife **ACUERDA:**

- 1) Ampliar el contenido del protocolo antidesahucio acordado en el pleno de junio de 2012, en el sentido indicado en punto 1 de la exposición de motivos de esta moción.**
- 2) Llevar a cabo las actuaciones que sean precisas para que aquellas viviendas ya finalizadas y sobre las que las personas jurídicas no hayan iniciado tramitación alguna para obtener licencia de primera ocupación puedan obtenerla así como la cédula de habitabilidad.**
- 3) Instar a todos los grupos del Parlamento de Canarias así como al ejecutivo canario para la revisión de la ley de Viviendas de Canarias con el objetivo de reducir la exclusión habitacional que sufre nuestra comunidad autónoma, mediante la regulación de la vivienda deshabitada de titularidad de personas jurídicas, especialmente los bancos y sus empresas filiales.**
- 4) Exigir al Gobierno canario el incremento de las partidas presupuestarias en materia de alquiler social y la mejora de la eficacia en la gestión de estas ayudas de conformidad con lo reclamado por el Diputado del Común en sus diversos informes anuales.**

En Santa Cruz de Tenerife, a 15 de junio de 2018

Pedro Fernández Arcila  
Concejal del Grupo Municipal Sí se puede

Ramón Trujillo Morales  
Concejal de Izquierda Unida Canaria

José Ángel Martín Bethencourt  
Concejal del Grupo Municipal Socialista