



CSCAE

Consejo Superior de los
Colegios de Arquitectos de España



PROPUESTAS PARA REACTIVAR EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Apoyo en la recuperación
económica del país

Acciones frente al
CORONAVIRUS

Recursos excepcionales en una situación excepcional



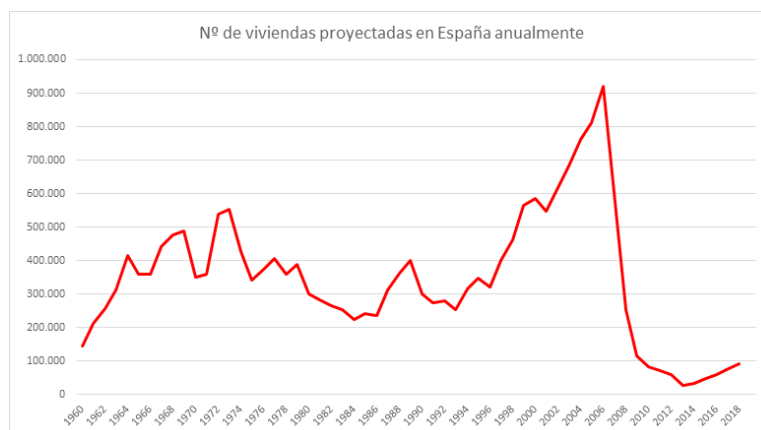
PROPUESTAS PARA LA REACTIVACIÓN DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN.

Apoyo en la recuperación económica del país Abril de 2020

1. Situación previa a la crisis provocada por el COVID19

1.1. Crisis subyacente

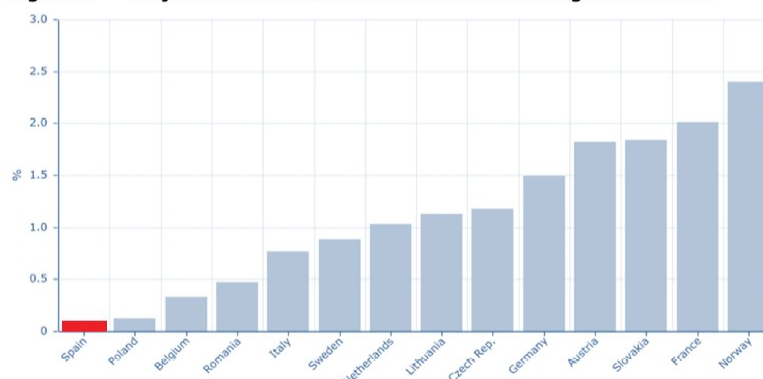
El sector de la construcción no se había recuperado todavía de la crisis anterior cuando ha llegado la del COVID19, con sus consecuencias. La evolución del nº de viviendas visado constata que la situación actual, aunque con una pequeña mejoría relativa respecto a años anteriores, sigue dentro de una anomalía estructural, muy por debajo de producciones medias “normales”, e incluso por debajo del mínimo de cualquier otra situación de crisis de los últimos 50 años. *(Grafico1)*



Fuente CSCAE

Respecto a la rehabilitación, la situación es igualmente lamentable, pues la tasa de gran rehabilitación en nuestro país, con los datos oficiales, se sitúa 8-10 veces por debajo de las medias de los países europeos con los que podemos comprarnos. *(Grafico2)*

Figure 5: Major renovation rates of residential buildings across MSs



Fuente ZEBRA 2020 data tool.

1.2. Necesidades existentes y potencial de crecimiento del sector

En los últimos años, pese a no despegar, se estaban consolidando las expectativas de un crecimiento vinculado a la necesidad de renovación, sobre todo energética y funcional, del parque existente y las carencias en vivienda accesible que revelaban el incremento de precios en algunas zonas.

En el ámbito de la rehabilitación, renovación y regeneración urbana, los grandes motores que se están consolidando son:

- Renovación energética.
- Otras actuaciones vinculadas con la sostenibilidad.
- Accesibilidad Universal.
- Adecuación funcional a nuevas formas de vida, trabajo y ocio.
- Adecuación a población progresivamente envejecida.
- Adecuación a factores de salud.
- Incorporación de nuevas tecnologías y materiales.

Estas necesidades, enmarcadas en estrategias globales y agendas internacionales, se han estructurado en programas públicos como:

- Agenda Urbana Española.
- Agenda Urbana Europea y Agendas Urbanas Autonómicas y Locales.
- ERESE.
- SEDUSI.
- European Green New Deal (pendiente de concreción).

