



SENADO

GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

A LA MESA DEL SENADO

SENADO
X LEGISLATURA
REGISTRO GENERAL
ENTRADA 37.544
24/04/2013 18:53

Narvay Quintero Castañeda, senador de la Agrupación Herreña Independiente-Coalición Canaria, integrado en el Grupo Parlamentario Mixto, al amparo de lo establecido en el Reglamento del Senado, presenta la siguiente **Moción Consecuencia de Interpelación**, expediente nº 670/000072.

La Defensora del Pueblo presentó el pasado mes de marzo en las Cortes Generales el estudio “Viviendas protegidas vacías”, con recomendaciones a las administraciones para acabar con el desajuste entre la necesidad de vivienda y el número de viviendas protegidas que están vacías, en un momento en que hay 332.529 personas inscritas como solicitantes de vivienda protegida.

De las más de 250.000 viviendas gestionadas por las Comunidades Autónomas, aproximadamente 13.500 están vacías, y de éstas 9.752 pueden considerarse disponibles (viviendas habitables que no están ocupadas). Los grandes ayuntamientos gestionan 26.144 viviendas protegidas, de las cuales estarían vacías y disponibles por lo menos 427.

Así, en este momento en España habría al menos 10.179 viviendas públicas vacías en condiciones para ser habitadas de inmediato, por lo que muchas de las personas que necesitan una vivienda con urgencia, podrían beneficiarse de las miles de viviendas públicas que actualmente se encuentran vacías y disponibles.

Las principales recomendaciones de este informe instan a que se creen o mejoren registros de vivienda protegida; que se aumente la colaboración y coordinación entre las diferentes administraciones implicadas; que se implante una inspección más eficiente; que se perfeccionen los procedimientos de adjudicación de viviendas; que se favorezca el alquiler de las viviendas protegidas frente a la venta; y que se determine una renta de alquiler más accesible.

La Defensora del Pueblo señaló en su comparecencia del pasado día 10 de abril ante el pleno del Senado que su primera recomendación, a este respecto, será crear un registro general para saber cuántas viviendas hay en España con protección, vacías y también ocupadas. En este sentido, señaló lo siguiente: “A nosotros la cuenta que nos sale con los datos proporcionados, después de muchas conversaciones con alcaldes, y consejeros, es que las protegidas vacías en este momento y que podrían ser utilizadas son un número superior a 10 000. Es importante porque esas viviendas deben ponerse a disposición de familias que necesitan una vivienda y que no tienen medios”.

La Ministra de Fomento señaló, a este respecto, en el debate de la interpelación, que es necesario “que se implanten registros o bases de datos de vivienda protegida o se mejoren los ya existentes donde se inscriban todas, tanto de promoción pública como privada. Un registro con suficientes datos como para permitir



SENADO

un control fiable del número de viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma y de su situación, además de unos registros autonómicos diseñados en forma homogénea. Así será posible evaluar la situación en todo el ámbito nacional”.

Tras el informe de la Defensora del Pueblo, se publicaron los datos del Censo de Vivienda, del Instituto Nacional de Estadística (INE). En este censo se recoge que, a 1 de noviembre de 2011, había en España 25,2 millones de viviendas, casi 4,3 millones más que en 2001, con un incremento del 20,3% respecto al elaborado en 2001. El 71,7% de las viviendas son principales y ocupadas, el 14,6% son secundarias y el 13,7% están vacías, es decir, 3,44 millones.

Si en el caso de las cifras de las viviendas públicas existen dudas sobre el número exacto de pisos vacíos, en esta estadística el baile de números es aún mayor. El censo apunta que el número de viviendas vacías ha aumentado, desde 2001 hasta 2011, en 340.000, pero existen datos del Ministerio de Fomento que indican que se ha elevado en unas 700.000. Y hay otros datos correspondientes a fuentes del mercado inmobiliario que van mucho más allá y que indican que hay cerca de seis millones de hogares vacíos, el doble que hace una década, y el 20% de todo el parque viviendas del país.

En definitiva, un parque integrado por millones de viviendas vacías en una etapa en la que 30.000 familias son desahuciadas de sus viviendas al año. Una tragedia que crece cada día pese a que, paradójicamente, cada vez son más las viviendas desocupadas que existen en España.

El debate sobre este drama se ha abierto en diferentes frentes ante la negativa inicial del Gobierno del Estado a articular respuestas por la vía legal y, sobre todo, ante el raquítico proyecto de ley que ya se encuentra en esta Cámara y la amputación de la iniciativa legislativa popular, que ya ha sido retirada.

Contrasta la tibieza del Gobierno del Estado con los pasos que se están dando en algunas Comunidades Autónomas y en las instituciones comunitarias para encontrar vías que permitan una solución a un problema que crece a medida que avanza la crisis.

El Gobierno, y el Partido Popular, enterraron con sus objeciones la iniciativa legislativa popular que se tramitaba en el Congreso. Objeciones que, tarde o temprano, tendrán que encajar en la estructura legislativa española en coherencia con las orientaciones de la Unión Europea. En este sentido, la UE acordó el pasado día 23 de abril la creación de una Directiva Comunitaria sobre créditos hipotecarios que garantiza condiciones más favorables para los prestatarios en casos de pago anticipado y de ejecución hipotecaria, y que contempla la opción de la dación en pago.



