

viernes 5 de julio de 2024

La Laguna acuerda destinar más de 4 millones de su aprovechamiento urbanístico a la construcción de vivienda protegida

La Gerencia de Urbanismo y Muvisa firman un convenio para ceder el 10% de la monetización del Registro de Explotación del PPS e invertirlo en la ejecución de 187 viviendas públicas nuevas



Luis Yeray Gutierrez y Adolfo Cordobes

El Ayuntamiento de La Laguna ha aprobado la propuesta de convenio entre la Gerencia de Urbanismo y la Sociedad Municipal de Viviendas y Servicios (Muvisa) por el que el organismo autónomo cederá el 10% del aprovechamiento urbanístico del Registro de Explotación del Patrimonio Público de Suelo (PPS) con el objetivo de destinarlo a la promoción y construcción de viviendas de promoción pública.

Estos fondos obtenidos por la monetización en la gestión de actuaciones urbanísticas que integran la Sección II del citado Registro, denominada “Ingresos en metálico”, suponen un importe total de 4.002.221,85 euros, que se destinarán a

respaldar el programa de nuevas promociones municipales en cuatro pueblos y barrios de la localidad tinerfeña.

El alcalde, Luis Yeray Gutiérrez, señala “el Ayuntamiento de La Laguna se ha fijado como prioridad impulsar una política de vivienda que atienda a las necesidades sociales en esta materia, desarrollando cuantas actuaciones sean necesarias y apostando, como demuestra claramente este convenio, por la cooperación para hacer un uso eficiente de los recursos municipales”.

En este sentido y “atendiendo a la situación actual del mercado de vivienda, es fundamental que sigamos poniendo en marcha, y con carácter urgente, todas aquellas actuaciones de promoción y construcción que contribuyan a minimizar el déficit histórico de vivienda protegida en el municipio”, valora Gutiérrez.

El concejal de Ordenación del Territorio y consejero director de la Gerencia de Urbanismo, Adolfo Cordobés, destaca que este convenio plurianual, avalado por la Junta de Gobierno Local, “nos permite reinvertir los beneficios obtenidos por la gestión urbanística en la ampliación del parque municipal de vivienda, manteniendo e incrementando, incluso y a la vez, el Patrimonio Público del Suelo, que nos pertenece a los vecinos y vecinas de La Laguna”.

“Con este acuerdo y conforme a lo establecido en la Ley del Suelo de Canarias”, destaca Cordobés, “vamos a emplear una parte notable de los derechos de edificación y uso en fines de interés social tan relevantes como son proporcionar alquileres asequibles y aumentar las opciones de acceso a la vivienda para muchas familias de la localidad que, actualmente, se encuentran con dificultades para cumplir los requisitos del mercado”.

En este sentido, el consejero delegado de Muvisa, Juan Ignacio Viciano, señala que esta cuantía supondrá “una contribución muy importante a la ejecución de las nuevas promociones que tenemos previstas, que sumarán un total de 187 viviendas protegidas 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.

Una partida ampliable

El importe recogido en el presente convenio podrá ser incrementado en base a los fondos obtenidos posteriormente por monetización en la gestión urbanística, para lo que se firmará un anexo en cada caso y con los importes que se transfieran al efecto.

La liberación de los fondos se realizará en dos anualidades (2024 y 2025), con el objetivo de atender la ejecución de actuaciones propuestas y en las cantidades que sean solicitadas para cada ejercicio por Muvisa, conforme a su previsión de gastos en cada ejercicio económico.

Los beneficios que se generen con las actuaciones de Muvisa para conseguir estos fines sociales tendrán la consideración de integrantes del Patrimonio Público de Suelo y se deberán destinar, siempre, a la promoción de viviendas protegidas. Asimismo, los bienes inmuebles que se ejecuten con los fondos del Patrimonio Público de Suelo deberán ser registrados con este carácter en el Registro de la Propiedad.

Muvisa deberá dar cuenta, durante el primer trimestre de cada año, del destino de los fondos transferidos y de los posibles beneficios netos de las actuaciones realizadas. Además, habrá reuniones de seguimiento entre las dos partes con una periodicidad mínima anual.

El Ayuntamiento de La Laguna es el titular del Patrimonio Público de Suelo, aunque le corresponda su gestión a la Gerencia de Urbanismo, de ahí que el convenio haya requerido autorización de la Junta de Gobierno Local.

Sobre los PPS

El Patrimonio Público de Suelo consiste en aquellos bienes y recursos obtenidos por cesión obligatoria y gratuita de los propietarios en una actuación urbanística, incluyendo los ingresos derivados de operaciones de enajenación, aprovechamientos urbanísticos o adquisición de suelo.

Según la Ley 4/ 2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, las personas propietarias de suelo urbanizable ordenado o de suelo urbano no consolidado tienen el deber de ceder gratuitamente al Ayuntamiento, en parcelas urbanizadas y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento del sector o ámbito correspondiente, y con destino al Patrimonio Público de Suelo.

Esta cesión podrá sustituirse por el abono al Consistorio en dinero, una cantidad que no será inferior al valor de mercado.