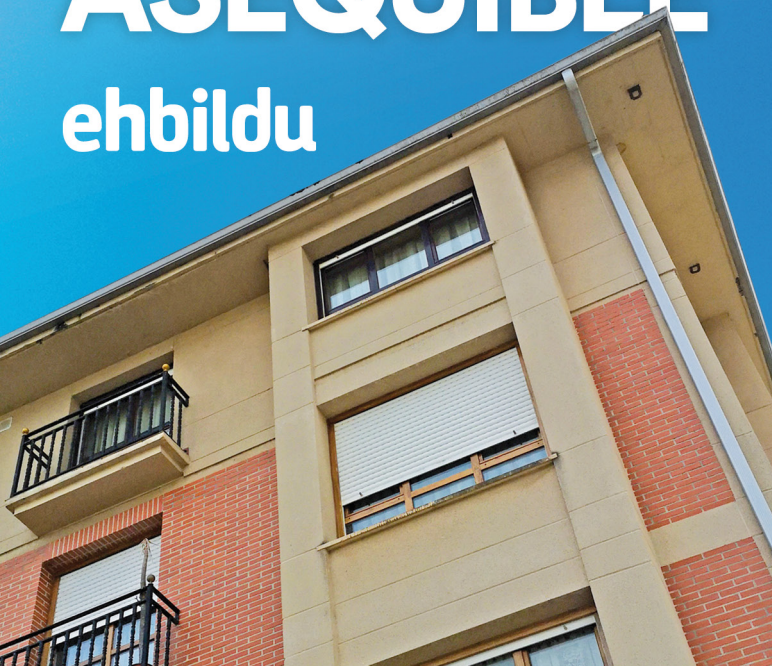


Ordenanza Municipal
para regular la implantación
de viviendas en la planta baja
de los edificios residenciales

PROPUESTAS PARA
CONTRIBUIR A LOGRAR
**VIVIENDA
DIGNA Y
ASEQUIBLE**
ehbildu



En las últimas semanas, hemos sabido que el Ayuntamiento de Busturia, en una iniciativa impulsada por el gobierno municipal, va a redactar una ordenanza municipal para regular la implantación de viviendas en la planta baja de los edificios residenciales, y para ello, el ayuntamiento ha convocado una consulta pública.

Desde hace años, en EH Bildu afirmamos que el problema de la vivienda es uno de los mayores problemas que afrontamos la ciudadanía de Busturia, si no el mayor. En este sentido, consideramos cada paso hacia la solución de este problema como un avance. Aplaudimos toda iniciativa que contribuya a lograr una vivienda digna y asequible.

Precisamente por eso respondimos a esta llamada dando nuestra opinión. Hemos dejado claro a EAJ-PNV y a toda la ciudadanía, cuáles creemos que son las características que debería tener esta ordenanza municipal para la construcción de viviendas en locales, y, quizás aún más importante, los límites que no debería sobrepasar.



En resumen, los puntos principales de nuestra aportación son:

PARTICIPACIÓN: Debe garantizarse la **participación real la ciudadanía en todas las etapas del proceso**, no solo en la primera, porque así lo exige la ley.

PGOU: Tras décadas de negligencia y pasividad, ¿justo cuando se abre la licitación para el nuevo PGOU se publica una nueva ordenanza? ¿No habría sido mejor desarrollar la **ordenanza local dentro del nuevo PGOU** dando coherencia y sentido al plan?

ESTUDIO: Antes de redactar la ordenanza, es imprescindible realizar un **estudio exhaustivo para conocer la situación real en Busturia**: cuántos locales comerciales existen, cuántos llevan cerrados y desde cuándo, si son habitables, etc.

EL COMERCIO, LA VIDA DEL PUEBLO:

Siempre debe garantizarse que las nuevas regulaciones no perjudiquen al sector comercial; Si queremos que el pueblo esté vivo, **el comercio y los servicios locales son esenciales**.

CUMPLIR CON LOS MÍNIMOS:

Se debe garantizar que las **nuevas viviendas** cumplan con los **requisitos de habitabilidad** y no creen otros problemas (por ejemplo, con el estacionamiento).

