Comunidad de Madrid

Medios de Comunicación

El consejero de Vivienda y Administración Local en funciones ha participado hoy en la Conferencia Sectorial de Vivienda del MITMA

La Comunidad de Madrid reclama al Gobierno central mayor seguridad jurídica para el mercado inmobiliario

- El Ejecutivo autonómico basa su actuación en facilitar más vivienda a los jóvenes en condiciones de alquiler asequible
- Simplificación administrativa, establecer concesiones directas y un control material de los proyectos, entre las medidas básicas propuestas por la Administración regional

26 de mayo de 2021.- La Comunidad de Madrid ha participado hoy en la Conferencia Sectorial de Vivienda, Urbanismo y Suelo, organizada por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. El encuentro ha tenido como objetivo presentar a las comunidades autónomas el informe relativo a los Programas e Inversiones del Plan Europeo de Recuperación, Transformación y Resiliencia en materia de vivienda, así como la presentación del Programa de Implementación de la Agenda Urbana española: Plan de Rehabilitación y Regeneración Urbana.

Durante su intervención telemática, la primera de las medidas que ha reclamado el consejero de Vivienda y Administración Local en funciones, David Pérez, ha sido contar con un marco jurídico seguro que aporte la necesaria confianza y estabilidad que reclama el sector, en lugar de generar incertidumbre y desconfianza.

“En materia de vivienda debemos defender un marco normativo estable, avanzado, que equilibre derechos y obligaciones, que proteja a la propiedad privada frente a la ocupación y que estimule la atracción de la inversión. Defendemos un mercado autorregulado en el que no haya intervencionismos ni mecanismos que lo limiten. Es imprescindible transmitir confianza a un mercado que está llamado a ser uno de los pilares básicos en la recuperación económica tras la crisis del COVID-19”, ha señalado Pérez.

El consejero madrileño ha transmitido al Ministerio la complejidad que va a suponer la tramitación de los procedimientos administrativos que se generen, tanto de los fondos de Resiliencia como de los Planes de Rehabilitación y Regeneración expuestos por el Ministerio a las comunidades autónomas. “Se generarán cuellos de botella burocráticos y problemas en su gestión, como ya hemos encontrado las administraciones regionales, por ejemplo, en las

tramitaciones de las ayudas extraordinarias al alquiler derivadas de la pandemia. Frente a tanta complejidad sería aconsejable que el Real Decreto de Bases que se nos proponga sea lo suficientemente ágil y claro", ha apostillado.

Pérez ha abogado por una simplificación administrativa cuando el Gobierno central presente a las comunidades autónomas el Real Decreto de Bases para tramitar las ayudas, en el que se permita a los gobiernos regionales establecer concesiones directas y un control material de la ejecución de los proyectos a desarrollar, reduciendo los requisitos burocráticos.

En cuanto a la Rehabilitación y Regeneración Urbana, el consejero ha señalado que sólo en aquellas rehabilitación que tengan un proyecto en fase de maduración avanzado, las Administraciones regionales serán capaces de impulsar rehabilitaciones a nivel de barrios, llegando de una manera directa a resolver los problemas de los ciudadanos.

Pérez también ha recordado que los encargos de gestión de los proyectos a los agentes rehabilitadores y a las oficinas de rehabilitación deben ser muy transparentes, ágiles y directos, para poder gestionar el volumen presupuestado de las ayudas anunciadas.

PROPUESTAS Y MODELO DE GESTIÓN EN LA COMUNIDAD DE MADRID

Sobre el programa para la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes, Pérez ha defendido el modelo puesto en marcha por el Ejecutivo madrileño, a través del Plan Vive, en el que mediante la colaboración público-privada en suelos demaniales, se pondrán en carga 15.000 viviendas durante el periodo 2019-2023, llegando a alcanzar los 25.000 inmuebles en los cuatro años siguientes.

La Comunidad de Madrid aboga además por mejorar la normativa urbanística y de patrimonio, que evite la inseguridad jurídica que sufren este tipo de proyectos y poder así alcanzar objetivos más ambiciosos. También se reclama una mejora de la fiscalidad del IVA que grava a la promoción residencial del alquiler, para reducirla y permitir al mismo tiempo su deducción. Igualmente es necesario flexibilizar las normas de uso que permita identificar nuevos suelos y que estos cuenten con mejores localizaciones, especialmente para aquellos que tengan un uso dotacional.

"La política de vivienda debe estar claramente centrada en ayudar a que los jóvenes encuentren recursos habitacionales suficientes para llevar a cabo sus proyectos vitales, como establecer un núcleo familiar y contribuir, entre otras medidas, a incrementar la natalidad", ha concluido el consejero.