En el ámbito de la vivienda, el aumento de precios, especialmente en zonas de alta atraktividad, ha puesto de relieve la necesidad de recuperar un ritmo de producción mayor, y con un porcentaje alto orientado a la demanda con necesidad de protección pública.

En este sentido cabe señalar como factores que han desequilibrado la oferta y la demanda, especialmente en alquiler:

- Migraciones o desplazamientos internos.
- Pérdida de viviendas en el parque de uso residencial por ser destinadas al sector turístico.
- Incremento de la demanda de alquiler respecto a compra por empobrecimiento o precariedad laboral que impide el acceso a financiación para compra.
- Incremento de la demanda de alquiler respecto a compra por tendencias de consumo, especialmente en los jóvenes.

Durante los últimos años, en la construcción, en tanto que sector industrial y palanca competitiva para la industria de cara a salir de la crisis con un tejido empresarial con capacidad de innovación, también se han puesto las bases e iniciado un proceso de transformación, renovación e incorporación de innovación que debe ser impulsado, con algunas medidas específicas, pero, sobre todo, como una condición transversal al conjunto de acciones propuestas.

2. Consecuencias de la crisis COVID19

2.1. Impacto de la crisis sanitaria

La crisis sanitaria ha provocado la paralización de la práctica totalidad de las obras durante el periodo central del confinamiento, que se mantiene hoy para las actuaciones de rehabilitación en edificios existentes.

Durante los próximos meses, además, la actividad se verá alterada y ralentizada por la necesidad de adecuar los procesos de producción a las directrices sanitarias ya que deberemos convivir y trabajar con la presencia de la enfermedad (hasta su erradicación o cura).

Las consecuencias de dicho parón y ralentización, todavía difíciles de evaluar, según encuesta propia del CSCAE se pueden situar en una caída de actividad a final de año entre próxima al 50%.

2.2. Impacto de la crisis económica como consecuencia del confinamiento y las medidas para combatir la crisis sanitaria.

Aunque es muy difícil establecer la magnitud y duración del impacto de la crisis económica en la que entramos, el sector en su conjunto, históricamente, ha sido muy vulnerable a dichas situaciones, pues se basa en la inversión y esta se contrae no solo por la falta de recursos, sino también por la incertidumbre en la que se sumerge.

La magnitud del sector, además, genera un efecto de “repetición” pues, arrastrado por la crisis económica que ya están sufriendo otros ámbitos, su hundimiento también pasa a ser un factor más que agrava la crisis, creándose un círculo vicioso que ya conocimos en la década anterior.

Esta situación, sin embargo, se puede evitar o revertir con políticas públicas de apoyo bien planteadas y suficientemente dotadas económicamente.

2.3. Efectos positivos del confinamiento

El confinamiento también ha comportado un pequeño efecto positivo pues, los largos periodo de estancia en nuestras viviendas están ayudando a poner en valor la calidad de nuestras viviendas, de sus espacios, y del entorno construido en general.

En un sector donde la primacía del valor de inversión sobre el de uso ha limitado la orientación hacia la calidad y la innovación, una demanda que empiece a asignar valor a la calidad, debería permitirnos establecer mecanismos que la retribuyeran, fomentándola e impulsando la innovación y una modernización del sector inaplazable.

3. Apoyo al sector de la construcción para la reconstrucción del país

Tras el impacto de la pandemia sobre la salud y el incremento de deuda pública consiguiente, la pérdida masiva de puestos de trabajo, como sucedió en España en la crisis anterior, provoca un círculo vicioso de reducción de riqueza, aumento del gasto y reducción de los ingresos públicos y aumento del déficit.

La prioridad de las políticas de reactivación se centra, por tanto, en la ocupación como objetivo en sí mismo, pero también como condición para la reactivación económica del país.

En dicho sentido, el sector de la edificación, y especialmente el de la rehabilitación y renovación urbana, tienen un potencial de recuperación y generación de nuevo empleo incomparable puesto que:

3.1. Demanda y actividad no comprometida:

A diferencia de otros grandes sectores, como el turismo, la cultura y el ocio, la restauración, etc., donde el ritmo de reactivación estará determinado por factores externos que condicionan la recuperación de la demanda, la mayoría de motores de la demanda en construcción no están sujetos a dichos factores externos, y son directamente activables con políticas públicas de impulso que contemplen aportación de fondos públicos, tanto directos como en forma de beneficios fiscales, incentivos normativos y aprovechamientos urbanísticos.