NO A LA ESPECULACIÓN:

Esta ordenanza debe garantizar que no se convierta en un instrumento de especulación. Para ello, proponemos que **todas las viviendas nuevas amparadas por esta nueva ordenanza sean del tipo tasado**, para de esta forma, regular los precios de compra y alquiler.

NO AL TURISMO INSOSTENIBLE:

Debería ser de **uso exclusivamente residencial**. Pedimos que quede expresamente prohibido su uso turístico.

PERO EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA ES MUCHO MAYOR

Hay que ofrecer otras alternativas a la juventud. Creemos que es un buen momento para retomar el debate sobre **las propuestas que presentamos el año pasado** en el pleno y ante la ciudadanía. De todas ellas, EAJ-PNV solo tuvo en cuenta la petición de iniciar el trámite del PGOU, votando en contra de las demás que volvemos a reivindicar:

-  **1.** Le pedimos al gobierno municipal que dé celeridad a la **tramitación y desarrollo del PGOU**. Si bien no todas las competencias en materia de vivienda recaen en los municipios, la planificación urbana es una herramienta fundamental para comenzar a actuar.
-  **2.** Iniciar un **proceso participativo** para escuchar a la ciudadanía de Busturia, de manera que puedan expresar sus deseos y necesidades.
-  **3.** **Retomar el proyecto de Presape**, abandonado hace tiempo. Sabemos que el antiguo proyecto que preveía la construcción de 90 viviendas, no es viable hoy en día, pero el Gobierno Vasco debe cumplir sus compromisos. Creemos que un proyecto para construir entre 25 y 30 viviendas sociales de alquiler aliviaría considerablemente el problema de la vivienda en Busturia, y el Ayuntamiento debe intentar llevarlo a cabo.
-  **4.** Realizar un **censo de viviendas vacías** para diagnosticar adecuadamente la situación, aplicar medidas fiscales que fomenten el alquiler de dichas viviendas o evaluar la conveniencia de adoptar otro tipo de medidas. El proceso del PGOU puede utilizarse para llevar a cabo este censo.
-  **5.** Activación del **recargo por viviendas vacías**: la ordenanza municipal sobre el impuesto de inmuebles prevé la aplicación inmediata del recargo por viviendas vacías, pero hasta la fecha no se ha implementado.
-  **6.** Estudiar la posibilidad de imponer un **canon a las viviendas vacías**.

7. **Análisis** de la cantidad y el estado de las **viviendas turísticas en Busturia y adopción de regulaciones que limiten** este tipo de alojamientos. No esperemos a que estos negocios se conviertan en un problema incontrolable.
8. Supervisar y garantizar que los **alojamientos turísticos** existentes y con licencia **cumplan** con todas las **normativas**.
9. Sin más demora, el ayuntamiento debería realizar las reparaciones necesarias para que **pueda alquilarse la casa vacía que tiene en Larrago** mediante licitación pública.
10. Al **caserío de Agarre**, patrimonio histórico de Busturia, **se le debe dar uso**, pues se perderá para siempre si no se toman medidas. El ayuntamiento debe iniciar un proceso de reflexión participativa, solicitar informes y asesoramiento, y decidir el propósito del edificio, que puede tener múltiples usos.
11. **Facilitar**, en la medida de lo posible, la **división de caseríos**, para que puedan albergar más de dos viviendas. A menudo, debido a su gran volumen, los propietarios no pueden rehabilitarlas ni adaptarlas.
12. El ayuntamiento debe **ofrecer información y ayuda para la tramitación de ayudas** del Gobierno Vasco y otras entidades para la mejora de la accesibilidad de las viviendas, su rehabilitación energética, etc..
13. Estudiar la posibilidad de crear **bonificaciones fiscales y de tasas** para la renovación de las viviendas de residencia habitual de la población en **situación económica crítica**.

Pero desde EH Bildu no actuaremos igual. **Nos involucraremos de lleno en el debate y el proceso de esta ordenanza**, con lealtad y rigor. Si beneficia al pueblo, la apoyaremos. Si no, o si vemos que hay otros intereses detrás, la denunciaremos firmemente.