

Las frases

«Las administraciones deben incentivar a los propietarios para dar salida a los pisos»

Héctor Simón

Director Càtedra Habitatge URV

«En una primera fase queremos negociar con los grandes tenedores para activar las viviendas»

Eva Miguel

Concejal Habitatge Tarragona

«Hemos abierto 40 expedientes sancionadores y podemos multar con entre 90.000 y 900.000 euros»

Teresa Pallarès

Concejal Habitatge Reus

del consumo de agua, de los empadronamientos y de visitas *in situ* puedas saber el número exacto de viviendas deshabitadas». Así, añade, «se podrán activar unas vías u otras para ponerlas en el mercado».

Sobre estos mecanismos, el director de la Càtedra d'Habitatge de la URV explica que «desde la Càtedra somos partidarios de que la administración promueva incentivos positivos a los pequeños propietarios, como por ejemplo dando ayudas para la rehabilitación de una vivienda con la condición de que en cinco o diez años pase a formar parte de una bolsa de alquiler social». De la misma forma, y en relación a los grandes tenedores, Simón considera primordial que las administraciones lleguen a acuerdos con ellos para que pongan las viviendas vacías en el mercado de protección oficial, «también a través de incentivos positivos». El experto entiende que «como último recurso» se apliquen incentivos negativos, como sanciones económicas, a aquellos propietarios que tengan inmuebles deshabitados y no les den salida, pero se refuerza en su idea asegurando que la eficacia de estas vías punitivas «no está probada».

Políticas municipales

Por su parte, la concejal de Habitatge del Ayuntamiento de Tarragona, Eva Miguel (CUP), explica que «tenemos un convenio con la Agència Catalana de l'Habitatge (ACH) que nos marca un objetivo de localizar hasta 50 inmuebles vacíos y activarlos con políticas desde el consistorio». En este sentido, Miguel asegura que

Las cifras por municipio

Número de viviendas de grandes propietarios vacías en la provincia de Tarragona

Aiguamúrcia	10
Albinyana	15
Alcanar	177
Alcover	32
Aldover	12
Alfara de Carles	7
Alforja	20
Alió	1
Almóster	15
Altafulla	50
Ampostà	266
Ascó	5
Banyeres del Penedès	35
Barberà de la Conca	2
Batea	4
Bellmunt del Priorat	1
Bellvei	20
Benifallet	2
Benissanet	10
Blancafort	2
Bonastre	14
Botarell	10
Bràfim	2
Cabra del Camp	46
Calafell	299
Camarles	79
Cambrils	251
Capafonts	17
Capçanes	1
Castellvell del Camp	4
Colldejou	1
Constantí	93
Corbera d'Ebre	5
Cornudella de Montsant	1
Creixell	40
Cunit	89
Deltebre	317
Duesaigües	12
El Catllar	48
El Masroig	1
El Molar	2
El Montmell	24
El Morell	58
El Perelló	50
El Pinell de Brai	7
El Pla de Santa Maria	24
El Pont d'Arnertera	6
El Rourell	4
El Vendrell	390
Els Garidells	4
Els Guiamets	1
Els Pallaresos	30
Falset	9
Figuerola del Camp	1
Flix	25
Freginals	2
Gandesa	11
Garcia	14
Ginestar	29
Godall	13
Horta de Sant Joan	1
La Bisbal del Penedès	78
La Canonja	37
La Fatarella	2
La Figuera	3
La Galera	5
La Morera de Montsant	1
La Nou de Gaià	1
La Palma d'Ebre	1
La Pobla de Mafumet	97
La Pobla de Massalua	1
La Pobla de Montornès	42
La Ribera	10
La Riera de Gaià	11
La Secuita	35
La Selva del Camp	17

