

TAULA DE
COORDINACIÓ
LOCAL PEL

**DRET A
L'HABITATGE
DE PALAMÓS**



**MEMÒRIA DEL FUNCIONAMENT DE LA TAULA DE
COORDINACIÓ LOCAL PEL DRET A L'HABITATGE
DE PALAMÓS**

Febrer de 2015



MEMÒRIA DEL FUNCIONAMENT DE LA TAULA DE COORDINACIÓ LOCAL PEL DRET A L'HABITATGE DE PALAMÓS

El 9 de maig de 2012 és va constituir a l'Ajuntament de Palamós, la "Taula de Coordinació Local pel dret a l'habitatge". Està formada per la senyora Alcaldessa, que n'és la presidenta i també en són vocals diferents regidors de l'equip de govern, així com un regidor en representació de cadascun dels grups municipals integrants del Ple de l'Ajuntament de Palamós. També forma part d'aquesta Taula, un representant de la "Plataforma d'afectats per la hipoteca" (PAH), un representant de Càritas parroquial, el Síndic Municipal de Greuges i l'assessor jurídic de l'Ajuntament de Palamós.

Els objectius de la Taula de Coordinació Local pel dret a l'habitatge són els següents:

- 1.- Coordinar els serveis d'informació, assessorament, acompanyament i mediació específica per tal d'ajudar els ciutadans que es troben en processos de pèrdua del seu habitatge. Aquesta és una tasca de sumar esforços i compartir la realitat de les famílies que ara mateix és veuen condemnades a ser moroses de per vida a causa d'una llei hipotecària injusta.
- 2.- Tots els membres que formen la Taula de Coordinació Local, assumeixen el seu rol i actuen des del seu àmbit per tal de trobar solucions reals i de fer possible la recerca de solucions, ja sigui en la negociació amb les entitats bancàries del deute hipotecari, o garantir-los un lloguer social, en el mateix habitatge o en un altre immoble.
- 3.- Des de la Taula es dona suport i recolzament a la iniciativa legislativa popular per a la regulació de la dació en pagament, de paralització de desnonaments i de lloguer social.
- 4.- La Taula estableix un protocol d'actuació quan les persones i famílies afectades s'hi adrecin en busca d'ajuda. Quan es tracti de donar orientació jurídica gratuïta, si s'escau, es faran gestions amb l'Il·lustre Col·legi d'Advocats de Girona, per designar advocat d'ofici.
- 5.- L'objectiu principal d'aquesta Taula de Coordinació Local és buscar alternatives que evitin els desnonaments per motius econòmics i, en els casos que no sigui possible, intentar aconseguir el reallotjament digne de les persones i famílies afectades.

Des del 9 de maig de 2012, la Taula de Coordinació Local ha realitzat 19 reunions i ha estat treballant per tal de poder atendre i assessorar amb les màximes garanties totes i cadascuna de les demandes dels ciutadans que presenten conflicte en tema d'execucions hipotecàries del seu habitatge, fent incís en tots els aspectes que ho fan necessari, intentant assolir d'aquesta manera el major nombre de solucions possibles en l'actual context de crisi econòmica en què es veuen immerses un gran nombre de famílies i persones de Palamós.

La Taula, en aquest període de dos anys i mig de funcionament, s'ha coordinat per tal d'oferir assessorament, acompanyament personal, lliurament i gestió de documentació, negociació de dacions en pagament, de quites i condonacions del



deute, refinançament o reestructuració del deute, la supervisió de contractes de lloguers socials, la gestió de la suspensió de llançaments i també de celebracions de subhasta, i la derivació i coordinació amb els Serveis Socials de l'Ajuntament i demés institucions públiques i del tercer sector, etc.

En aquest sentit, doncs, i donada la problemàtica actual en aquesta matèria, s'ha volgut dotar d'universalitat aquest servei atesa la importància que té el nombre de famílies i persones que presenten problemes amb l'habitatge en general, que dia a dia creix i es planteja com una de les problemàtiques més importants de casa nostra, tenint en compte que les famílies i les persones poden acabar perdent el seu habitatge i fins i tot generar deutes vitalicis provocats pels impagaments de les hipoteques.

Així doncs, des de la Taula de Coordinació Local pel dret a l'habitatge de Palamós es porten a terme diferents actuacions socials coordinades per tal de garantir aquest suport existencial al ciutadà que es veu immers en aquesta problemàtica dels procediments d'execució hipotecària.

El servei de mediació que ofereix la Taula, és prestat indistintament per la PAH (Plataforma d'Afectats per l'Hipoteca) de Palamós, Càritas parroquial, el Síndic Municipal de Greuges i l'Assessoria Jurídica Municipal.

