

Pamplona

Plan Social del Vivienda 2023-2027

El Plan de Vivienda que presentamos se realizará en solares ya urbanizados y en formato de especulación cero.

Números: Hablamos de la puesta en marcha de más de **1.000 viviendas de carácter social o protegido** en estos próximos años que se desarrollarían **en hasta 11 barrios de la Ciudad**.

Características básicas: Todas estas viviendas tendrán origen **en suelos ya urbanizados** y sobre los que se aplicará una política de **especulación cero**. No incluimos en ningún caso nuevos desarrollos posibles como Donapea o el PSIS de Etxabakoitz, por **critérios de sostenibilidad y prudencia en el consumo de nuevos suelos** y porque merecen un análisis con otra perspectiva.

Estos suelos serán **en su gran mayoría de carácter público, municipal**, pero también existen suelos privados sobre los que ya se han hecho previsiones de construcción de vivienda protegida o sobre los que podría llegarse a algún tipo de acuerdo.

También trabajaremos sobre la **rehabilitación, la colocación de vivienda vacía en alquiler o promocionando los alquileres en especie para personas jóvenes en viviendas de personas mayores solas**.

Las promociones de estos suelos programados las realizará el propio Ayuntamiento, en colaboración con el Gobierno de Navarra, mediante cesión a cooperativas en cesión de uso o con acuerdos con particulares.

Todas las viviendas estarán libres de especulación, tanto en la vertiente del suelo como en la de alquiler de las viviendas. Todas **las viviendas protegidas lo serán con carácter indefinido y los alquileres tendrán precios asequibles y contenidos o limitados**.

1.- **Promoción** con diferentes fórmulas y mecanismos de financiación de **1.000 viviendas protegidas o en alquiler social** en parcelas ya urbanizadas y bajo el principio de especulación cero. Los barrios donde existe opciones de intervención son Lezkairu, Txantrea, Buztintxuri, Arrosadia-La Milagrosa, Etxabakoitz, Sabduzelai, Azpilagaña, Arrotxapea, Ensanche-Zabalgunea y Beloso.

2.- Construcción de **viviendas de emancipación juvenil** que son alojamientos muy asequibles, de carácter transitorio (máximo 5 años), con tamaños entre los 30 y los 50 m² y con espacios comunes. Serían 100 viviendas en Azpilagaña, Etxabakoitz y Txantrea.

3.- Análisis detallado de la situación de la vivienda en Pamplona-Iruña a los efectos de realizar una declaración de zona tensionada para **limitar el alza de precios del alquiler de vivienda**, si se dan las condiciones.

ehbildu

4.- Crear un **servicio de mediación en la Oficina de Vivienda** para incentivar la **colocación voluntaria de las viviendas vacías existentes**, unas 350, en la **Bolsa Foral de Alquiler**, más allá de la aplicación del impuesto a la vivienda vacía y de la posibilidad de acudir a la colocación de estas viviendas de manera forzosa transcurrido el plazo legal sin acuerdo.

5.- Promover al menos 5 parcelas municipales para **construcción de vivienda mediante cesión del suelo a cooperativas** en cesión de uso: Txantrea, Buztintxuri, Sanduzelai y Casco Antiguo. Hasta 70 viviendas. Esto permite un acceso más económico a la vivienda, fórmulas habitacionales nuevas y arraigo en el barrio.

6.- Promover al menos 2 parcelas municipales para construcción de **apartamentos para personas mayores autogestionados (cohousing senior)** mediante cooperativas en cesión de uso: Donibane-San Juan, Txantrea. Unos 50 apartamentos. Esto permite soluciones de envejecimiento activo, así como de cuidados comunitarios y de calidad.

7.- Crear un **programa dentro de la Oficina de Vivienda** y en coordinación con el Área de Servicios Sociales denominado **“Elkarrekin hobe/Mejor en compañía”**. Se trata de establecer procesos de mediación voluntaria entre personas mayores que viven solas que así lo deseen y jóvenes que necesitan acceder al alquiler de una vivienda. Es decir, **el precio del alquiler o una parte sustancial de él se intercambia por los cuidados** a través de un contrato de arrendamiento. Damos acceso a la vivienda y combatimos la soledad de las personas mayores.

