



X legislatura

Año 2020

Parlamento
de Canarias

Número 442

20 de noviembre

BOLETÍN OFICIAL

El texto del Boletín Oficial del Parlamento de Canarias puede ser consultado gratuitamente a través de Internet en la siguiente dirección: <http://www.parcn.es>

SUMARIO

PROGRAMAS Y PLANES DEL GOBIERNO

INFORME DE LA PONENCIA

10L/PPG-0001 Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025.

Página 1

PLAN DEL GOBIERNO

INFORME DE LA PONENCIA

10L/PPG-0001 *Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025.*

(Publicación: BOPC núm. 270, de 28/7/2020).

Presidencia

Emitido informe por la ponencia designada por la Mesa de la Comisión de Obras Públicas, Transportes y Vivienda, para el Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025, con fecha 30 de octubre de 2020, de conformidad con lo establecido en el artículo 111 del Reglamento del Parlamento, dispongo su publicación en el Boletín Oficial del Parlamento.

En la sede del Parlamento, a 19 de noviembre de 2020.- EL SECRETARIO GENERAL (*P.D. del presidente, Resolución de 27 de junio de 2019, BOPC núm. 7, de 28/6/2019*), Salvador Iglesias Machado.

PLAN DE VIVIENDA DE CANARIAS 2020-2025 (PPG-1)

INFORME DE LA PONENCIA

La ponencia designada para estudiar el Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025 (PPG-1), integrada por don Jorge Tomás González Cabrera, del GP Socialista Canario; doña Socorro Beato Castellano, del GP Nacionalista Canario (CC-PNC-AHI); don Manuel Domínguez González, del GP Popular; doña Carmen Rosa Hernández Jorge, del GP Nueva Canarias (NC); don Manuel Marrero Morales, del GP Sí Podemos Canarias; don Jesús Ramón Ramos China, del GP Agrupación Socialista Gomera (ASG); y doña Vidina Espino Ramírez, del GP Mixto; tras estudiar detenidamente dicho plan, en reuniones de 21 de septiembre, 5, 15 y 30 de octubre de 2020, eleva a la Comisión de Obras Públicas, Transportes y Vivienda, el siguiente:

INFORME

Examinados los objetivos, los ejes estratégicos y los programas contemplados en el Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025, la ponencia considera:

Primero: Que el plan responde fielmente a las determinaciones de la *Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, (artículos 73 y siguientes)* en cuanto a su objeto, procedimientos y programas.

Segundo: Que, no obstante lo anterior, ante la situación social y económica extraordinaria marcada por la incidencia del COVID-19, debería introducirse un nuevo eje en el plan, que podría ser el Eje 7, y concretarse en las líneas y acciones que siguen:

Eje 7: Programa de medidas extraordinarias para reactivar la economía canaria por el impacto del COVID-19 mediante la construcción de vivienda protegida.

La satisfacción de la demanda de vivienda protegida en Canarias, y su esperado incremento por efecto de la crisis del COVID-19, pasa necesariamente por acometer la construcción de vivienda protegida en plazos extremadamente cortos.

La capacidad creadora de empleo del sector de la construcción debe ser utilizada como palanca de reactivación económica; para ello debemos priorizar acciones cortoplacistas intensivas en mano de obra como son la rehabilitación y la reanudación de obra parada.

La emergencia sanitaria y la necesidad de reactivación económica no pueden obviar criterios de sostenibilidad y eficiencia energética, acordes con la agenda canaria de desarrollo sostenible, y por ello debemos impulsar la rehabilitación y creación de un parque de viviendas bajo en carbono y con el menor consumo de suelo posible.

La política de vivienda no puede dejar a nadie atrás y por ello debe comprender los tramos poblacionales tradicionalmente desatendidos y que tras la crisis del COVID-19 verán mermada su situación económica en mayor medida, por ello es necesario el desarrollo del alquiler asequible, en paralelo al alquiler social, especialmente en tramos de rentas superiores al 1,5 Iprem e inferiores a 4,5 Iprem, para los cuales no existe “red de seguridad” en medidas sociales.

