



Movilización para evitar un desalojo. REUTERS

el caso cuando alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad igual o superior al 33%, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, elevando el límite a 5 veces el IPREM, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo.

Favorecen la okupación

El sector denuncia que estos trámites no hacen más que dificultar y retrasar los procesos, desprotegiendo

Solo se reactivarán los desalojos si antes se han sometido a proceso de conciliación

Las medidas leoninas de la nueva ley que impedirán desalojar a los okupas

Los más afectados por la normativa que se vota hoy serán los grandes tenedores

Alba Brualla MADRID.

La Ley de Vivienda, que previsiblemente se aprobará hoy en el Congreso, llega cargada de polémica. Uno de los puntos que más ampollas ha despertado tanto entre los partidos de la oposición como en el sector inmobiliario es el referido a la okupación. La nueva normativa pone barreras al procedimiento de desahucio ralentizando el proceso de devolución de las viviendas a sus propietarios cuando se producen impagos en el alquiler.

Como en otros muchos aspectos, la ley de vivienda también aplica diferencias entre los grandes tenedores (propietarios de 10 viviendas o más de 1.500 m² de superficie residencial) y caseros particulares, por lo que el primer paso será acreditar que tipo de propietario es. Igualmente, independientemente de si

eres o no gran tenedor, se exige que cualquier demandante acredite si la vivienda es el domicilio habitual del ocupante o no.

En caso de ser un gran tenedor, lo siguiente será comunicar si la parte demandada "se encuentra o no en situación de vulnerabilidad económica". Para ello serán los servicios de Vivienda autonómicos y locales los que deberán realizar una evaluación sobre la situación del ocupante. Este mismo será el que deba autorizar esta evaluación.

¿Quién es vulnerable?

La normativa apunta que en el caso de un juicio de desahucio el tribunal podrá considerar la situación de vulnerabilidad económica cuando el importe de la renta, más los costes de los suministros de electricidad, gas, agua y telecomunicaciones supongan más del 30% los

Los propietarios de 10 viviendas deberán acreditar que el inquilino no es vulnerable

ingresos de la unidad familiar, siempre que el conjunto de dichos ingresos no alcance, con carácter general, el límite de 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (IPREM). Este año el IPREM se fija en 600 euros al mes, por lo tanto, se establece un límite de 1.800 euros mensuales.

Esto significa que si los gastos más la renta del alquiler (independientemente de que la paguen o no) superan los 540 euros serán considerados vulnerables. Además, la ley

No obstante, la ley establece algunos supuestos en los que estos ingresos pueden ser superiores dependiendo de la situación del okupa demandado. Así, el límite se incrementará en 0,3 veces el IPREM por cada hijo a cargo en la unidad familiar. Es decir, 180 euros más al mes por cada hijo. En caso de que la unidad familiar sea monoparental o el hijo tenga alguna discapacidad igual o superior al 33% el aumento por descendiente a cargo será de 0,35 veces el IPREM, por lo que se sumarían 198 euros a los 1.800 iniciales. Asimismo, el límite se incrementará en 0,2 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar o personas en situación de dependencia a cargo, lo que supone 120 euros al mes.

Uno de los supuestos eleva los ingresos a 3.000 euros mensuales. Es

do a los propietarios y "forzándoles a ofrecer una solución a un problema que debería ser responsabilidad del Estado y no de la iniciativa privada".

Por otro lado, la enmienda recoge que en el caso de los grandes tenedores, solo se reanudarán los procedimientos de desahucio (están actualmente paralizados hasta el 30 de junio) si estos acreditan que "se ha sometido al procedimiento de conciliación o intermediación que a tal efecto establezcan las Administraciones Públicas competentes, en base al análisis de las circunstancias de ambas partes y de las posibles ayudas y subvenciones existentes en materia de vivienda conforme a lo dispuesto en la legislación y normativa autonómica en materia de vivienda".

Además la disposición incluye la obligatoriedad de informar del "día y la hora exacta" a la que se va a producir cualquier desalojo. Hasta ahora era un detalle que en muchas ocasiones el juez omitía si consideraba que podían producirse altercados en el domicilio, por lo que el sector interpreta esta medida como un guiño para las organizaciones antidesahucios y sindicatos de inquilinos, que podrán preparar con antelación sus actuaciones.