



ALIANÇA CONTRA  
LA POBRESA ENERGÈTICA



PLATAFORMA  
DE AFECTADOS  
POR LA HIPOTECA

OBSERVATORI  
**DESC**  
WWW.OBSERVATORIDESC.ORG

## **HOJA DE RUTA INICIAL PARA EVITAR UN RETROCESO EN LOS DERECHOS QUE LA LEY 24/2015 PROTEGE**

Cataluña ha sufrido durante los últimos 7 años, según el CGPJ, 68.274 desahucios, el 15% del total de los desahucios ejecutados en todo el estado español. Solo en 2015 se produjeron 15.557 desahucios, es decir, una media de 43 desahucios al día.

En julio de 2015, el Parlamento de Cataluña aprobó por unanimidad la iniciativa legislativa popular (ILP) de medidas urgentes para hacer frente a la emergencia habitacional y contra la pobreza energética, impulsada por la PAH, la APE y el Observatorio DESC. La Ley 24/2015 se ha mostrado como una herramienta útil y eficiente para garantizar el derecho a la vivienda digna para las familias en riesgo de exclusión residencial. A pesar de ser una herramienta útil, la Administración ha reaccionado bastante lentamente y se podría haber hecho mucho más: convenios con las empresas suministradoras, cesiones obligatorias de pisos vacíos y sancionar de oficio por el incumplimiento de la norma.

El 29 de abril, el Gobierno del Estado del PP, en funciones, decide poner un recurso con suspensión cautelar al Tribunal Constitucional sobre la siguiente parte del articulado de la norma: el artículo 2 (procedimiento extrajudicial), el artículo 3 (procedimiento judicial), el artículo 4 (extensión al fiador de la cancelación de la deuda), el artículo 5 (alquiler social obligatorio), el artículo 7 (cesión obligatoria), la disposición transitoria segunda (alquiler social por los procedimientos en trámite a la entrada en vigor de la ley), la disposición final tercera (sanciones por no hacer alquiler o no hacerlo de acuerdo con la norma), y la disposición adicional (cesión de créditos).

Continúan vigentes los artículos que hacen referencia a la obligatoriedad de la Administración a un realojo adecuado y las ayudas para evitar los desahucios en el pago del alquiler en casos de pequeños tenedores de vivienda y toda la parte que hace referencia a la pobreza energética.

La impugnación de la parte sustantiva del articulado referido a la asunción de responsabilidades por parte de los bancos y grandes propietarios para revertir la emergencia en el ámbito de la vivienda, implica necesariamente que la Administración tenga que ampliar ahora de manera inmediata el parque público de alquiler social para poder ofrecer una solución a las necesidades habitacionales urgentes de la población. Como primera estimación, es perfectamente razonable señalar que hay que aumentar 16.000 viviendas al año para dar respuesta al número de desahucios



ALIANÇA CONTRA  
LA POBRESA ENERGÈTICA



PLATAFORMA  
DE AFECTADOS  
POR LA HIPOTECA

OBSERVATORI  
**DESC**  
WWW.OBSERVATORIDESC.ORG

anuales. Para hacerlo, seguimos teniendo normas que nos dan herramientas útiles, como la Ley 18/2007.

En cuanto a los artículos que cubren la parte de pobreza energética, es imprescindible que la Generalitat asuma el compromiso de firmar inmediatamente los convenios con las suministradoras. Hace dos meses hicimos llegar el convenio que se debería firmar al Presidente, y no sólo no hemos tenido ninguna respuesta, sino que 9 meses después de la vigencia de la Ley, no disponemos de los convenios a que dicha ley obliga.

**El Grupo Promotor de la Ley 24/2015 participa este martes en la Cumbre contra la suspensión de la ley 24, no para hacer grandes declaraciones de intenciones, sino para extraer compromisos de los diferentes actores, para que de forma coordinada consigan que no se dé ni un paso atrás en la protección del derecho a la vivienda que marca la Ley, con la aplicación tanto de nuevos instrumentos, como con los ya existentes y que no se utilizan.**

Entendemos que son necesarios los siguientes compromisos y acciones urgentes de los diferentes actores implicados:

### **Generalitat y Ayuntamientos de Cataluña:**

#### Garantizar el derecho a la vivienda:

En relación a los artículos suspendidos y que aportaban herramientas para dar una segunda oportunidad a las familias, movilizar la vivienda que no está cumpliendo su función social y el alquiler social obligatorio: **crear inmediatamente un nuevo instrumento legislativo que garantice la cobertura que daban los artículos 2, 3, 4, 5 y 7.**

De manera prioritaria, la Administración Pública (Generalitat y Ayuntamientos) tiene la obligación de garantizar el realojo adecuado. Para poder hacerlo efectivo es imprescindible actuar utilizando diferentes estrategias combinadas:

- **Movilizar los pisos vacíos** a través de la **imposición de multas** como muy bien permite la **Ley 18/2007** (y el Decreto 1/2015) y tal y como reclama la PAH desde 2013. Abrir **expedientes sancionadores** con urgencia, empezando por las viviendas y propietarios que estaban obligados a pagar el impuesto y todos aquellos que los Ayuntamientos ya tienen identificados.
- Incorporar y/o mantener en los **reglamentos de todas las Mesas de Emergencias** (municipales o de la Generalitat) como requisitos de acceso, los **criterios de exclusión residencial de la Ley 24/2015** (art. 10.5), para todas las personas en riesgo de sufrir cualquier procedimiento de desahucio.



