



Desde la comisión de la ILP habitatge- Ley 24/2015 de las PAHs catalanes, se informa de los nuevos avances que el Grupo Promotor de la Ley 24/2015 ha conseguido en Cataluña en materia de vivienda.

Como sabéis en 2015 impulsamos una Ley pionera en toda Europa en la defensa del derecho a la vivienda, en 2019 fuimos capaces de recuperar una herramienta que el PP y la banca daban por sentenciada y podemos decir que empezamos este 2020 con nuevas medidas que protegen a miles de familias en Cataluña de los desahucios. Estamos muy orgullosas y satisfechas de haber conseguido una nueva victoria importantísima en la protección del derecho a la vivienda mediante el Decreto de Gobierno 17/2019 y esta gran victoria es gracias a todas las PAHs (nunca nos olvidaremos de las caceroladas en todo el estado para que los bancos y el PP no la tumbaran!!).

Las Leyes no se pueden redactar a espaldas a la ciudadanía, ya que para acabar con la emergencia es necesario escuchar a las afectadas y las soluciones que proponemos. En este caso podemos felicitarnos que ha podido ser así, aunque no todas las medidas que proponíamos están recogidas. Ahora exigiremos más que nunca que se apliquen con valentía, contundencia y de forma íntegra todas las medidas recogidas en el decreto para parar desahucios y para movilizar miles de pisos sociales, además de ampliarla al resto del Estado Español.

Os dejamos el comunicado que hicimos público el 23 de Diciembre: <https://ilphabitatge.cat/es/comunicado-ampliamos-la-proteccion-de-la-ley-24-2015-adaptandola-a-las-nuevas-caras-de-la-emergencia-habitacional/>

Además de las que ya recogía la Ley 24/2015 ([aquí podéis leer la ley](#)), lo que hace este Decreto es ampliarlas aún más. Las medidas más importantes son las siguientes ([en esta otra web podéis leer el Decreto](#)), lo que modifica la 24/2015 es el artículo 5 y disposición transitoria primera):

- **Renovación a 7 años de los miles de alquileres sociales** firmados al amparo de la Ley 24/2015 por 3 años a partir del 2015, que caducan ahora o que finalicen en el futuro.
- **Protección ante desahucios por extinciones de contrato** de familias en exclusión residencial en viviendas de grandes tenedores, ampliando a estos casos las ofertas obligatorias de alquiler social.
- **Alquiler social de 7 años para familias en exclusión residencial que se han quedado en la vivienda, sin título**, después de una ejecución hipotecaria o demanda de desahucio de hipoteca o alquiler de gran tenedor, o que por falta de alternativas han tenido que ocupar pisos de grandes tenedores personas jurídicas, siempre que lleven al menos 6 meses en la vivienda (desde el 23 de junio de 2019) y tengan un informe social favorable.

- **Todos los nuevos alquileres sociales deberán respetar los plazos de la LAU**, ampliando los 3 años mínimo de 2015. Por lo tanto, tendremos 10 años (3+7) de protección para los que ya existen, y 14 (7+7) para los que se firmen a partir de ahora. En el caso de viviendas que sean propiedad de personas físicas, el período de protección podrá llegar a los 10 años (5+5).
- **Se fija por ley el precio de la cesión obligatoria de viviendas vacías de banco y fondos buitres a un 40% del precio de la vivienda de protección oficial.** Hasta ahora no se podía aplicar esta herramienta de movilización de vivienda vacía porque el Estado retiró el recurso que pesaba sobre el artículo 7 de la Ley 24/2015, poniendo como condición que se definiera objetivamente un precio. Ahora se podrá obligar a los bancos y fondos buitres a ceder los pisos vacíos para alquiler social a precios por debajo del mercado (piso de 65 m² en Barcelona de 150 a 200 €).
- **Ampliación de la definición de gran tenedor, que incluirá ahora personas físicas con más de 15 viviendas**, y por tanto protegerá a más arrendatarias con amenaza de desahucio.
- **Control de ofertas de alquiler social obligatorio por parte de la Generalitat**, además de los ayuntamientos, por lo tanto, más control del cumplimiento de la Ley e imposición de sanciones si se incumple.

En la Ley 24/2015 original no se incluían las extinciones de contrato en las ofertas de alquiler social obligatorio para desahucios de grandes tenedores y los grandes tenedores eran sólo personas jurídicas (ahora también físicas con más de 15 viviendas), tampoco se cubría la regularización con alquiler social obligatorio de ocupaciones que lleven 6 meses antes del Decreto para desahucios de bancos y fondos buitres, ni la renovación de los alquileres sociales una vez se extinguían (los cuales además ahora, serán de 7 años como corresponde). Cómo podéis ver, la ampliación que se ha conseguido es substancial (los bancos y los fondos buitres ya están presionando para tumbarlo).

Esta nuevo Decreto Ley, que ya está vigente, debe ser convalidado por el Parlament este mes de enero, cosa que sucederá porque hay una mayoría que se ha posicionado a favor. Cómo bien sabéis, el Decreto puede ser impugnado por el Consejo de Ministros, acción que lo suspendería; o por un grupo parlamentario de más de 50 diputados (PP o VOX). Lo cual no lo suspendería y hasta que el TC saque sentencia estaría vigente, a la espera de saber si sería positiva o negativa. La primera opción habrá que apretar para evitarla, pero PP o VOX seguro que lo recurren, o sea que habrá que responder.