

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	Deltebre	317	La Sénia	73	Riudecols	10
Albinyana	15	Duesaigües	12	La Torre de l'Espanyol	6	Riudoms	65
Alcanar	177	El Catllar	48	La Vilella Baixa	1	Roda de Berà	83
Alcover	32	El Masroig	1	L'Albiol	4	Rodonyà	4
Aldover	12	El Molar	2	L'Aldea	177	Roquetes	42
Alfara de Carles	7	El Montmell	24	L'Aleixar	2	Salomó	1
Alforja	20	El Morell	58	L'Ametlla de Mar	53	Salou	130
Alió	1	El Perelló	50	L'Ampolla	91	Sant Carles de la Ràpita	296
Almóster	15	El Pinell de Brai	7	L'Arboç	41	Sant Jaume dels Domenys	35
Altafulla	50	El Pla de Santa Maria	24	Les Borges del Camp	17	Sant Jaume d'Enveja	88
Amposta	266	El Pont d'Armentera	6	Les Piles	1	Santa Bàrbara	62
Ascó	5	El Rourell	4	L'Espluga de Francolí	13	Santa Coloma de Queralt	16
Banyeres del Penedès	35	El Vendrell	390	Llorenç del Penedès	15	Santa Oliva	39
Barberà de la Conca	2	Els Garidells	4	Marçà	6	Sarral	16
Batea	4	Els Guiamets	1	Mas de Barberans	1	Solivella	1
Bellmunt del Priorat	1	Els Pallaresos	30	Masdenverge	15	Tarragona	725
Bellvei	20	Falset	9	Masllorç	8	Tivenys	14
Benifallet	2	Figueroles del Camp	1	Maspujols	7	Tivissa	19
Benissanet	10	Flix	25	Miravet	2	Torredembarra	103
Blancafort	2	Freginals	2	Montblanc	22	Tortosa	297
Bonastre	14	Gandesa	11	Montbrió del Camp	42	Ulldecona	163
Botarell	10	Garcia	14	Mont-roig del Camp	261	Ulldemolins	2
Bràfim	2	Ginestar	29	Móra d'Ebre	139	Valldaró	1
Cabra del Camp	46	Godall	13	Móra la Nova	7	Vallmoll	21
Calafell	299	Horta de Sant Joan	1	Nulles	5	Valls	156
Camariles	79	La Bisbal del Penedès	78	Paülis	1	Vandellòs-Hospitalet de l'Infant	73
Cambriils	251	La Canonja	37	Perafort	11	Vespella de Gaià	7
Capafonts	17	La Fatarella	2	Pira	1	Vilabella	4
Capçanes	1	La Figuera	3	Poboleda	5	Vilallonga del Camp	44
Castellvell del Camp	4	La Galera	5	Pontils	4	Vilanova d'Escornalbou	12
Collejou	1	La Morera de Montsant	1	Porrera	1	Vila-rodonà	17
Constantí	93	La Nou de Gaià	1	Prades	28	Vila-seca	109
Corbera d'Ebre	5	La Palma d'Ebre	1	Pratdip	8	Vilaverd	4
Cornudella de Montsant	1	La Poble de Mafumet	97	Puigpelat	9	Vimbodí i Poblet	2
Creixell	40	La Poble de Massaluca	1	Querol	17	Vinebre	2
Cunit	89	La Poble de Montornès	42	Rasquera	3	Vinyols i els Arcs	43
		La Riba	10	Reus	446	Xerta	9
		La Riera de Gaià	11	Riba-roja d'Ebre	8		
		La Secuita	35	Riudecanyes	25		
		La Selva del Camp	17				

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 reusense, que se pone a disposición de los propietarios.