Se trataría como un programa específico dentro del plan con medidas inmediatas, a ejecutar en el corto plazo, para contribuir a la recuperación económica y paliar los efectos económicos y sociales generados por la crisis sanitaria del COVID-19.

El referido programa de choque extraordinario de vivienda deberá estar alineado con los objetivos previstos en el “Plan para la reactivación social y económica de Canarias”, el “Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de la Economía española” y especialmente con los objetivos marcados por el “Plan de recuperación para Europa” que se concreta en los nuevos instrumentos de financiación *Next Generation EU*, que descansa en sus tres pilares: 1. Instrumentos para apoyar los esfuerzos de los Estados miembros por recuperarse, reparar los daños y salir reforzados de la crisis; 2. Medidas para impulsar la inversión privada y apoyar a las empresas en dificultades; 3. Refuerzo de los programas clave de la UE para extraer las enseñanzas de la crisis, hacer que el mercado único sea más fuerte y resiliente, y acelerar la doble transición ecológica y digital.

Los citados instrumentos, destinados a transformar la UE a través de políticas como el Pacto Verde Europeo, la revolución digital y la resiliencia, deben contribuir en Canarias a impulsar la inversión pública como respuesta política a la crisis.

Como líneas de actuación a incluir en el referido programa de choque extraordinario de vivienda, sin perjuicio de otras que pudieran plantearse, se proponen las siguientes:

Línea 7.1: *Priorizar los programas de rehabilitación del parque de vivienda tanto de vivienda pública como el apoyo a la rehabilitación de viviendas privadas, con principios basados en el biourbanismo y la adaptación al cambio climático, prestando especial atención a la rehabilitación del parque de viviendas titularidad de Visocan e incluyendo como acción 7.1.1 la licitación de urgencia de las obras de rehabilitación básica del parque de viviendas de Visocan iniciado en 2018, dando continuación a las obras de mantenimiento y conservación de más de tres mil viviendas.*

Línea 7.2: *Priorizar los programas de mejora de la accesibilidad y seguridad de las viviendas así como los programas de eficiencia energética, incorporando certificaciones desde el punto de vista ambiental o de resiliencia, la autosuficiencia energética, materiales utilizados, reutilización de aguas y aprovechamiento de las pluviales, azoteas verdes y retenedoras de agua, instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos en garajes comunitarios, entre otras. Se incluirá como acción 7.2.1 el inicio de un plan de eficiencia energética y accesibilidad, con reformas que afectarán principalmente a la totalidad de las viviendas de Visocan.*

Línea 7.3: *Reanudación de las obras paradas tras la crisis de 2008, priorizando la ampliación del parque público de vivienda.*

En este apartado se propone la incorporación de una línea de actuación destinada a la adquisición, para su terminación, de promociones de viviendas actualmente paralizadas, pero con un alto porcentaje de ejecución, entre el 25% y el 75%, etapa en la que mayor creación de empleo por euro invertido genera en menor plazo. En esta línea, se incluirá como acción 7.3.1 que estas promociones inacabadas podrían ser adquiridas por Visocan mediante

procedimiento de urgencia, También se considera pertinente, como acción 7.3.2, la introducción de la figura del promotor delegado en los pliegos de licitación así como la recuperación del modelo de “llave en mano” a los efectos de lograr el mayor porcentaje de ejecución en menor plazo posible, simplificando los trámites administrativos.

Línea 7.4: *Reforzar los mecanismos de colaboración público-privada.*

Línea 7.5: *Desarrollo de suelos finalistas con licencia y proyecto.*

En este apartado se propone la incorporación de una línea de actuación para impulsar la ejecución prioritaria de viviendas nuevas que se desarrollaran en el suelo que actualmente dispone Visocan en cartera, la mayoría de los cuales cuentan con proyecto y licencia en vigor.