Además, en los escenarios de nueva normalidad conviviendo con el coronavirus, también a diferencia de otros sectores afectados, en el conjunto de las actividades del sector no se produce una repercusión grave que comporte pérdida de rendimientos y eficiencia económica causados por las medidas de distanciamiento y protección, con lo que el sector puede trabajar en dicho escenario sin estar sujeto a pérdidas estructurales.

3.2. Empleo potencial:

El sector de la construcción y, especialmente la rehabilitación y renovación urbana, es muy intensivo en trabajo, con lo que su reactivación tiene un alto efecto positivo sobre el empleo.

Para medir el potencial de mantenimiento o crecimiento a corto y medio plazo, usaremos la comparación con los trabajadores ocupados en el sector en los países europeos semejantes al nuestro (Grafico3).

El promedio de trabajadores ocupados en Rehabilitación en los países europeos semejantes al nuestro (Francia, Bélgica, Portugal, Italia y Alemania) es del 3.9% mientras que en España solo es del 2,2%. Si solamente alcanzásemos el nivel actual de rehabilitación de dichos países (que ya tienen programas para impulsar el crecimiento respecto a dichas cifras), significaría que el sector de la rehabilitación en España podría generar **400.000 nuevos empleos**, capaces de absorber pérdidas de ocupación de otros sectores.

Grafico3

4T2019	Ocupados x1000				% sobre total ocupados			
	vivienda	no resid.	Rehabilitac.	ing. civil	vivienda	no resid.	Rehabilitac.	ing. civil
Austria	123	101	99	33	2,8%	2,4%	2,3%	0,8%
Belgium	67	67	168	27	1,4%	1,4%	3,5%	0,6%
Denmark	23	31	101	24	0,8%	1,1%	3,6%	0,8%
Finland	40	39	83	16	1,6%	1,6%	3,4%	0,6%
France	398	268	956	188	1,5%	1,0%	3,6%	0,7%
Germany	544	277	1 704	219	1,3%	0,7%	4,1%	0,5%
Ireland	25	53	55	11	1,1%	2,3%	2,4%	0,5%
Italy	128	128	947	127	0,6%	0,6%	4,2%	0,6%
Netherlands	84	71	201	53	1,0%	0,8%	2,3%	0,6%
Norway	54	37	102	30	2,1%	1,4%	3,9%	1,1%
Portugal	49	50	149	40	1,0%	1,1%	3,2%	0,9%
Spain	537	268	504	121	2,3%	1,2%	2,2%	0,5%
Sweden	91	58	156	46	1,8%	1,2%	3,2%	0,9%
Switzerland	110	48	108	31	2,4%	1,0%	2,4%	0,7%
United Kingdom	638	608	785	185	2,0%	1,9%	2,5%	0,6%
Western Eu.(EC-15)	2 766	2 017	6 195	1 153	1,5%	1,1%	3,4%	0,6%
Czechia	124	77	119	49	2,4%	1,5%	2,3%	1,0%
Hungary	64	87	139	65	1,4%	2,0%	3,1%	1,5%
Poland	345	393	387	232	2,1%	2,4%	2,4%	1,4%
Slovakia	50	67	70	38	1,9%	2,6%	2,7%	1,5%
Eastern Eu. (EC-4)	599	611	716	379	2,1%	2,2%	2,5%	1,3%
Euroconstruct Countries (EC-19)	3 318	2 482	7 206	1 430	1,6%	1,2%	3,4%	0,7%

Sources: EUROSTAT & EUROCONSTRUCT, November 2019

3.3. Coste público de las medidas: cero

Las características estructurales de sector, especialmente en rehabilitación donde el factor del coste del suelo y su carga financiera no interviene, siendo muy intensivo en mano de obra, garantiza una tasa de retorno fiscal y un ahorro en prestaciones por desempleo que permite establecer políticas que faciliten la recuperación total o casi total de la inversión pública realizada.