La Sénia	73
La Torre de l'Espanyol	6
La Vilella Baixa	1
L'Albiol	4
L'Aldea	177
L'Aleixar	2
L'Ametlla de Mar	53
L'Ampolla	91
L'Arboç	41
Les Borges del Camp	17
Les Piles	1
L'Espluga de Francolí	13
Llorenç del Penedès	15
Marçà	6
Mas de Barberans	1
Masdenverge	15
Maslorenç	8
Maspujols	7
Miravet	2
Montblanc	22
Montbrió del Camp	42
Mont-roig del Camp	261
Móra d'Ebre	139
Móra la Nova	7
Nulles	5
Paüls	1
Perafort	11
Pira	1
Poboleda	5
Pontils	4
Porrera	1
Prades	28
Pratdip	8
Puigpelat	9
Querol	17
Rasquera	3
Renau	1
Reus	446
Riba-roja d'Ebre	8
Riudecanyes	25
Riudecols	10
Riudoms	65
Roda de Berà	83
Rodonyà	4
Roquetes	42
Salomó	1
Salou	130
Sant Carles de la Ràpita	296
Sant Jaume dels Domenys	35
Sant Jaume d'Enveja	88
Santa Bàrbara	62
Santa Coloma de Queralt	16
Santa Oliva	39
Sarrià	16
Solivella	1
Tarragona	725
Tivenys	14
Tivissa	19
Torredembarra	103
Tortosa	297
Ulldecona	163
Ulldemolins	2
Vallclara	1
Vallmoll	21
Valls	156
Vandellòs-Hospitalet de l'Infant	73
Vespella de Gaià	7
Vilabella	4
Vilallonga del Camp	44
Vilanova d'Escornalbou	12
Vila-rodon	17
Vila-seca	109
Vilaverd	4
Vimbodí i Poblet	2
Vinebre	2
Vinyols i els Arcs	43
Xerta	9

Ley antidesalojo Ofrecer alquiler social antes de desahuciar

A finales del mes de febrero, el Parlament de Catalunya aprobó la nueva ley antidesahucios, con la intención de afrontar la emergencia habitacional. Entre otras medidas, la nueva ley establece que los grandes propietarios deberán ofrecer un alquiler social antes de iniciar un proceso judicial de desalojo contra los ocupantes del inmueble. Los grupos de PSC-Units, ERC, Junts, CUP y Comunes votaron a favor de la norma, que recibió los votos en contra de Vox (11). Cs y PPC no votaron. La aprobación de la nueva ley sirvió para responder al veto del Tribunal Constitucional (TC), que tumbó el primer decreto por un defecto de forma.

La nueva ley se estructura en quince artículos, distribuidos en tres capítulos. Entre otras medidas, pasa a considerar grandes tenedores de vivienda

a las personas jurídicas que tienen la titularidad de más de diez, a diferencia de los más de quince establecidos hasta ahora. También extiende el plazo de cesión obligatoria para adaptarlo a la legislación sobre arrendamientos urbanos. Asimismo, fija que los contratos de alquiler social deben renovarse obligatoriamente si, una vez finalizada su duración máxima, los ocupantes todavía se encuentran dentro de los parámetros legales de exclusión residencial. Por último, se amplía la duración mínima de los contratos de alquiler social y se incluyen nuevos elementos orientados a garantizar el acceso de las personas beneficiadas, facilitando la gestión y la tramitación de las solicitudes. El último capítulo modifica la ley de medidas de protección del derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial para lograr una mayor eficacia en la expropiación temporal de viviendas vacías por causa de interés social.

ya hemos detectado 34 viviendas que son susceptibles de estar deshabitadas, lo que supone un 68% de la meta final de 50. «Lo que intentaremos es encontrar mecanismos para movilizar estas viviendas y lo que contempla el Pla Local d'Habitatge de Tarragona para ello es generar mesas de negociación», comenta la edil.

En esta línea, manifiesta que «en una primera fase seremos proactivos a la hora de localizar a los grandes propietarios, darles toda la información sobre ayudas y negociar de forma amistosa para dar salida a los inmuebles vacíos», a la vez que recuerda que «también tenemos mecanismos jurídicos para activar estos pisos». Así, señala que «si la primera fase de negociación con los grandes tenedores no funciona, disponemos de herramientas coercitivas, pero son más complicadas porque acaban en derivaciones judiciales cuya resolución se produce a largo plazo».

De la misma manera, la concejal de Economía, Coneixement i Habitatge del Ayuntamiento de Reus, Teresa Pallarès, explica que a través del mismo convenio con la ACH «reconocimos más de 70

viviendas de grandes propietarios vacías y de éstas hemos abierto 40 expedientes sancionadores». Cuenta que mandaron una carta a los grandes tenedores informándoles de la situación con aquellos inmuebles y avisándoles de que ésta debía ser regularizada «en cumplimiento de una función social». No obstante, y

Los municipios quieren negociar, pero no descartan sancionar para activar las viviendas

pese a asegurar Pallarès que en cualquier momento puede tirar adelante con los expedientes, «que nos permiten poner sanciones de entre 90.000 y 900.000 euros», dice que se está en un punto de diálogo y negociación para poner las viviendas en el mercado social. «Sancionaremos si hace falta, pero antes apostamos por vías de acuerdo que pensamos que son más productivas», finaliza la edil reuseña, que se pone a disposición de los propietarios.