Línea 7.6: *Impulso a la promoción privada a través de la cesión de derechos de superficie.*

En este apartado se propone la incorporación de una línea de actuación para la construcción por iniciativa privada de viviendas nuevas que se desarrollarán en el suelo del que actualmente dispone Visocan para la promoción del alquiler asequible a través del nuevo instrumento de cesión sin canon del derecho de superficie, previsto en el Real Decreto ley 26/2020, de 7 de julio, o normativa que lo sustituya.

Tercero: La necesidad de actualizar el Registro de demandantes de vivienda y, atendiendo al mismo, identificar los municipios en los que resulta posible la ejecución de los distintos programas del plan.

Cuarto: Que, con independencia de los problemas que a los municipios se les presentan para la puesta a disposición de suelo en las nuevas promociones, se fomente especialmente la adquisición de viviendas inacabadas –así como la rehabilitación de la vivienda deteriorada– para su conclusión y pronto acceso por las personas demandantes de viviendas.

Quinto: Que la planificación por municipios prevista en el plan pueda ser dinámica y revisable a lo largo del periodo de vigencia del mismo, de acuerdo con las cesiones efectivas de suelo y teniendo en cuenta las disponibilidades presupuestarias y de financiación.

Sexto: En aras a facilitar el cumplimiento del punto anterior, instar a la consejería competente en materia de vivienda, a dirigirse a los ayuntamientos afectados al objeto de informar de los trámites, documentos necesarios o cualquier otro problema que les impida, en estos momentos, beneficiarse de la política de construcción de viviendas en sus respectivos municipios.

Del mismo modo, y con la misma finalidad, reclamar a la meritada consejería se coordine con la Consejería de Transición Ecológica, contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias, al objeto de buscar fórmulas que permitan a los ayuntamientos interesados remover los posibles obstáculos urbanísticos que les pudieran estar impidiendo ceder suelo para la construcción de viviendas protegidas.

Séptimo: La necesidad de mejorar la coordinación del Instituto Canario de la Vivienda (Icavi) y la empresa pública Visocan, para hacer efectivos los objetivos del plan.

Octavo: Si bien los derechos de tanteo y retracto en la vivienda protegida se regulan en nuestra Ley canaria de vivienda 2/2003, de 30 de enero, en el artículo 65 y concordantes, se recomienda un desarrollo normativo o reglamentario del derecho de tanteo y retracto en términos análogos o semejantes a la regulación que en esta materia tienen en la Comunidad Autónoma de Valencia (Decreto ley 6/2020, de 5 de junio, de tanteo y retracto de la Comunidad Valenciana) y en la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares (Decreto ley 3/2020, de 28 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda).

Noveno: Impulsar la creación de campañas informativas continuadas a las personas demandantes de vivienda pública; para ello se promoverán convenios de colaboración entre las instituciones públicas con oficinas de información y –en aquellas islas donde las hubiere– con las plataformas para el asesoramiento y defensa de los intereses relacionados con la vivienda e información del parque público de vivienda, expresión de la sociedad civil organizada en esta materia.

Décimo: Insistir en que en todas las actuaciones del plan, tanto en las relativas a reformas de las unidades ya existentes como en las de nueva construcción, se deberán cumplir los parámetros de accesibilidad universal que –a tal efecto– se establezcan por la normativa en vigor para personas con movilidad reducida o discapacidad.