Se estima que, por cada 1.000.000 € de inversión en rehabilitación se generan 18 puestos de trabajo (Fuente ERESE), y el retorno fiscal mínimo se sitúa en el 25% (Fuente CEOE). Con estos datos, por cada inversión de 100.000 € se produce un retorno fiscal de 25.000€, y un ahorro en prestaciones de para de 1,8 trabajadores que se puede situar alrededor de los 20.000€, con lo que el ahorro público total generado es de 45.000€, es decir, el 45% de la inversión total realizada.

Por tanto, una aportación pública media del hasta el 40-50% de toda la **inversión pública sería recuperada en su totalidad** entre los retornos fiscales y el ahorro en prestaciones de desempleo o renta básica.

El apoyo público a la rehabilitación, mediante exenciones fiscales y ayudas directas selectivas, permite movilizar recursos privados de una amplia base social, implicar a los ciudadanos en la recuperación económica, favoreciendo la inversión, la actividad y el trabajo, limitando el gasto social y la deuda pública en el corto plazo, con un retorno garantizado que evita el incremento de deuda pública a medio plazo.

Además, la captación de las **ayudas de la Unión Europea** para renovación energética puede complementar los fondos disponibles, aumentando el porcentaje de cobertura de los incentivos al ámbito privado. La aportación de

ayudas directas podría centrarse así a los entornos sociales de exclusión, pobreza o vulnerabilidad, fomentando la acción privada mediante medidas de exención y facilitando la gestión de empresas públicas cuando sea necesario, con una mayor eficacia y simplificación del trámite.

3.4. Mercado de laboral:

El sector de la construcción requiere un gran número de trabajadores y, por lo tanto, es capaz de absorber con facilidad y rapidez trabajadores de otros sectores con estas características, como el turismo. Tan solo habría que activar planes de formación acelerada, que pueden ser asumidos por entidades existentes con capacidad para ello, como la Fundación Laboral de la Construcción y los Colegios Profesionales.

3.5. Efectos restantes de la actividad del sector

La activación del sector de la construcción, y especialmente la Rehabilitación, Renovación y Regeneración Urbana, al margen del beneficio estrictamente económico y del valor social que comporta la reducción del desempleo, permite resolver otras necesidades que por sí solas, ya motivarían la necesidad de las mismas medidas independientemente de la situación producida por COVID19, tal como se ha planteado en el punto 1.2, dando cumplimiento y activando la **Agenda Urbana Española**.

La construcción al apostar por la transición energética tiene la capacidad de responder a uno de los mayores retos que se ha manifestado durante esta crisis: la mejora de la calidad de vida de las personas a la vez que mejora la salud del planeta. No son posibles personas sanas en un planeta enfermo.

- Garantía de acceso a la vivienda.
- Renovación energética.
- Otras actuaciones vinculadas con la sostenibilidad.
- Accesibilidad Universal.
- Adecuación funcional a nuevas formas de vida, trabajo y ocio.
- Adecuación a población progresivamente envejecida.
- Adecuación a factores de salud.
- Incorporación de nuevas tecnologías y materiales.

4. Medidas de Impulso a la rehabilitación, renovación y regeneración urbana

La rehabilitación, renovación y regeneración, tanto urbana como territorial, responde a la necesidad imperiosa de dar respuesta a los requerimientos que nuestras ciudades actuales ya no son capaces de cumplir. Entre dichas necesidades, auténticos motores del sector para la próxima década, las más relevantes son:

4.1. Garantizar el acceso universal a la vivienda.

4.1.1. Impulso a la transformación del parque de vivienda privada para alquiler.

Impulso a la renovación y puesta en alquiler de viviendas en, aprovechando especialmente las situaciones de transmisión de propiedad con.

- 1) Subvención a particulares condicionada a renovación y puesta en alquiler por un periodo mínimo comprometido.*
- 2) Reducción de IBI con horquilla neutra en actuaciones de renovación y puesta en alquiler por un periodo mínimo comprometido.*
- 3) Tratamiento fiscal favorable en actuaciones de renovación y puesta en alquiler por un periodo mínimo comprometido.*
- 4) Financiación con apoyo público en actuaciones de renovación y puesta en alquiler por un periodo mínimo comprometido.*

4.1.2. Establecimiento de un parque de viviendas de acción pública suficiente

Incremento del parque de viviendas de acción pública, con vivienda pública, público-privada y privadas con limitación pactada de alquiler, que permita absorber las situaciones más adversas, así como disponer de un instrumento potente para las políticas públicas de vivienda puedan afrontar cambios coyunturales.