Des de l'inici de la posada en marxa de la Taula de Coordinació Local l'any 2012, s'ha fet visible un gran augment de la demanda d'usuaris en qüestions relacionades amb la problemàtica que ha generat aquests últims temps l'habitatge, problemàtica prou important i que probablement no es pugui atendre suficientment donat el gran augment de la demanda, i de la diversitat de situacions diferents que es generen a diari que fan cada vegada més difícil abastar amb els mateixos mitjans tots els àmbits relacionats amb la matèria, ja que van sorgint noves problemàtiques i nous fenòmens socials com ara les ocupacions, la falta d'habitatge en règim de lloguer social, la captació d'habitatge de les entitats bancàries i financeres, l'aplicació de protocols i noves lleis, la coordinació amb els Serveis Socials, etc.

També des de la Taula de Coordinació Local es va suggerir que l'Ajuntament de Palamós apliqués bonificacions del 100% del gravamen de l'Impost municipal de l'increment sobre els terrenys de naturalesa urbana (IIVTNU), quan els ciutadans han perdut la titularitat de l'habitatge a conseqüència d'una dació en pagament o d'un procediment judicial d'execució hipotecària. En l'aprovació de les ordenances fiscals per a l'exercici 2013, es va aprovar aquesta bonificació del 100% del IIVTNU quan els processos d'execució hipotecària afectessin a habitatges que fossin de primera residència i fossin el domicili habitual de les persones afectades i que el seu valor cadastral no superés els 200.000€.

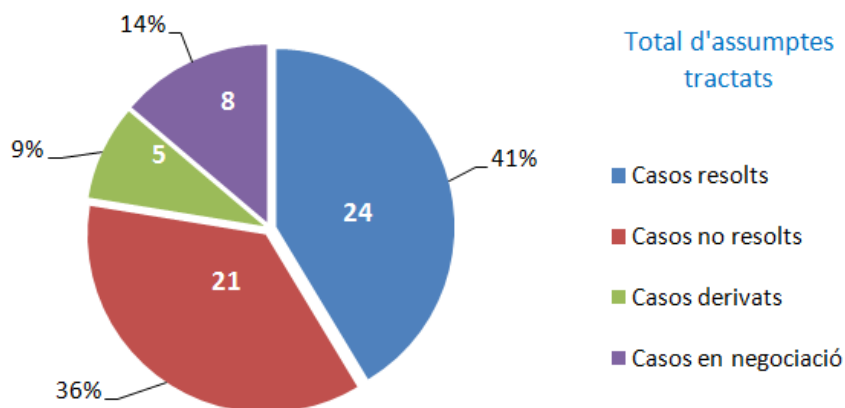
Així doncs, és necessari poder donar la màxima cobertura possible a les situacions d'exclusió social que es generen constantment en matèria d'habitatge, matèria que com hem dit està en constant evolució i que exigeix un grau d'implicació major provocat pel moviment constant de la tendència i de la problemàtica social. Cal doncs, dotar d'una bona cobertura per tal d'intentar així minimitzar els efectes negatius i devastadors que suposen avui en dia aquest tipus de situacions per a les famílies i les persones de la nostra població.

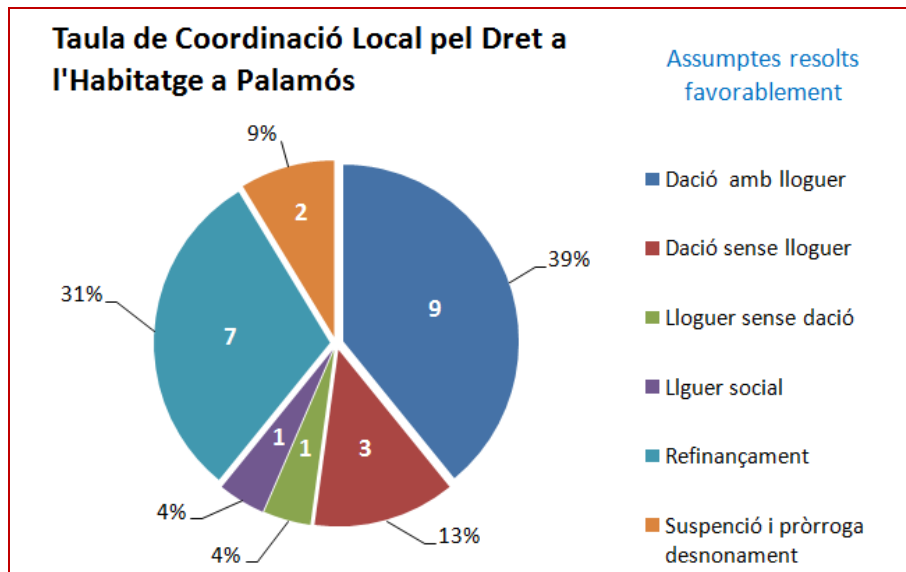


A continuació es fa un resum de les dades i resultats més rellevants dels assumptes que s'han tractat a la Taula de Coordinació Local, per tal de poder valorar de manera objectiva la tasca d'aquest servei creat el 9 de maig de 2012, així com veure'n la funcionalitat a través d'analitzar les dades:

