



# ALTERNATIVA MIJEÑA Y LOS VERDES

Andalucía Ecológica

( AM+LOS VERDES )

Mijas-Miha, a 29 de abril de 2014.

## PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE MIJAS

### MOCIÓN QUE PRESENTA AM+LV-Equo

### **para LA SANCION DE LOS INMUEBLES PERMANENTEMENTE DESOCUPADOS PROPIEDAD DE ENTIDADES FINANCIERAS Y OTRAS GRANDES EMPRESAS**

#### 1) Justificación

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 las 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.

Según los datos del Consejo General del Poder Judicial, desde 2007 hasta septiembre del 2013, en el Estado Español, se han llegado a 500.000 ejecuciones hipotecarias. Según el informe presentado por el Colegio de Registradores de la Propiedad, sólo durante el año 2012, la banca fue a quedarse más de 30.034 primeras viviendas por impago de créditos hipotecarios. Eso supone 115 desahucios de vivienda habitual por día hábil. Andalucía sumó más de 40 desahucios cada día en el primer semestre de 2012.

Nos encontramos, por tanto, ante una **situación de emergencia habitacional** que constituye una auténtica anomalía en el contexto europeo. Tal y como denuncia el informe *Emergencia Habitacional en el estado español*, elaborado por el Observatori DESC y la Plataforma de Afectados por la Hipoteca, esta situación se ve agravada por el hecho que el estado español es el país de Europa con más viviendas vacías, 13'7% del parque total - 3 millones y medio de pisos según el último censo de vivienda de 2011 - y con un parque social de viviendas claramente insuficiente - menos de un 2% de la vivienda existente-.

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

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

**Grupo Municipal de Alternativa Mijena y Los Verdes**

Barrio Santana, 10 29650 MIJAS / MIHA (Málaga-Andalucía)

[alternativamijenaylosverdes@gmail.com](mailto:alternativamijenaylosverdes@gmail.com) Tfnos.: 695-264-548 y 686-454-717

Webs: [alternativamijena.org](http://alternativamijena.org) [equoandalucia.org](http://equoandalucia.org)

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 ella.

**La falta de recursos 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.** Estos inmuebles, a menudo obtenidos como consecuencia de ejecuciones hipotecarias, se mantienen vacíos, ya sea esperando que el precio del mercado vuelva a elevarse, o bien porque se encuentran en venta o con un alquiler de precios inaccesibles para parte de la población. El resultado son millares de viviendas destinadas exclusivamente a una función especulativa, eludiendo la función social que según el artículo 33 de la Constitución Española (CE) ha de cumplir el derecho de propiedad.

Gran parte de estas entidades financieras han estado, de una manera u 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 denominado “banco malo”, la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB). Paradójicamente, sin embargo, la fuerte inversión pública no ha ido destinada a cubrir las necesidades de la ciudadanía y **las ayudas millonarias a la banca, muchas de ellas a fondo perdido, no han conllevado ninguna contrapartida social.**

La situación descrita **requiere actuaciones por parte de la administración que posibiliten el acceso a la vivienda de toda aquella ciudadanía que se ve excluida,** cumpliendo el mandato constitucional del artículo 47 de la CE. Encargo a los poderes públicos que reiteren el artículo 25 del Estatuto de Autonomía de Andalucía.

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 penalizar, si fuera necesario; el uso antisocial se convierte en uno de los pocos mecanismos efectivos en mano de la administración 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. Es en este contexto que algunas corporaciones locales han respondido a la iniciativa de la PAH, y habiendo agotado las medidas de fomento para facilitar la ocupación de los pisos vacíos en poder de entidades financieras, han iniciado procedimientos sancionadores.

Existe habilitación legal para que los ayuntamientos puedan gravar viviendas vacías, en los términos de lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, con un recargo del 50% del IBI. Así, de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 72.4 de la Ley de Haciendas Locales, y siempre que se trate de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, se les puede exigir un recargo de hasta el 50% de la cuota líquida del impuesto.