ALIANÇA CONTRA  
LA POBRESA ENERGÈTICA



PLATAFORMA  
DE AFECTADOS  
POR LA HIPOTECA

OBSERVATORI  
**DESC**  
WWW.OBSERVATORIDESC.ORG

- Utilizar como **baremo para el cálculo del precio del alquiler en los realojos los porcentajes límite que marca la ley 24/2015** (art.5.7), haciendo efectivo a su vez el art. 8, que no ha sido impugnado.
- Realizar un **censo para detectar todas las viviendas** que no están cumpliendo con la función social tal y como estipula la Ley 18/2007, para poder actuar en consecuencia y activarla, sin que ello produzca ningún retraso en la aplicación de las sanciones que obliga la Ley 18/2007.
- **Aplicar el principio de solidaridad urbana de la Ley 18/2007** para ampliar el parque público de alquiler social, es decir, hasta disponer de un parque mínimo de viviendas destinadas a políticas sociales del 15% respecto del total de viviendas.
- **Movilizar los inmuebles en mal estado de conservación, es decir, aplicar el artículo 32 y 40 de la Ley 18/2007 y el artículo 4 del Decreto 1/2015**, que permiten la expropiación o uso temporal para hacer cumplir el deber de conservación y rehabilitación.
- Ampliar la relación de municipios que se consideran áreas de demanda residencial fuerte y acreditada.

Para evitar desahucios de alquiler de pequeño tenedor es imprescindible aumentar la **partida presupuestaria para las ayudas al pago de alquiler**. Hay que abrir urgentemente la convocatoria de nuevas ayudas de alquiler para este año y posteriores en forma de convocatoria abierta permanentemente.

Suministros básicos garantizados:

- Firmar de manera inmediata los **convenios con las compañías suministradoras** para que hagan las aportaciones de dinero a fondo perdido. Adjuntamos el modelo de Convenio que hicimos llegar al Presidente hace dos meses y aún no hemos tenido respuesta.
- **Sancionar a las suministradoras** por todos aquellos cortes que ejecuten sin haber aplicado rigurosamente el principio de precaución, con **actuación de oficio** y sin esperar las denuncias formales de las familias que sufren cortes, como se ha hecho hasta ahora, tiempo en que se ha presumido que todo el mundo conoce sus derechos cuando desde la Administración no se ha informado suficientemente a la ciudadanía de la existencia de la Ley 24/2015 y los derechos que confiere.

Dada la interposición del recurso, los ciudadanos estamos en situación de desprotección, lo que demanda de las Administraciones Públicas obrar con verdadera determinación para revertir la emergencia habitacional. Esto requiere que los diferentes niveles de la administración trabajen de forma coordinada y de acuerdo con los principios de subsidiariedad, responsabilidad, eficiencia y racionalidad. En esta misma línea pedimos que exija a las entidades financieras y los grandes tenedores de vivienda que sigan aplicando los mecanismos y criterios establecidos en la Ley 24/2015.



ALIANÇA CONTRA  
LA POBRESA ENERGÈTICA



PLATAFORMA  
DE AFECTADOS  
POR LA HIPOTECA

OBSERVATORI  
**DESC**  
WWW.OBSERVATORIDESC.ORG

### **Al Parlamento de Cataluña:**

- Ejercer más que nunca su capacidad legislativa para garantizar de forma eficaz el derecho a la vivienda.
- Ejercer el control sobre el Gobierno en la aplicación tanto de la Ley 24/2015, como de las herramientas mencionadas que nos brindan la Ley 18/2007 y otras vigentes en la materia, así como de otras herramientas legislativas de nueva creación que tengan por objetivo proteger el derecho a la vivienda de la población.
- Aprobar una partida extraordinaria destinada a ayudas al pago del alquiler que permitan abrir una convocatoria de ayudas abierta permanentemente.

### **A los partidos políticos que concurren a las elecciones del 26J:**

Materializar el acuerdo signado con el Grupo Promotor de la ILP, eso es, desistir y retirar el recurso en caso de formar Gobierno, y no poner impedimentos a su total desarrollo. Además los partidos se comprometieron a ampliar la cobertura de derechos que da la Ley 24/2015 en todo el Estado, actuación que también fiscalizaremos.

Los partidos que firmaron el compromiso son los siguientes: Democracia y Libertad, IU-Unidad Popular, PSOE, PNV, ERC, Bildu, Compromiso, Ciudadanos, En Común Podemos, Podemos y En Marea.

Este compromiso debe ir ligado a dar respuesta a la interpelación que la PAH ha hecho a todos ellos con la campaña de "Las 5 de la PAH", y debe verse reflejado en sus programas electorales, con concreción, explicando los mecanismos que utilizarán para alcanzar los objetivos de acabar con los desahucios, las deudas de por vida, garantizar el alquiler asequible, los suministros básicos y la vivienda social.

Por último, hay que tener muy presente que nos encontramos ante una situación excepcional debido a una impugnación que genera desprotección grave de la población, por lo que **todas las actuaciones se regirán bajo los criterios de urgencia y de prioridad**. En cualquier caso y en consecuencia, todas las actuaciones señaladas adicionales a las que marca la Ley 24/2015 y que no comporten crear un nuevo instrumento legislativo que garantice la cobertura que daban los artículos 2, 3, 4, 5 y 7, deben activarse inmediatamente y antes de 15 días.

**Grupo Promotor de la Ley 24/2015**, del 29 de julio,  
de medidas urgentes para afrontar la emergencia  
en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética.

En Barcelona, 2 de mayo de 2015