Undécimo: Tras el estudio del análisis del sector de la construcción que se realiza en el punto 2.2 del plan y el examen de las diferentes “acciones” incluidas en “líneas” de actuación de los seis “ejes” iniciales del plan, se estima pertinente la adecuación de algunas de expresiones del mismo en los términos que siguen:

a) El apartado 2.3.6 debería precisarse mejor en el sentido de distinguir los “fondos de inversión” como adquirentes de vivienda, respecto de aquellos que operan en sentido especulativo y son conocidos como “fondos buitres”.

b) La referencia que se hace a la demanda de vivienda principal en Canarias (página 107) parece referirse a la demanda en toda España, de acuerdo a los datos del INE.

c) En cuanto a lo expuesto en el *Eje 2. Construcción de viviendas de promoción pública y de promoción privada*, y la línea de actuación recogida bajo el epígrafe *Línea 2.2: Activar Medidas de Incentivo a la Vivienda Social*, se recoge la *Acción 2.2.4.* (página 174), se propone sustituir en ella la referencia a las viviendas públicas por “*vivienda protegida*”.

d) En relación a lo expuesto en el *Eje 2. Construcción de viviendas de promoción pública y de promoción privada*, y siguiendo en la línea de actuación recogida bajo el epígrafe *Línea 2.2: Activar Medidas de Incentivo a la Vivienda Social*, se propone incorporar una nueva *Acción 2.2.7* (página 174), con el siguiente tenor:

“*Acción 2.2.7. Estudiar la posibilidad y viabilidad de aprobar medidas para excepcionar el abono del canon por la cesión del derecho de superficie de suelo de titularidad pública para facilitar la construcción de viviendas de promoción privada, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto ley 26/2020, de 7 de julio, o normativa que lo sustituya*”.

e) Respecto a lo expuesto en el *Eje 3. El acceso a la vivienda de los colectivos con especiales dificultades*, y la línea de actuación recogida bajo el epígrafe *Línea 3.3: Priorizar su acceso a la vivienda*, se propone modificar el texto de la *Acción 3.3.3* (página 176), resultando con el siguiente tenor:

“*Acción 3.3.3. Impulsar, potenciar y facilitar la contratación de seguros de arrendamientos que garanticen las obligaciones arrendaticias para facilitar el acceso a la vivienda de los colectivos con especiales dificultades, y especialmente a los jóvenes*”.

f) En lo expuesto en el *Eje 5. Mejora en los procedimientos de adjudicación y revisión de los requisitos de acceso a las viviendas*, y la línea de actuación recogida bajo el epígrafe *Línea 5.1: Modificar y Mejorar el Sistema de Adjudicación*, se propone incorporar una nueva *Acción 5.3.1 bis* (página 179), con el siguiente tenor:

“*Acción 5.3.1 bis: Impulsar el estudio de la situación real y la creación de medidas en favor de aquellas familias que teniendo adjudicada ya una vivienda social, hayan visto alterada su situación por necesidades sobrevenidas en relación a la vivienda que ocupan*”.

g) En cuanto a lo señalado en el *Eje 5. Mejora en los procedimientos de adjudicación y revisión de los requisitos de acceso a las viviendas*, y la línea de actuación recogida bajo el epígrafe *Línea 5.3: Reactivar Medidas de Mejora de la Convivencia y Calidad de Vida*, se propone modificar el texto de la *Acción 5.3.5* (página 180), resultando con el siguiente tenor:

“*Acción 5.3.5. Crear, desde las administraciones públicas, sistemas de mediación y arbitraje para resolver, de forma rápida y poco costosa, los conflictos entre arrendadores y arrendatarios*”.

h) Respecto a lo contenido en el *Eje 6. Creación de redes de colaboración*, y la línea de actuación recogida bajo el epígrafe *Línea 6.2: Colaborar con las corporaciones locales*, se propone incorporar una nueva *Acción 6.2.7* (página 181), con el siguiente tenor:

“*Acción 6.2.7. Potenciar la colaboración con los ayuntamientos o sus sociedades municipales de vivienda para fomentar cualesquiera de los objetivos de este plan*”.

En la sede del Parlamento, a 30 de octubre de 2020.- Jorge Tomás González Cabrera. Socorro Beato Castellano. Manuel Domínguez González. Carmen Rosa Hernández Jorge. Manuel Marrero Morales. Jesús Ramón Ramos China. Vidina Espino Ramírez.



Parlamento de Canarias