También, 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.

Los antecedentes descritos recomiendan la redacción de la presente moción y aprobación de los siguientes acuerdos por parte del Pleno municipal.

---

### **Grupo Municipal de Alternativa Mijeña y Los Verdes**

Barrio Santana, 10 29650 **MIJAS / MIHA** (Málaga-Andalucía)

[alternativamijenaylosverdes@gmail.com](mailto:alternativamijenaylosverdes@gmail.com) Tfnos.: 695-264-548 y 686-454-717

Webs: [alternativamijena.org](http://alternativamijena.org) [equoandalucia.org](http://equoandalucia.org)

Igualmente, los ayuntamientos dentro de sus políticas sociales, puedan aprobar reglamentos que permita subvencionar, mediante ayudas sociales municipales, parte del Impuesto de Bienes Inmuebles a determinados colectivos sociales, con las que se pueda paliar gastos extraordinarios como los de naturaleza impositiva (en este caso el IBI), que pueden agravar aún más las carencias económicas de muchas familias.

Se pretende pues que se cree un reglamento de ayudas sociales, que se financie con la imposición de un recargo del 50% sobre viviendas desocupadas, que no cumplan con su función social elemental y sirvan exclusivamente para fines especulativos de determinadas sociedades privadas.

## 2) ACUERDOS

**Primero.-** Manifiestar el compromiso de emprender medidas municipales en base a la legalidad y competencias existentes y a los efectos que señala esta moción, con el objetivo de garantizar el derecho a la vivienda de la población y hacer frente a la emergencia habitacional.

**Segundo.-** Incluir un recargo del 50% de la cuota líquida del impuesto del impuesto sobre bienes inmuebles de uso residencial desocupados, entendiéndose por ello los inmuebles de uso residencial que estén desocupados con carácter permanente, cuando no se destine efectivamente al uso residencial previsto por el ordenamiento jurídico o el planeamiento urbanístico durante más de seis meses consecutivos en el curso de un año desde el último día de efectiva ocupación. No obstante, para las viviendas que no hayan sido nunca habitadas, dicho plazo comenzará a computarse desde que el estado de ejecución de las mismas permita solicitar las autorizaciones legales para su efectiva ocupación, o si éstas se han otorgado, desde la notificación de su otorgamiento. Estarían exentos de la aplicación de este recargo las contempladas en el artículo 25.4 de la Ley 1/2010, anteriormente nombrada.

**Tercero.-** Crear un reglamento de ayudas al pago del impuesto sobre bienes inmuebles a determinados colectivo sociales del municipio de Mijas, cuya cuantía supondría el 25% de la cuota líquida del IBI. Dicha ayuda iría destinada, con las condiciones que se establezcan en dicho reglamento, a los siguientes colectivos:

- a) Los desempleados.
- b) Los jóvenes.
- c) Los mayores de 65 años.
- d) Personas con discapacidad.
- e) Víctimas de violencia de género.
- f) Unidades familiares con personas en situación de dependencia.
- g) Otras familias en situación o riesgo de exclusión social.

**Cuarto.-** Transmitir esta moción, para su conocimiento y traslado a otros Ayuntamientos, a la FAMP y a la Plataforma de Afectados por la Hipoteca de Mijas. Así mismo su difusión mediática.

*Fdo. D. Juan Porras Blanco*  
Concejal Portavoz de AM+LV-Equo

---

### Grupo Municipal de Alternativa Mijeña y Los Verdes

Barrio Santana, 10 29650 **MIJAS / MIHA** (Málaga-Andalucía)

[alternativamijenaylosverdes@gmail.com](mailto:alternativamijenaylosverdes@gmail.com) Tfnos.: 695-264-548 y 686-454-717

Webs: [alternativamijena.org](http://alternativamijena.org) [equoandalucia.org](http://equoandalucia.org)