Impulso a las promociones PPP en suelos públicos de vivienda o dotacionales. [propiedad pública – gestión pública o privada], para alquiler accesible.

- 5) Impulso a las promociones PPP en suelos privados de vivienda o dotacionales (justificación de suficiencia dotacional), para alquiler “de garantía social” o a “precio público”.*
- 6) Subvención + reducción de IBI con horquilla neutra. A particulares condicionada a renovación y alquiler a “precio público”.*
- 7) Disposición de aprovechamiento urbanístico viable (edificabilidad) a particulares condicionada a renovación y alquiler a “precio público”.*
- 8) Disposición de aprovechamiento urbanístico viable (incremento nº de viviendas) a particulares condicionada a renovación y alquiler a “precio público”.*

9) Incremento y consolidación de fórmulas de tenencias intermedias o propiedad temporal.

4.2. Adecuación del parque construido a las necesidades reales, individuales y colectivas, activando la Agenda Urbana Española

Las necesidades de actualización, de “upgrade” de las viviendas, edificios y barrios son de naturaleza muy diversa. Las estrategias de acción específicas (energía, accesibilidad, mantenimiento, etc..). Si se plantean de forma aislada, pero sobre la misma vivienda o edificio, no solo desperdician recursos y sinergias, sino que, tal como se demuestra en el estudio publicado por GTR en 2014, tienden a primar las acciones de retorno económico más rápido, postergando y en muchos casos dificultando las más complejas que frecuentemente son las de mayor impacto y necesidad. Es por tanto imprescindible promover y priorizar la **visión integral** de la actuación en viviendas, edificios y barrios, sobre las visiones sectoriales, de temáticas específicas.

La eficiencia de las actuaciones, en general, mejora conforme aumenta la escala de estas, por lo que también es necesario establecer estrategias que prevean la **intervención en todas las escalas** y primen actuar en la mayor escala posible, desde el barrio a la manzana, conjunto de edificios o el edificio.

Como actuación previa, será imprescindible planificar la reanudación de las obras de rehabilitación en edificios existentes de forma escalonada, ajustada al ritmo de desescalada del confinamiento y la limitación de actividades, y garantizar su comprensión social.

4.2.1. Impulso a la rehabilitación y renovación viviendas edificios.

- 10) Establecimiento de LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE LEE - EBP para conocer situación de cada edificio, sus carencias, necesidades de actualización y potencial real de mejora, facilitando e impulsando la toma de decisión de los propietarios particulares de dichos inmuebles hacia su renovación.**
- 11) Campaña de implantación del Libro del Edificio Existente, difundiendo su valor y subvencionando su redacción (la subvención podría modularse en función de la actividad de renovación que se genere posteriormente).**
- 12) Revisión de la normativa técnica frecuentemente redactada prioritariamente para la construcción de obra nueva.**
- 13) Revisión de la normativa urbanística para facilitar la rehabilitación y la incorporación de nuevos usos y espacios vivideros de transición entre interior y exterior.**
- 14) Modernización de los procedimientos de concesión de licencias de obras municipales para reducir sus plazos. (Anexo 1)**

- 15) *Disposición de aprovechamiento urbanístico viable (edificabilidad) en situaciones que lo requieran.*
- 16) *Disposición de aprovechamiento urbanístico viable (incremento nº de viviendas) en situaciones que lo requieran.*
- 17) *Impulso y apoyo económico de empresas públicas o público-privadas de gestión y dinamización de la renovación de edificios, aprovechando la capacidad de las administraciones públicas para promover consensos e impulsar acciones colectivas.*
- 18) *Impulso y apoyo económico de empresas privadas de gestión y dinamización de la renovación de edificios.*
- 19) *Subvención a particulares condicionada a renovación, modulada en función de integralidad y resultados.*
- 20) *Tratamiento fiscal favorable y reducción de IBI con horquilla neutra en actuaciones de renovación, modulada en función de integralidad y resultados. IVA reducido para todo el ámbito de rehabilitación, incluyendo también los proyectos.*
- 21) *Financiación con apoyo público en actuaciones de renovación.*
- 22) *Facilitar los cambios de uso a vivienda para paliar la gentrificación en centro urbanos.*

4.2.2. Impulso a la rehabilitación y renovación en manzanas y barrios

A las medidas anteriores, para promover la actuación a mayor escala será necesario:

- 23) *Definición de mejores instrumentos de actuación, con base urbanística, que permitan delimitar ámbitos de actuación y definan sus condiciones específicas, como Ley de Barrios.*
- 24) *Establecimiento de mecanismo de financiación con retorno gestionado y avalado por las administraciones públicas (créditos pace).*
- 25) *Plan de actualización de infraestructuras o suministros en zonas donde sea necesario.*

4.2.3. Impulso a la rehabilitación y renovación en zonas de baja densidad

En las zonas residenciales de baja densidad, es necesario complementar las actuaciones con un aumento de densidad vinculado a un aumento de dotación comercial y de equipamientos que reduzca la movilidad y permitan la reconstrucción social de “comunidades”:

A las medidas anteriores, habría que añadir:

- 26) *Replanteamiento de barrios, con aumento de densidades de viviendas y edificabilidad y equipamientos privados, trasladando sus beneficios a la creación de equipamientos públicos.*

27) *“Impulso de los Pactos de Barrio/Urbanización” para consolidar las actuaciones con el mayor consenso posible.*

4.2.4. Rehabilitación y renovación de edificios de titularidad pública.

28) *Elaboración inmediata de los “Libros del Equipamiento Existente” - EBP para conocer situación y potencial real de “upgrade” de todos los edificios y equipamientos públicos y así poder programar las actuaciones integrales en ellos.*

29) *“Programa de Renovación y Actualización de Edificios de Titularidad Pública” que garantice, como mínimo, la actuación sobre el 3% del patrimonio cada año como se establece en el marco de la Unión Europea, garantizando un análisis integral previo de las carencias, necesidades de actualización y potenciales de mejora de cada edificio, y actuaciones también integrales que aprovechen las sinergias posibles, evitando el despilfarro de las acciones superpuestas y no coordinadas.*

4.3. Medidas transversales:

30) *PLAN NACIONAL DE RENOVACIÓN URBANA, para establecer las directrices estratégicas basadas en la Nueva Agenda Urbana Española y la respuesta a la crisis económica resultante del COVID19, definiendo líneas de actuación, las acciones públicas correspondientes al estado y la regulación correspondiente, así como coordinando y apoyando las acciones correspondientes al nivel autonómico u local.*

31) *PLAN NACIONAL DE VIVIENDA. Revisión y ampliación del Plan Nacional de vivienda para incorporar las medidas, actuaciones y respaldo económico acordes con las propuestas y necesidades expuestas.*

32) *LEY DE ARQUITECTURA Y CALIDAD DEL ENTORNO CONSTRUIDO, para impulsar la calidad del entorno construido, aprovechando que tras el confinamiento los ciudadanos somos mucho más conscientes del valor que tiene el confort, la habitabilidad y las prestaciones de nuestras viviendas. Puede recoger numerosas medidas de las expuestas en este documento, vinculándolas con el incremento de calidad que suponen las actuaciones que se promueven.*

33) *Puede plantearse un PACTO NACIONAL POR LA RENOVACIÓN URBANA, como instrumento de concertación social de las políticas urbanas y la AGENDA URBANA ESPAÑOLA impulsando la alineación estratégica de todos los agentes de sector promoviendo el consenso en las líneas de actuación básicas y fomentando la cooperación en su aplicación, vinculado con el compromiso para abordar el GREEN NEW DEAL.*

34) *Puede plantearse una Mesa de Coordinación Multinivel de las Administraciones Públicas para la renovación urbana, con carácter permanente, que facilite la coordinación de políticas sobre transformación urbana y territorial, incluyendo las actuaciones de obra nueva y las de reequilibrio territorial.*