8.- **Acuerdos con propietarios de suelo privado vacío para construir viviendas protegidas o de alquiler social**: Paseo Anelier, calle Río Arga, avenida de Zaragoza o calle del Monte Monjardín. Si no hay posibilidad de llegar a acuerdos se utilizaría la figura de la venta forzosa para que se pueda construir o se desclasificaría como suelo urbano en los casos en que sea posible. Unas 200 viviendas.

9.- Elaboración de un **estudio completo y actualizado sobre la situación actual de la vivienda** en Pamplona-Iruña y su proyección a futuro: tipología de vivienda, precios de compra-venta o alquiler, nivel de ocupación de las viviendas, etc.

10.- **Suspensión de licencias para la instalación de apartamentos turísticos en el Casco Antiguo** para analizar el número real existente, el impacto que están generando en el barrio y la conveniencia de modificar la actual regulación.

ehbildu

Iruñea

2023-2027 Etxebizitza Plan Soziala

Aurkezten dugun Etxebizitza Plana dagoeneko urbanizatuta dauden lurzoruetan eta zero espekulazio formatuan egingen da.

Zenbakiak: Datozen urteetan **Hiriko 11 auzotan** egingo liratekeen **1.000 etxebizitza sozial edo babestu** baino gehiago martxan jartzeaz ari gara.

Ezaugarriak: Etxebizitza guzti horiek dagoeneko **urbanizatuta dauden lurzoruetan** izango dute jatorria, eta **espekulazio-politika zero** aplikatuko zaie gainera. Ez dugu, inolaz ere, Donapea edo Etxabakoitzeko PSISA bezalako garapen berririk kontutan hartu, **lurzoru berrien kontsumoan iraunkortasun eta zuhurtzia irizpideengatik**, eta beste ikuspegi batekin aztertzea merezi dutelako gainera.

Lurzoru horietako gehienak publikoak izango dira, udalarenak, baina badira lurzoru pribatuak ere, eta horien gainean etxebizitza babestuak eraikitzeke aurreikuspenak egin dira edo akordioaren bat lor liteke.

Era berean, **birgaitzearen inguruan lan** egingo dugu, **etxebizitza hutsak alokairuan** jartzearen inguruan edo bakarrik dauden adinekoen etxebizitzetan gazteentzako gauzako alokairuak sustatzearen inguruan.

Programatutako lurzoru horien sustapenak Udalak berak egingen ditu, Nafarroako Gobernuarekin elkarlanean, erabilera lagatzeko **kooperatibei** utzita edo partikularrekin akordioak sinatuta.

Etxebizitza guztiak **espekulaziorik gabe** egongo dira, bai lurzoruaren aldetik, bai etxebizitzaren alokairuaren aldetik. **Etxebizitza babestu guztiak mugagabeak** izango dira, eta alokairuek prezio eskuragarriak eta eduki edo mugatuak izango dituzte.

1.- Dagoeneko urbanizatuta dauden partzeletan **babestutako edo alokairu sozialeko 1.000 etxebizitza** sustatzeko formula eta mekanismo desberdinak erabiltzea, **espekulazio zero** printzipioaren arabera. Hauek dira esku hartzeko aukerak dituzten auzoak: Lezkairu, Txantrea, Buztintxuri, Arrosadia-La Milagrosa, Etxabakoitz, Sabduzelai, Azpilagaña, Arrotxapea, Zabalgunea eta Beloso.

2.- **Gazteen emantzipaziorako etxebizitzak eraikitzea.** Etxebizitza horiek oso eskuragarriak dira, aldi baterakoak (gehienez 5 urte), 30-50 m² bitartekoak, eta espazio komunak dituzte. 100 etxebizitzaz ari gara Azpilagañan, Etxabakoitzen eta Txantrean.

