
EL PAIS

ANDALUCÍA

Andalucía expropiará viviendas a los bancos para impedir desahucios

La Junta multará hasta con 9.000 euros las viviendas vacías de las entidades financieras

La Administración autonómica persigue dinamizar el parque de alquiler

LOURDES LUCIO | Sevilla | 9 ABR 2013 - 21:27 CET

Archivado en: [Crisis económica](#) [Recesión económica](#) [PP](#) [Desahucios](#) [Viviendas vacías](#)
[Coyuntura económica](#) [Bancos](#) [Andalucía](#) [Vivienda](#) [España](#) [Partidos políticos](#) [Problemas sociales](#) [Política](#)



Casi
un
año
ha

tardado el [Gobierno andaluz de coalición de PSOE e Izquierda Unida](#) en aprobar una medida de fuerte impacto social. La huella de IU impregna de cabo a rabo el decreto ley de Medidas para Asegurar el Cumplimiento de la

Función Social de la Vivienda aprobado ayer por el Consejo de Gobierno.

Dos aspectos destacan del proyecto, que entrará en vigor a partir del jueves cuando se publique en el *Boletín Oficial de la Junta de Andalucía* (BOJA). Por un lado, la expropiación del uso de la vivienda a los bancos, durante un máximo de tres años, en caso de desalojos de familias que cumplan con una serie de requisitos y estén en riesgo de exclusión social. Por otro, el fomento del alquiler de viviendas vacías a través de un sistema de penalización en el que se multará con hasta 9.000 euros a las entidades bancarias y a sus sociedades filiales que no arrienden sus inmuebles.

“Hoy decimos basta, hasta aquí hemos llegado”, tronó ayer la [consejera de Fomento y Vivienda, Elena Cortés \(IU\)](#), cuando presentó el decreto que puso de contrapunto a [la ley hipotecaria que se tramita en el Congreso](#).

Cortés, que dirige una consejería sin la potencia inversora de otras épocas por las sucesivas amputaciones presupuestarias, ha centrado desde el primer día su gestión en la lucha contra los desahucios. En Andalucía, una media diaria de 46 familias viven esta situación. Desde 2007, se han producido en la comunidad 86.000 desahucios.

En Andalucía hay entre 700.000 y un millón de viviendas vacías, según datos de la Junta, de las que la mitad son propiedad de personas jurídicas (bancos y empresas inmobiliarias). El decreto deja fuera de las sanciones a las personas físicas propietarias de pisos vacíos, a los que se les planteará un paquete de incentivos, sobre todo de carácter fiscal, para que pongan sus casas en alquiler. También se creará un Registro de Viviendas Deshabitadas.

Para que los bancos, las inmobiliarias o las entidades de gestión patrimonial pongan en arrendamiento su depósito

de viviendas, la Junta emplea el método del palo más que el de la zanahoria, al establecer un régimen disciplinario que contempla sanciones muy graves, graves y leves.

En el caso de las muy graves, se penaliza con hasta 9.000 euros a las entidades financieras que tengan viviendas vacías. El decreto —que la Junta no hizo público en su integridad ya que tan solo facilitó un resumen porque estaba ultimando su redacción—, no recoge qué pasa cuando un banco pone en alquiler una vivienda al precio que estime conveniente y no logra arrendarla. “Eso no exime de que no sea considerada una vivienda vacía”, dijo Fomento.

La recaudación de las multas se destinará a políticas de vivienda y al patrimonio público de suelo de la Administración. De la regulación quedan exentas las segundas residencias, las de recreo y las afectadas por la legislación turística.

Para dar una solución “inminente” a los lanzamientos, la Junta podrá expropiar a las entidades jurídicas el uso de inmuebles en procedimientos de [desahucio](#) en casos de “emergencia social”. Se trata de una medida excepcional que se aplicará durante un máximo de tres años y siempre que los afectados reúnan, entre otros, estos requisitos: que el desalojo genere una situación de exclusión social, contrastada por los Ayuntamientos, que la vivienda hipotecada sea la habitual, y que se acredite una situación de empobrecimiento sobrevenido desde la etapa en la que se concedió el préstamo. Como tope, los que se beneficien de esta medida no podrán superar tres veces el Iprem (532 euros mensuales).

Esta iniciativa se aplicará en el último tramo del proceso de ejecución hipotecaria. Es decir, cuando las entidades bancarias ya han embargado la casa y esta ha sido subastada y adjudicada al propio banco. En estos casos, la

Junta pagará al año a la entidad el 2% del justiprecio en el que se haya adjudicado la vivienda. Fomento tiene contabilizadas 119 familias, que han pedido su mediación en las oficinas provinciales abiertas hace cuatro meses, que podrían acogerse a esta solución.

Según Cortés, el decreto, que se tramitará como proyecto de ley en el Parlamento autónomo, no corre peligro de ser impugnado. Lo dijo con estas palabras: “Garantía jurídica plena como la luna llena”. Para el PP andaluz, la Junta “copia” las iniciativas de Rajoy sobre la función social de la vivienda, aunque con “el radicalismo” de IU, opinó la diputada popular Alicia Martínez, quien apuntó “dudas jurídicas”.