

Tribuna

El nuevo reglamento de la Vivienda de Protección Pública, una esperanza y otros cambios necesarios



JAVIER GISBERT
Presidente de FOFA

El nuevo reglamento de la Vivienda de Protección Pública de la Generalitat Valenciana que se encuentra en proceso de tramitación para su aprobación final supone para el sector y, sobre todo para la población con más dificultades de acceso a una vivienda, un motivo de esperanza. El sector en su conjunto entiende y agradece que el problema de la vivienda esté en la agenda política, que sea fruto de reflexión, debate, análisis y propuestas. Pero, sobre todo, agradece que se materialice en medidas concretas, como es el futuro decreto que modificará el reglamento de la Vivienda de Protección Pública en la Comunidad Valenciana, un cambio normativo que pretende ayudar al objetivo común de poner en el mercado viviendas de calidad a precios asequibles, especialmente a esa población con mayores dificultades.

Entendemos que las garantías que ofrece al sector de la construcción esta nueva reglamentación facilitarán a los promotores el interés por construir vivienda de naturaleza pública. Las medidas que en él se contienen en cuanto a las condiciones técnicas, las dimensiones, los regímenes de su carácter público en el tiempo, o la reserva para grupos de población concretos son positivas. El ajuste que permite en el precio del módulo también es un acicate y un impulso para crear vivienda para estos sectores. El borrador de decreto apunta –y con acierto– en establecer medidas para la población menor de 35 años o en los casos de familias monoparentales. Todo ello, a expensas de algunas cuestiones técnicas que quedan pendientes de resolver, es un buen camino para atajar esta cuestión que tiene un impacto social tremen-



Construcción de viviendas de protección oficial en Playa de San Juan, en una imagen de archivo.

do y que, además, también afecta a los sectores de la construcción y la promoción inmobiliaria. El decreto también debería recoger algunas peculiaridades a la realidad del mercado de la vivienda, como de la renta, en las áreas rurales o municipios más pequeños, que tienen un realidad socioeconómica que necesita medidas correctoras específicas.

Pero para agilizar el desarrollo lograr con garantías las metas propuestas de unas 1.500 viviendas de carácter público anuales en la Comunidad Valenciana son necesarios otros cambios que afectan a otras normas en cuanto al procedimiento administrativo. La norma autonómica de julio, el decreto ley 7/2024, ayuda y va en esa línea, pero es importante un consenso en cuanto a la modificación de las normas autonómicas y estatales que permita una mayor celeridad en la tramitación y, por lo tanto, un menor coste en el proceso previo de cada proyecto.

Alex Domínguez

Hace unos días, la Diputación Provincial de Alicante organizó un foro sobre Derecho Urbanístico en la Comunidad Valenciana, donde se abordó entre otras cuestiones asuntos vinculados a la lentitud lacerante en la tramitación de licencias en todos los ayuntamientos de España, no sólo de la provincia. La conclusión a grandes rasgos la compartimos: son necesarios cambios más profundos para desenmarañar el proceso de inicio de una obra de vivienda, más cuando ésta es de carácter público. Descargar la batería de impuestos en cada paso, que repercuten en el precio final de la vivienda y genera de manera más ágil suelo para vivienda en zonas urbanas consolidadas. Hay herramientas suficientes,

más allá de la dotación de personal a los municipios para las áreas de urbanismo y licencias urbanísticas. Tienen que ver con la mejora de la figura ya operativa de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas (ECUV), con ampliar la posibilidad de la declaración responsable en el proceso de desarrollos de determinados proyectos y del concepto abordado por la Generalitat en el decreto ley 7/2024, sobre el silencio positivo a favor del administrado.

Las administraciones públicas deberían acometer otra serie de medidas de impacto directo a favor de la población que busca y necesita una vivienda. Son medidas aplicadas en otros estados de la Unión Europea con cierto éxito, que básicamente tienen que ver con un tipo de IVA específico y superbonificado para la compra de vivienda de protección pública. O establecer garantías de acceso al crédito para determinados grupos de población que les permita financiación para la compra de una vivienda de protección pública, vía subvención a fondo perdido, vía tope al tipo de interés para este tipo de operaciones.

Sin duda es fundamental que en este objetivo que todos compartimos también se sumen todas las administraciones. Sería una excelente noticia la suma de los esfuerzos de la conselleria con el ministerio, o viceversa, que daría un resultado multiplicador a favor de la ciudadanía.

En definitiva, las normas y propuestas actuales van en la buena dirección, porque inciden en la generación de una oferta de vivienda pública que era inexistente porque las condiciones establecidas eran imposibles. Hoy, todo parece que está en tránsito de cambio en positivo. Se han dado pasos loables y muy significativos, pero quedan otras reformulaciones legales que deben abordar al unísono la administración central y autonómica para poder despejar en el empeño de poner en el mercado vivienda para todos los colectivos y grupos de población. La vivienda como derecho social tiene que ser, además, un derecho factible. Caminemos juntos. ■

Industria

Los fabricantes de calzado se preparan para el pasaporte digital

Avecal analiza en unas jornadas los beneficios de la nueva herramienta

DAVID NAVARRO

El calzado camina por la senda de la sostenibilidad. El futuro pasaporte digital permitirá garantizar la trazabilidad de los distintos componentes de los zapatos, lo que favorecerá la transparencia en el sector. Así se puso de manifiesto durante una mesa organizada por la patronal Avecal, dentro de un ciclo de conferencias sobre sostenibilidad financiado por la Conselle-

ria de Innovación, Industria, Comercio y Turismo.

La presidenta de Avecal, Marián Cano, destacó que «el objetivo de estas jornadas es la sensibilización del sector para que continúe preparándose de cara al cumplimiento de las distintas normativas europeas en materia de sostenibilidad». «El tsunami legislativo que viene de Europa no debe ahogar a nuestras empresas, sino que debe ayudarlas a que puedan incrementar su competitividad», concretó la representante empresa-

rial. Por su parte, la consellera de Innovación, Nuria Montes, destacó que «el calzado va a ser un vector clave en el proceso de reindustrialización de la Comunitat», con el objetivo de que la industria valenciana «genere el 20% del PIB regional».

El responsable de Sostenibilidad de Avecal, Aitor Boiza, dirigió como moderador la mesa de expertos que ha estado formada por Borja Mateu, de Inescop, Elena Mariel, de Iristrace, y José Fuster, de Banco Sabadell. ■