SENADO

Después de dos años de negociaciones, los Veintisiete, la Comisión Europea y el Parlamento Europeo han dado luz verde al texto legislativo que ayudará a acabar con los excesos y promoverá prácticas de préstamo más responsables

El texto, que tras su aprobación formal tendrá que ser aplicado por los Estados miembros en un plazo de dos años, se opone a normativas nacionales que impidan la dación en pago por acuerdo de prestatario y prestamista, entre ellas la española y el propio proyecto de ley que ya se encuentra en esta Cámara.

Por su parte, algunas Comunidades Autónomas están trabajando para que parte del parque de viviendas vacías, especialmente el que se encuentra en manos de las entidades bancarias, pueda ser utilizado por las familias afectadas por los desahucios o que carezcan de recursos económicos.

La Junta de Andalucía ha optado por afrontar la “emergencia social” que suponen los desahucios a través de un decreto, que ya se encuentra en vigor, que le permite expropiar durante tres años a las entidades financieras aquellas viviendas que se hallen en un proceso de desahucio por impago de la hipoteca.

La Generalitat de Cataluña anunció el día 22 de abril que creará un impuesto para bancos, promotores y otras entidades jurídicas que cuenten con inmuebles vacíos. Este tributo se incluirá en la Ley de Acompañamiento de los Presupuestos de la Generalitat para el 2013, con el objetivo de impulsar el alquiler y evitar que estos pisos permanezcan desocupados de forma permanente e injustificada. Esta fórmula ya se aplica en Francia, donde el parque de pisos vacíos con estas características cayó un 40 % entre 1999 y 2012, algo que según la Generalitat prueba la efectividad de la medida.

Y el día 23 de abril el Gobierno de Canarias anunció que promoverá una reforma de su ley de Vivienda con dos objetivos fundamentales:

- a) Fomentar el alquiler de las viviendas vacías.
- b) Y aplicar medidas para evitar los desahucios a las familias que se encuentren en situación de emergencia social.

Para ello, se creará un registro de viviendas vacías a partir del cual se podrán determinar sanciones a aquellas empresas o personas jurídicas –nunca a personas físicas- que no cumplan las disposiciones de fomento del alquiler de viviendas vacías.

Para frenar los desahucios, el Gobierno de Canarias, al igual que el de Andalucía, podrá ejecutar expropiaciones de la ocupación de la vivienda por tres años, estableciendo un justiprecio que fijará el tribunal correspondiente, y que se hará



SENADO

efectivo a través de una aportación de la familia --hasta un máximo del 25% de la renta-- y de recursos públicos.

Las medidas que se están registrando en las Comunidades Autónomas son equiparables a algunas medidas que ya se aplican en países de la Unión Europea. La expropiación de viviendas vacías para alojar a familias sin techo también está prevista en la normativa francesa, británica o irlandesa.

Por ejemplo, en Reino Unido, donde hay 710.000 viviendas vacías, las Administraciones locales pueden ejercer una orden de gestión de las mismas para apropiarse del uso de la casa "en circunstancias excepcionales". Además, desde el pasado 1 de abril, el Gobierno permite que los consejos puedan recargar el IBI en un 150%.

En Francia, con un millón de propiedades vacías, los consejos municipales pueden expropiar temporalmente los pisos para alojar a los sin techo. Pero, sin duda, el caso que más se asemeja a España es el de Irlanda, donde también se registró una impresionante burbuja inmobiliaria, que dejó como parte de su paisaje el esqueleto de muchos edificios inacabados o centenares de urbanizaciones vacías. ¿Qué ha hecho el Gobierno de dicho país? Poner sobre la mesa la posibilidad de usar propiedades nuevas que están vacías para alojar a familias, aunque la fórmula que se está barajando es arrendarlas a los bancos o a los promotores.

Por todo ello, se insta al Gobierno del Estado a que:

1.- En colaboración con las Comunidades Autónomas y los Ayuntamientos, cree un registro que incluya toda la información relativa a las viviendas protegidas de titularidad pública, especificando aquellas que se encuentran vacías, con el objetivo de articular un mecanismo que permita que sean habitadas a la mayor brevedad posible por las familias que más lo necesitan, respetando el orden establecido en cada uno de los territorios.

2.- Que convoque, con carácter urgente, la Conferencia Sectorial de Vivienda para analizar las propuestas que se están articulando por las Comunidades Autónomas para que las viviendas vacías, especialmente aquellas que se encuentran en manos de las entidades bancarias, sean habitadas por las familias que han sido desahuciadas y aquellas que carecen de recursos económicos para llevar una vida digna.

3.- Que medie ante los grupos parlamentarios del Senado para incluir en la "Proposición de Ley de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social", que se tramita en la Cámara Alta, las directrices de la directiva comunitaria sobre créditos hipotecarios,



SENADO

GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

aprobada con carácter provisional, por los Veintisiete, la Comisión Europea (CE) y el Parlamento Europeo (PE), así como la sentencia del Tribunal Europeo de Justicia que impugna el procedimiento seguido en España para la ejecución de hipotecas.

Palacio del Senado, 24 de abril de 2013.