3.- Etxebizitzaren egoeraren azterketa zehatza Iruñean, tenkatutako eremuaren deklarazioa egiteko, **etxebizitzaren alokairuaren prezioen igoera mugatzeko**, baldintzak betetzen badira.

4.- **Etxebizitza-Bulegoan bitartekotza-zerbitzu bat sortzea**, Alokairuko Foru Poltsan dauden **etxebizitza hutsak** (350 inguru) borondatez jar daitezten sustatzeko, etxebizitza hutsei zerga aplikatuzetik eta etxebizitza horiek nahitaez jartzera jotzeko aukeratik haratago, legezko epea akordiorik gabe igarotzen bada.

ehbildu

5.- Gutxienez **5 udal-partzela** sustatzea, **lurzorua kooperatibei utziz etxebizitzak eraikitzeko**, erabilera-zesioarekin: **Txantrea, Buztintxuri, Sanduzelai eta Alde Zaharra**. 70 etxebizitza izango lirateke. Horri esker, etxebizitza merkeagoa da, bizitegi-formula berriak daude eta auzoan errotuta daude.

6.- Gutxienez bi udal-partzela sustatzea, **autokudeatutako adinekoentzako apartamentuak eraikitzeko (cohousing senior)**, zesio-erabilera kooperatiben bidez: **Donibane-San Juan, Txantrea**. 50 apartamentu inguru. Horrek zahartze aktiboko konponbideak ahalbidetzen ditu, baita zainketa komunitarioetakoak eta kalitatezkoak ere.

7.- **Programa bat** sortzea Etxebizitza Bulegoaren barruan eta Gizarte Zerbitzuen Arloarekin koordinatuta, "**Elkarrekin hobe/Mejor en compañía**" izenekoa. **Bakarrik bizi diren eta hala nahi duten adinekoen eta etxebizitza bat alokatu behar duten gazteen artean borondatezko bitartekotza-prozesuak ezartzea** da helburua. Hau da, alokairuaren prezioa edo horren zati handi bat zainketekin trukatzeko da errentamendu-kontratu baten bidez. **Etxebizitza eskuratzeko aukera ematen dugu eta adinekoen bakardadeari aurre egiten diogu.**

8.- **Lurzoru pribatu hutsaren jabeekin akordioak** egitea **etxebizitza babestuak edo alokairu sozialekoak eraikitzeko**: Anelier pasealekua, Arga ibaia kalea, Zaragoza hiribidea edo Monjardin mendiaren kalea. Akordiorik lortzeko aukerarik ez badago, nahitaezko salmentaren figura erabiliko da, hiri-lurzoru gisa eraiki ahal izateko edo desklasifikatzeko, ahal den kasuetan. 200 etxebizitza inguru.

9.- Iruñeko **etxebizitzaren** egungo **egoera** eta etorkizunerako proiektioari buruzko **azterlan oso eta eguneratu bat egitea**: etxebizitzaren tipologia, salerosketa- edo alokairu-prezioak, etxebizitzaren okupazio-maila, etab.