- 24 dels assumptes tractats han estat resolts favorablement durant el període maig del 2012 al gener del 2015, de la següent manera:
 - 9 amb dació en pagament amb lloguer social del mateix habitatge.
 - 3 amb dació en pagament sense lloguer social.
 - 1 amb lloguer social sense dació en pagament (atès que prèviament ja existia l'adjudicació de la finca per part de l'entitat bancària).
 - 1 amb lloguer social a favor d'un "okupa" d'un pis d'una entitat bancària.
 - 7 amb operacions de refinançament o reestructuració del deute.
 - 1 amb una quita parcial en el deute hipotecari, que possibilita la venda de l'immoble.
 - 2 amb la decisió de la suspensió del llançament i pròrroga en el desnonament per un període de dos anys (acollint-se al que estableix el R. D. Llei 27/2012, de 15 de novembre, de mesures urgents per a reforçar la protecció als deutors hipotecaris).
- 21 dels assumptes tractats no han estat resolts per la Taula de Coordinació Local per causes alienes (manca de lliurament de documentació o bé l'execució hipotecària ja està en una fase molt avançada, només pendent de llançament).
- 5 casos han estat derivats a favor d'advocats del torn d'ofici d'assistència jurídica gratuïta de l'Il·lustre Col·legi d'Advocats de Girona.
- 8 casos es troben en aquests moments en diferents fases de negociació i estudi.

Taula de Coordinació Local pel Dret a l'Habitatge a Palamós





En el tractament de tots els casos i dels expedients instruits s'han efectuat bones pràctiques professionals relacionades amb el respecte a la confidencialitat i protecció de les dades personals i en tot moment s'ha garantit el secret professional.

Finalment, destacar que en la reunió de la Taula de Coordinació local del passat mes de gener de 2015 es va donar compte que, independentment de la via negociadora amb les entitats bancàries i financeres, es va demanar que aquestes cedeixin habitatges a la borsa del Servei Municipal d'Habitatge de Palamós per destinar-lo a lloguer social. També se'ls ha efectuat un requeriment perquè facilitin informació respecte de la titularitat dels seus habitatges buits i desocupats a Palamós des de fa més de dos anys.

A l'escrit a les entitats bancàries també se'ls ha advertit que si no es facilita aquesta informació, l'Ajuntament de Palamós és veurà obligat a realitzar els actes d'instrucció necessaris amb la finalitat de determinar, conèixer, comprovar i també contrastar de forma contradictòria amb el titular dels habitatges, aquesta situació de desocupació permanent des de fa més de dos anys dels habitatges. S'instarà a les entitats bancàries i financeres a destinar aquest habitatges a lloguer social, i també se'ls advertirà de la possible imposició de sancions pels immobles permanentment desocupats que s'estableix en la vigent Llei 18/2007 de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Palamós, 20 de febrer de 2015.



ON ADREÇAR-SE?

Atenció social, informes socials, mediació i lloguer social

Serveis Socials municipals

Horari: de 9 a 14 hores. Tel: 972 31 85 51. C/ Orient, 28, 1r | serveissocials@palamos.cat

Sensibilització i informació afectats

PAH Girona. Plataforma per la Hipoteca de Comarques de Girona

Assemblees cada divendres a les 19 a Can Ninetes. C/ Santa Eugènia, 146.

Tel: 636 380 002 | pahgirona@gmail.com | pahgirona.blogspot.com  

PAH Palamós. Plataforma d'afectats per la Hipoteca de Palamós

Assemblea cada dimarts a les 20.00 hores a la Plaça dels Arbres, 10.

Atenció social i mediació

Càritas Palamós-Sant Joan

Persona de contacte: Ramon Peña | caritassantauegenia@gmail.com | Tel: 659 312 157

Espai del Barri. C/ Mn. Cinto Verdaguer, 12.

Horari: dimarts de 8.30 a 10.00 hores i altre horari concertat.

Síndic Municipal de Greuges

C/ Mauri Vilar, 17

Horari: de dilluns a divendres de 10 a 13 hores. Atenció personalitzada, dimarts i dijous

de 10 a 13 hores, dimecres de 18 a 20 hores

Tel: 972 60 09 73 | sindicdegreuges@palamos.cat

Orientació jurídica i justícia gratuïta

Assessoria Jurídica municipal

Horari: de 9 a 14 hores. C/ Major, 56 Tel: 972 316 862 | assessoriajuridica@palamos.cat