

miércoles 13 de noviembre de 2024

El Ayuntamiento de La Laguna plantea una docena de medidas para poner en uso la vivienda vacía, aumentar la oferta de alquiler asequible y terminar los edificios a medio ejecutar

La iniciativa, que se elevará al Pleno, propone bonificar el IBI a viviendas ocupadas o sujetas a impagos, aumentar impuestos a las vacías de grandes tenedores o una línea de ayudas para la rehabilitación de inmuebles vacíos y destinarlos a alquiler asequible



Descargar imagen

Fachada del Ayuntamiento

El equipo de gobierno del Ayuntamiento de La Laguna presentará una moción al Pleno, en la sesión de este jueves, con tres campos de acción y 13 medidas extraordinarias para, en paralelo con el esfuerzo inversor que está realizando el Consistorio, aumentar la oferta de vivienda protegida y reducir el precio de los alquileres en el municipio. Las propuestas están especialmente orientadas a impulsar la puesta en uso de la vivienda vacía por parte de los propietarios, activar la promoción de viviendas en alquiler asequible y promover la ejecución total de la edificación no terminada.

Para alcanzar el primer objetivo, esta iniciativa, impulsada por los grupos municipales de PSOE y CC, plantea medidas como crear una línea de

subvenciones para la rehabilitación de viviendas vacías que, actualmente, no estén en condiciones, unos inmuebles que, una vez reformados, se deberán incluir en la bolsa de viviendas destinadas a alquiler asequible. En este caso, además, la remuneración de dicho alquiler cubrirá, de manera aplazada, el importe de la subvención, mientras que el resto del alquiler será abonado al propietario como rentabilidad.

Asimismo, incluye la reducción del IBI en los inmuebles ocupados y/o sujetos a impagos por parte de los inquilinos, una vez se proceda a declarar jurídicamente dichas situaciones. En el caso de las viviendas destinadas a alquiler asequible, esta reducción será de, al menos un 75%.

También propone aumentar este impuesto a las viviendas vacías de grandes tenedores en el municipio, tal y como se define en la Ley estatal de Vivienda, y crear una oficina especial de gestión del alquiler, un espacio en el que arrendatarios y arrendadores puedan obtener información rápida, eficaz y veraz en materia de derechos y deberes de todos los agentes intervinientes en el proceso del alquiler de un inmueble.

El segundo grupo de actuaciones, que se centra en activar la promoción de viviendas de alquiler asequible, recoge propuestas como fijar un precio medio precio del alquiler en las viviendas catalogadas como “Asequible incentivada” (Ley de Vivienda estatal), medida con la que se espera proporcionar unos precios más contenidos o, al menos, que garanticen una subida lineal con respecto al IPC.

Además, plantea bonificar las tasas de licencia y de ICIO en un 50%, en ambos casos, para aquellas promociones destinadas a viviendas en alquiler asequible, así como la reducción del impuesto municipal de plusvalía a la venta de solares que se destinen a la promoción de VPO o a viviendas en alquiler asequible.

Las medidas propuestas incluyen la reducción del plazo para la obtención de licencias de obra a un máximo de 2 meses e instar al Gobierno de Canarias a que reduzca el IGIC de aplicación en la compraventa de solares que se destinen a la creación de vivienda asequible, así como a que cree una línea de ayudas para incentivar la creación de VPO en régimen de alquiler.

Más presión a los grandes fondos

El tercer grupo de medidas se centra en la reactivación de las edificaciones no terminadas en el municipio, unas promociones de vivienda paralizadas en diferentes hitos constructivos y que no solo suponen un problema de salubridad y paisajístico, sino que constituyen una herramienta que permite a los grandes fondos poseer activos que no generan gastos y que el paso del tiempo revaloriza. La moción considera que contar con estos activos es fundamental para solventar la crisis habitacional actual.

Con este objetivo, plantea la creación de un impuesto especial para edificios no terminados y que formen parte de fondos o entidades privadas; la ampliación o renovación de la licencia de obra para estas edificaciones no concluidas y por un periodo máximo de 2 años, así como solicitar información completa de los inmuebles vacíos propiedad de la Sareb para, con el acompañamiento de los servicios jurídicos municipales, consolidar ofertas para la adquisición de estas a precios específicos, tal y como fija la Ley.

Esta moción se plantea para su debate tras la presentación del Informe sobre la situación socioeconómica de la vivienda en el municipio. Además, tiene en cuenta otros estudios emitidos este año por distintos entes públicos, empresas, colegios oficiales y especialistas en la materia, así como los análisis de las fortalezas y debilidades de las políticas que se están ejecutando en distintas comunidades autónomas de España y de las que se han implantado, en los últimos años, en distintos países de la Unión Europea.