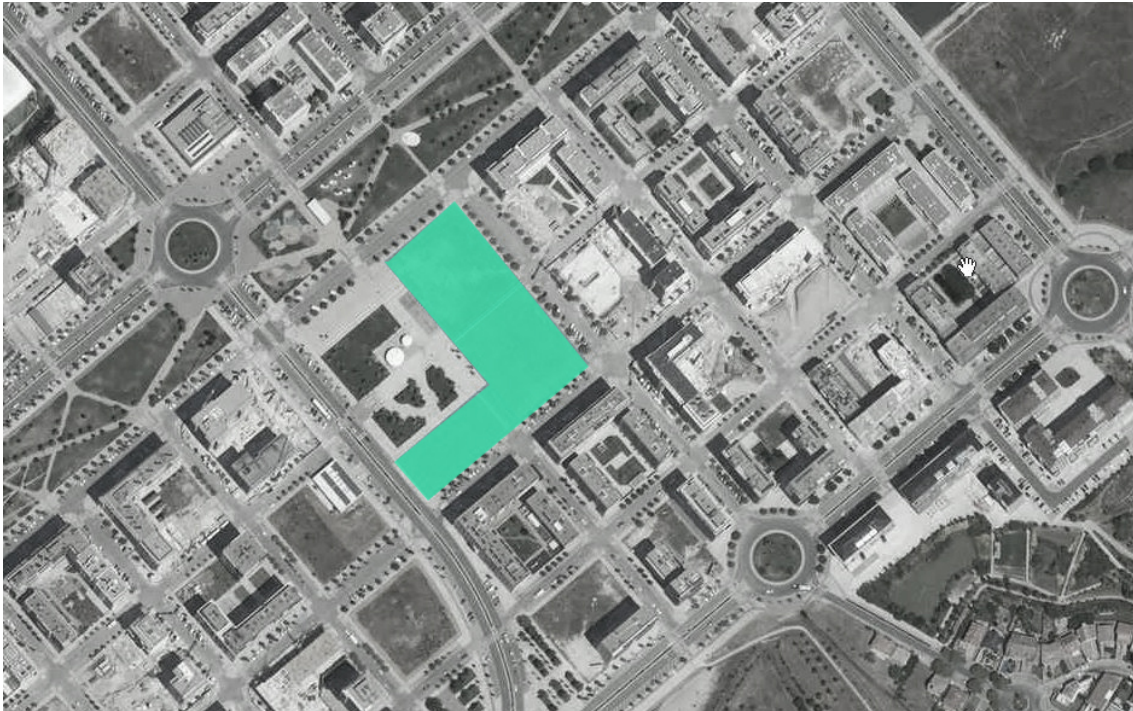
10.- **Alde Zaharrean apartamentu turistikoak jartzeko lizentziak bertan behera uztea**, dagoen benetako kopurua, auzoan sortzen ari diren inpaktua eta egungo araudia aldatzea komeni den aztertzeko.

ehbildu

Auzoak / Barrios:

LEZKAIRU.

350 BOE / VPO



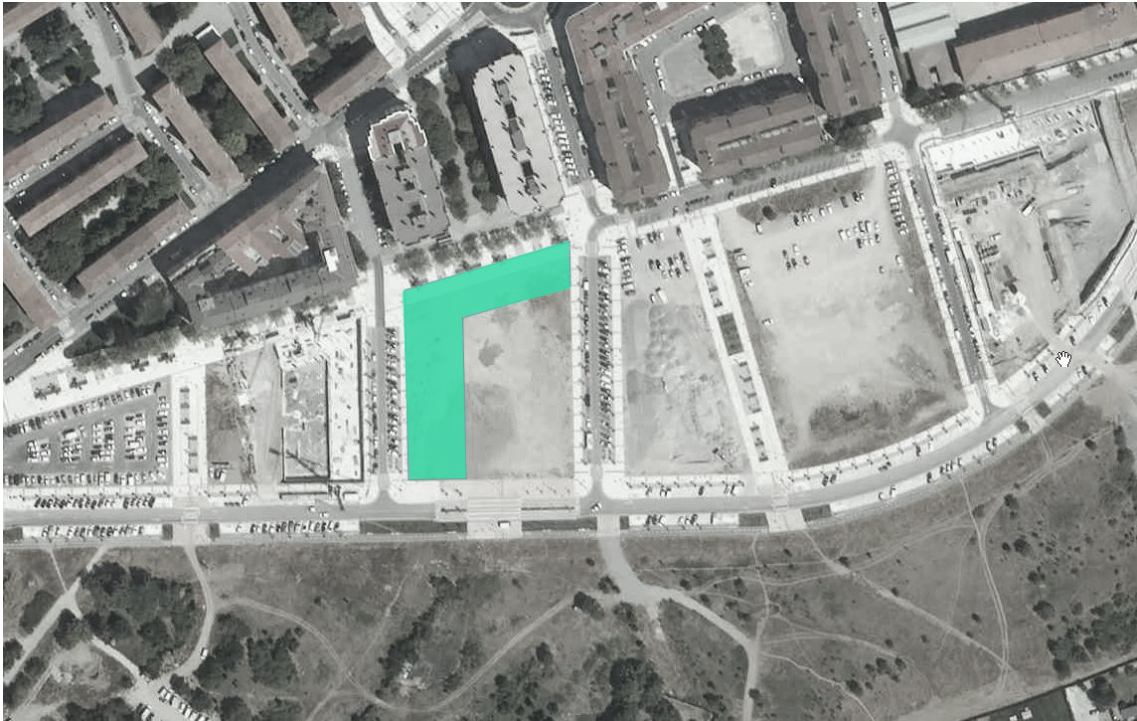
hirugarren sektoreko lurzatiak (egoitza-erabilera txertatzea ahalbidetzea)
parcelas terciarias (permitir incorporar uso residencial)