- 35) Impulso en el ámbito de la Unión Europea del establecimiento y refuerzo de los programas de ayudas destinadas a rehabilitación energética y regeneración urbana, y captación de todas las posibles para financiar las propuestas y acciones establecidas en España.*
- 36) Impulso de la consideración del impacto del entorno construido en la salud, dada la relación directa del diseño eficiente de las viviendas y barrio con la salud individual y colectiva, reduciendo las necesidades asistenciales y el gasto público en sanidad en cuestiones que pueden resolverse desde la actuación sobre la ciudad, dejando margen de maniobra para dotar a la sanidad de más dinero para situaciones más complejas y de I+D+I. Es necesario acentuar la importancia de dotar a las personas de esa seguridad que otorga la salud y el bienestar.*
- 37) Impulso contratación pública de proyectos, para paliar las consecuencias de la crisis entre el subsector vinculado a la elaboración de proyectos, y establecimiento de procedimientos de referencia de cálculo de costes, tanto de los servicios profesionales como de las obras, especialmente en la contratación pública, pues inmersos en una crisis económica, la tendencia a realizar y aceptar ofertas muy a la baja, en muchos casos a pérdidas, descapitalizan el tejido profesional e industrial, pudiendo ser tan destructivas como la misma falta de trabajo.*
- 38) Plan Nacional de Formación y fomento del tejido profesional y laboral en el sector de la construcción. Formación dual acelerada para trabajadores procedentes de otros sectores y de mejora de la capacitación para los trabajadores actualmente ocupados en el sector (Fundación laboral de la Construcción + Colegios Profesionales). Impulso y apoyo de la formación continua de los profesionales técnicos del sector, arquitectos, arquitectos técnicos, ingenieros, para la adaptación digital de la profesión a las nuevas tecnologías. Fomento de la capacidad económica de las oficinas, despachos técnicos y empresas mediante operaciones de crédito y ventajas fiscales en innovación, desarrollo y formación.*
- 39) Ayudas a la innovación de las empresas del sector. Un acompañamiento eficaz a todas las ayudas debe producirse desde la propia innovación y transformación digital de las empresas: desde suministradores de material, hasta empresas de construcción. Impulso de herramientas suficientes para poder medir su impacto medioambiental en cada una de sus acciones a lo largo de todo el ciclo de vida de los edificios, desde el diseño, construcción, uso hasta la deconstrucción y reutilización.*
- 40) Como actuación previa, también se será imprescindible planificar la reanudación de las obras de rehabilitación en edificios existentes escalonadamente, ajustada y en coordinación con el ritmo de desescalada del confinamiento y limitación de actividades.*

Estimamos que, si bien algunas de las medidas pueden requerir una actuación a lo largo del tiempo, otras, de urgente aplicación permitirán contribuir de modo significativo a la reconstrucción económica en España.

ANEXO 1

PROPUESTAS PARA LA AGILIZACIÓN DE LICENCIAS

Abril de 2020

Para reactivar el sector de la construcción y mitigar los efectos de la crisis económica, es necesario reducir los tiempos de concesión de licencias impulsando la modernización de los procedimientos de gestión y algunos aspectos relacionados con el marco jurídico, teniendo en cuenta que se compone de nivel estatal, autonómico y local. También es fundamental reducir la diversidad de procedimientos en todo el territorio.

Para ello, proponemos:

1. Delimitación y concreción del alcance y objeto de revisión en el trámite de concesión de las licencias, en los tres niveles administrativos citados. Publicación de los “checklist” correspondientes en cada municipio para cada tipo de licencia.
2. Establecimiento de procedimientos que faciliten especificar e identificar la información necesaria en los proyectos técnicos objeto de revisión.
3. Integración de la información sobre los procesos de concesión de licencias, garantizando su transparencia y trazabilidad y permitiendo identificar los atrasos. Una plataforma única facilitaría la obtención de datos de calidad para conocer la evolución del sector y facilitar la toma de decisiones eficientes, tanto en el ámbito público como privado. La plataforma podría incluir información pública anónima e instantánea de seguimiento de la tramitación de los expedientes, recepción, emisión de informe técnico, informes sectoriales, remisión de informes, subsanaciones, firma, comunicación definitiva, etc.
4. Revisión de la normativa técnica, urbanística y ordenanzas municipales para simplificar su aplicación, evitar indeterminaciones jurídicas, duplicidades, superposiciones e incluso contradicciones que garanticen un “procedimiento reglado”.
5. Proceso unitario y simultáneo de todos los informes sectoriales.
6. Impulso a la digitalización efectiva en su nivel básico, garantizando los medios materiales y humanos para la gestión digital eficiente, utilizando los sistemas de notificación telemáticos, con cuenta electrónica válida, tanto locales, como autonómico como estatales.
7. Colaboración de la Administración Pública con los Colegios Profesionales aprovechando las sinergias posibles con los procedimientos de visado existentes y su gestión telemática.
8. Canales de comunicación específicos para técnicos y responsables de la toma de decisiones que eviten dilaciones innecesarias.
9. Incremento de los supuestos de “silencio positivo”, con la revisión necesaria del marco normativo para garantizar la seguridad jurídica en los supuestos en los que se produzcan.



CSCAVE