

Propuesta de resolución para

Garantizar el acceso a la vivienda en **CANARIAS**



El acceso a la vivienda en Canarias es uno de los desafíos más urgentes que enfrentamos como sociedad. La falta de suelo disponible, la excesiva burocracia en la concesión de licencias y la ausencia de incentivos fiscales adecuados han creado un mercado inmobiliario que no responde a las necesidades de los ciudadanos. Además, el crecimiento demográfico sostenido y la escasa oferta de vivienda han provocado un incremento inasumible de los precios, tanto en la compra como en el alquiler.

A lo largo de las últimas décadas, el número de habitantes en Canarias ha crecido de manera constante, mientras que la construcción de viviendas ha caído drásticamente desde la crisis inmobiliaria de 2008. Este desajuste ha generado una creciente dificultad para que jóvenes, familias y trabajadores accedan a una vivienda a un precio asequible, lo que ha derivado en una crisis habitacional sin precedentes.

Para abordar esta situación, es imprescindible una estrategia que combine reformas legislativas, fiscales y administrativas que permitan dinamizar el mercado inmobiliario sin renunciar a la sostenibilidad y a una planificación urbana equilibrada. No se trata solo de construir más viviendas, sino de garantizar que existan herramientas jurídicas y económicas que faciliten la oferta de suelo, agilicen la concesión de licencias y permitan que los canarios y canarias puedan acceder a una vivienda sin que ello suponga un esfuerzo inasumible.

Asimismo, la mejora del transporte y la movilidad es clave en esta estrategia. No se puede seguir concentrando toda la oferta en las mismas zonas mientras hay áreas con potencial de crecimiento que quedan desatendidas por falta de conexión con los principales núcleos urbanos. Apostar por un sistema de transporte público eficiente permitirá el desarrollo de nuevas zonas residenciales con viviendas a precios más asequibles, reduciendo la presión sobre los mercados más tensionados.

MEDIDAS PROPUESTAS

1. REFORMAS LEGISLATIVAS PARA AUMENTAR LA OFERTA DE VIVIENDA

- Modificar la legislación urbanística para permitir la liberalización del suelo de manera ordenada, garantizando que cualquier nueva urbanización cuente con infraestructuras esenciales (sanidad, educación, transporte público, etc.).
 - Agilizar el procedimiento administrativo para la obtención de licencias urbanísticas para la construcción, estableciendo plazos reducidos y procedimientos simplificados.
- 

- 
- Garantizar que las licencias urbanísticas para la construcción de viviendas sometidas a régimen de protección, incluso cuando sean promovidas por el sector privado, sean resueltas de manera prioritaria.
 - Aplicar el silencio administrativo positivo en la concesión de licencias urbanísticas para proyectos de viviendas sometidas a régimen de protección, evitando que la burocracia frene la construcción de viviendas asequibles.

2. MEDIDAS FISCALES PARA FACILITAR LA COMPRA DE VIVIENDA

- Exigir al Estado la adopción de medidas fiscales que faciliten la adquisición de la primera vivienda, especialmente en los impuestos estatales y en los tramos fiscales de competencia estatal.
- Reducir el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (AJD) y el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP) para la compra de vivienda habitual.
- Aplicar deducciones fiscales específicas para jóvenes y familias con ingresos medios y bajos que deseen acceder a la compra de su primera vivienda.
- Bonificaciones fiscales en el IGIC para la adquisición de vivienda en Canarias, asegurando que los ciudadanos no se enfrenten a una carga impositiva excesiva en el momento de la compra.

3. REFORMAS EN EL MERCADO DEL ALQUILER Y SEGURIDAD JURÍDICA PARA PROPIETARIOS

- Exigir que se revise la Ley 12/2023, por el Derecho a la Vivienda y la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) para garantizar un equilibrio entre la protección de inquilinos y propietarios, evitando medidas que reduzcan la oferta de alquiler.
 - Implantar procedimientos más rápidos para la recuperación de viviendas en caso de ocupación ilegal o impago prolongado del alquiler, garantizando así que esas viviendas vuelvan a estar en el mercado de alquiler.
 - Fomentar seguros públicos o incentivos fiscales para propietarios que destinen sus viviendas al alquiler de larga duración, garantizando su protección frente a impagos y desperfectos.
- 



4. MEJORA DEL TRANSPORTE Y LA MOVILIDAD PARA FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA

- Impulsar la financiación para la mejora del transporte público, garantizando conexiones eficientes entre nuevas áreas residenciales y los principales núcleos urbanos.
- Desarrollar un plan de movilidad sostenible que contemple la expansión del transporte público en aquellas zonas con potencial de crecimiento urbanístico.
- Fomentar la inversión en infraestructuras viarias que permitan la creación de nuevas zonas residenciales bien conectadas, reduciendo la sobreconcentración de la vivienda en determinadas áreas.

5. COORDINACIÓN ENTRE ADMINISTRACIONES Y PACTO DE ESTADO POR LA VIVIENDA

- Establecer una estrategia coordinada entre el Estado, la Comunidad Autónoma, Cabildos y los Ayuntamientos, garantizando que todas las políticas de vivienda sean efectivas y adaptadas a la realidad de Canarias.
- Promover un Pacto de Estado por la Vivienda que asegure la estabilidad normativa y permita planificar soluciones habitacionales a largo plazo, evitando medidas improvisadas que generen incertidumbre en el mercado.

6. IMPULSO DE LA CONSTRUCCIÓN INDUSTRIALIZADA PARA AUMENTAR LA OFERTA DE VIVIENDA

- Fomentar la construcción industrializada como alternativa eficiente y sostenible para ampliar la oferta de vivienda en Canarias.
 - Establecer incentivos fiscales y deducciones para las empresas que adopten este modelo constructivo, facilitando su implantación y expansión en el sector.
 - Integrar esta modalidad dentro de los proyectos de construcción de vivienda protegida y, en su caso, en el Plan de vivienda de Canarias, garantizando que su uso contribuya a reducir los plazos y costes de construcción.
- 



7. IMPULSO A LA VIVIENDA ASEQUIBLE.

- Impulsar la figura de las Viviendas Asequibles Incentivadas (VAI), un modelo que permite ampliar la oferta de alquiler asequible para las clases medias.
 - Fortalecer, con una mayor cobertura presupuestaria, el programa de Hipoteca Joven Canaria para permitir que cada vez más jóvenes puedan acceder a su vivienda.
- 