Actuaciones ya en desarrollo

Esta batería de acciones se sumará a las actuaciones que ya está realizando el Ayuntamiento de La Laguna, a través de las áreas de Vivienda y Bienestar Social, y de Muvisa. El municipio ha reorientado toda su planificación estratégica en esta materia, reconvirtiendo todas las viviendas de alquiler del parque municipal a alquiler asequible, comprando promociones ya concluidas para destinarlas a dicho uso y cediendo el suelo de titularidad municipal y el aprovechamiento urbanístico para la construcción de vivienda.

Asimismo, está incorporando el modelo de venta asequible al programa de actuación para las personas con ingresos pero que no pueden acceder a las difíciles condiciones del mercado, al tiempo que respalda a los vecinos y vecinas para la rehabilitación de las promociones ejecutadas en las décadas de 1960 y 1970.

4 millones para compra de edificios y destinarlos a alquiler asequible

Cabe recordar que, a través de Muvisa, La Laguna ha habilitado este año 4 millones de euros de fondos municipales para comprar edificios vacíos y destinarlos a alquiler asequible (actualmente, en licitación pública). Previamente, ha adquirido 3 edificios con este objetivo.

Asimismo, La Gerencia de Urbanismo ha cedido el aprovechamiento urbanístico del Registro de Explotación del Patrimonio Público de Suelo, lo que supone la reinversión inmediata de más de 4 millones de euros de beneficios obtenidos por la gestión urbanística para destinarlos a la construcción de vivienda por Muvisa. Además, ha procedido a la cesión del suelo público municipal disponible para incluirlo en el Plan de Vivienda de Canarias, tanto a través de las instituciones del Gobierno de Canarias como de Muvisa.

Cesiones de suelo para VPO

La Gerencia de Urbanismo ha cedido gratuitamente 3.500 metros cuadrados de suelo de titularidad municipal para la construcción de viviendas, seis parcelas ubicadas en Finca España, La Cuesta, Valle Tabares, Tejina y Taco cuyo valor asciende a casi 1,8 millones de euros (1 parcela a Muvisa y 5 al Instituto Canario de la Vivienda). Asimismo, trabaja ya en la cesión de otra parcela de 2.000 metros cuadrados en Los Barriales a Visocan.

Muvisa gestiona 70 viviendas destinadas a alquiler asequible, es decir, que las unidades familiares abonan un máximo del 30% de sus ingresos. Esta medida se aplicará a todas las nuevas viviendas que se vayan incorporando al parque municipal de alquiler, con el objetivo de llegar a 180 viviendas para alquiler a medio plazo.

Además, se trabaja ya en la construcción de nuevas promociones públicas de ejecución municipal. Se ha planificado más de 187 viviendas públicas nuevas este mandato y que supondrán una inversión total superior a los 29 millones euros. Estas actuaciones consisten en la construcción de 50 nuevas viviendas en Tejina, 29 en Finca España, 72 en Los Barriales (Taco) y 36 viviendas más en San Honorato – El Centurión.

Redes de apoyo sociales

El objetivo es que el parque público de vivienda municipal, tanto en alquiler como en venta asequible, alcance las 300 viviendas a medio plazo. A esto se suman las redes de apoyo para los casos de mayor riesgo social, con 7 recursos alojativos municipales (con 92 personas actualmente acogidas) que se acompaña de un equipo de profesionales y de un amplio programa de acompañamiento y orientación sociolaboral.

A esta red, se suma el Recurso Alojativo Municipal (RAM) Clemencia Hardisson para personas en riesgo de sinhogarismo, estancias temporales en pensiones u hostales para situaciones de emergencia sobrevenidas, subvenciones municipales y convenios con distintas entidades del tercer sector, además de ayudas sociales municipales al alquiler, al pago de la hipoteca y de emergencia.

Rehabilitación

Por otra parte, el municipio está invirtiendo 55 millones de fondos públicos para rehabilitación de urbanizaciones de más de 50 años y de titularidad privada, mediante los convenios con Estado, Gobierno de Canarias, Cabildo y Ayuntamiento que se vehiculizan a través de los ARRU y ERRP.



Se trabaja actualmente en 5 urbanizaciones (El Cardonal, Padre Anchieta, La Verdellada, San Luis Gonzaga y Princesa Yballa – La Florida), con más de 3.500 propiedades que se verán beneficiadas de estos planes de rehabilitación de edificios y entornos. A estas actuaciones se suman los más de 25 millones de la Fase 1 de la Actuación singular de Las Chumberas, urbanización de viviendas de titularidad privada desalojada por aluminosis.

Asimismo, se ha reforzado la cooperación con Gobierno de Canarias, Cabildo de Tenerife y el Estado, y se están planificando futuras convocatorias de fondos comunitarios, con una estrategia clara y sustentada en estudios de viabilidad.