

Recomendaciones COAIB

*En nuestra estrategia está **fortalecer y aumentar nuestra colaboración con el resto de los agentes del sector de la edificación e instituciones relacionadas** para crear un referente en las Islas Baleares en el análisis y estudio de nuestro sector, y en todo lo relacionado con la sostenibilidad y el cambio climático, el territorio y la movilidad, la cultura y el patrimonio, y la vivienda y el espacio público.

*Queda patente la necesidad de impulsar medidas que **reduzcan los tiempos de tramitación administrativa** de los proyectos y los ajusten a los 3 meses indicados en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Una primera medida debería ser dar transparencia en cada administración pública a la cola de tramitación, su orden y fecha prevista de informe. Al igual que se debería medir y publicar el tiempo de tramitación de cada administración pública.

*Creemos que la **administración electrónica** es la gran oportunidad para ganar eficacia, eficiencia y economicidad en los servicios públicos de Urbanismo, unida a la reorganización de los procesos, el dimensionamiento suficiente de los equipos humanos y la inversión en tecnología de la información y la comunicación, y, para ello, es necesario dotar de presupuesto a esas acciones.

*Además el colegio resalta la importancia de impulsar medidas que faciliten en el tiempo un **crecimiento equilibrado en todos los usos de la edificación**. Ha de legislarse con el máximo consenso y con visión de largo plazo, para que el marco legislativo perdure y genere seguridad jurídica, fundamental para la toma de decisiones de inversión.

*Ha de abordarse la **refundición y simplificación de la legislación**, y una mayor claridad de la norma que facilite su interpretación, por ejemplo, los supuestos que necesitan de informe sectorial evitando su solicitud por defecto y alargamiento innecesario de los plazos. El COAIB ya está realizando un trabajo propositivo de mejoras en la tramitación de los informes sectoriales.

Es necesario **controlar el uso de la comunicación previa** en obras que deberían estar sujetas a proyecto y licencia para garantizar la seguridad de las personas, siendo indispensable la labor de inspección, tal como la normativa prescribe.

*Con el fin de evitar que nuestros núcleos históricos queden vacíos, reduciendo así la necesidad de consumir más territorio es necesario **impulsar medidas para la rehabilitación, regeneración y renovación urbanas** conforme al modelo de núcleos urbanos compactos mediterráneos y que contribuyan a humanizar nuestras ciudades y pueblos. También es indispensable impulsar u orientar las inversiones públicas hacia la ejecución de mejoras en el espacio público y en la red de infraestructuras urbanas.

*Estimamos que en las Islas Baleares existe un parque de 598.145 viviendas, de las cuales 457.603 son viviendas principales, 76.745 secundarias y 63.797 vacías. Creemos que hay que impulsar de forma decidida el ritmo de rehabilitación de viviendas, en consonancia con el objetivo nacional propuesto por el CSCAE (Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España), **el COAIB propone un objetivo de rehabilitación anual de 7.000 viviendas para generar empleo estable y duradero en un contexto de destrucción masiva de puestos de trabajo debido a la crisis del coronavirus y alcanzar los ODS de la Agenda 2030**, cumpliendo, al mismo tiempo, con las directrices de la Comisión Europea (plasmadas en el Green Deal) para una economía verde, moderna y competitiva de aquí a 2050.

*Ante la falta y carestía del suelo debemos innovar con soluciones que permitan dar vida y renovar nuestros cascos urbanos para que vuelvan a ser habitados por los jóvenes y su futuro.

*La **eficiencia energética en la edificación**, especialmente en el parque ya existente, tiene que ser uno de los objetivos para reducir el consumo de energía, teniendo en cuenta que vivimos en unas Islas en el Mediterráneo y cuyo clima ofrece más de 300 días de sol al año. Hay que tener en cuenta que el 75% del parque se construyó antes de la entrada en vigor de las primeras directivas europeas de eficiencia energética y más de la mitad no responde a ninguna normativa. Más del 70% se construyó antes de la entrada en vigor del CTE (Código Técnico de la Edificación) de 2006.

*Es urgente **mejorar el tratamiento** de un recurso tan escaso como es el **agua**, cuyo uso ha de ser respetuoso y eficiente en la edificación, y que necesita de una planificación e inversión pública a largo plazo para mejorar e impulsar la vida circular del agua. La Junta de Gobierno del COAIB ya ha acordado la adhesión a la Alianza por el Agua de Ibiza y Formentera.

*Igual de importante es la **mejora de las políticas de movilidad en las Islas** con vistas a aumentar y mejorar la red de transporte público y colectivo, además de posibilitar los desplazamientos seguros de los ciudadanos a pie o en bicicleta. Nuestros municipios, especialmente en Mallorca, no están aislados y conforman ya un área metropolitana, las soluciones a la movilidad tienen que tener en cuenta este hecho en el desplazamiento de ciudadanos y turistas. Es necesario impulsar medidas que faciliten la **reactivación de la vivienda plurifamiliar**, especialmente con destino residencial, ya sea por la vía de la nueva construcción y/o la reforma y/o rehabilitación.

*También es vital **revisar la legislación sobre habitabilidad** para adaptar las tipologías a los nuevos estilos de vida de las personas. El COAIB ha remitido estos días una primera propuesta de revisión del Decreto de Habitabilidad a la Consejería de Movilidad y Vivienda del Gobierno balear.

*Es necesario **revisar los criterios de densidad** en determinadas zonas específicas de nuestros municipios.

*El parque público de vivienda asequible es inferior al 2%, muy lejos de la media europea. Creemos que la Administración debe **invertir en la promoción de vivienda pública protegida** destinada al alquiler social, con precios ajustados y calidad garantizada, potenciando la colaboración público-privada. Los presupuestos de las Administraciones Públicas deberían reflejar con carácter plurianual una dotación para inversión en VPO con el objetivo de alcanzar una mayor ratio.

*Como recientemente ha publicado el Consejo Económico y Social (CES), en las islas se **necesitan 21,1 años de trabajo para comprar una casa** y 12,5 si es de segunda mano. Se trata de un esfuerzo "muy superior" a la media española de 17,1 años para vivienda nueva y de 8,6 para la vieja.

*Es necesario dar una **solución a la carestía del suelo** coste fundamental en la construcción de vivienda.

*Para **reducir la elevada siniestralidad**, especialmente en el sector de la edificación, es necesaria la formación constante de todos los agentes implicados en el proceso constructivo, así como la inspección, tanto administrativa como en obra, para velar por el cumplimiento de la normativa en prevención de riesgos laborales.