ehbildu

TXANTREA.

70 BOE, 25 Gazteen Kooperatiban / 70 VPO, 25 en cooperativa jóvenes



25 cohousing senior



ehbildu

40 Gazteen emantzipaziorako / 40 alojamientos emancipación juvenil



CASCO ANTIGUO.

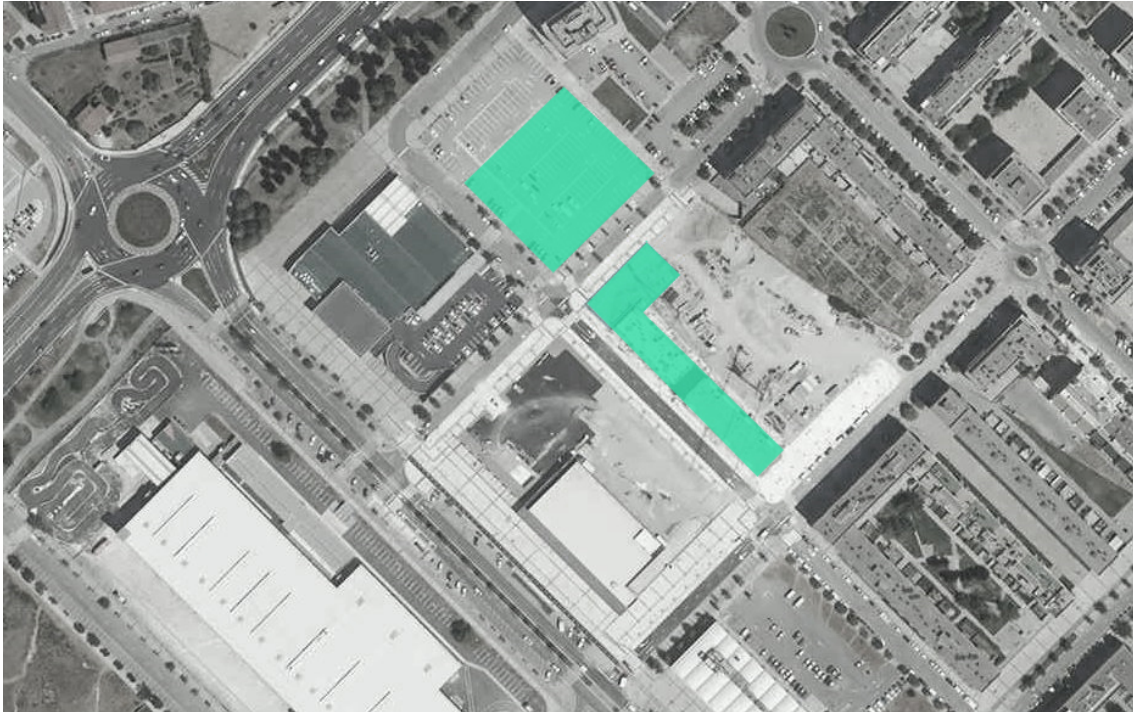
28 Etxebizitza (koop.) / 28 viviendas (coop.)



ehbildu

BUZTINTXURI.

62 BOE + 80/babeseko alokairua + BOSCH - BOE 62 VPO + 80 VPO/alquiler social + BOSCH



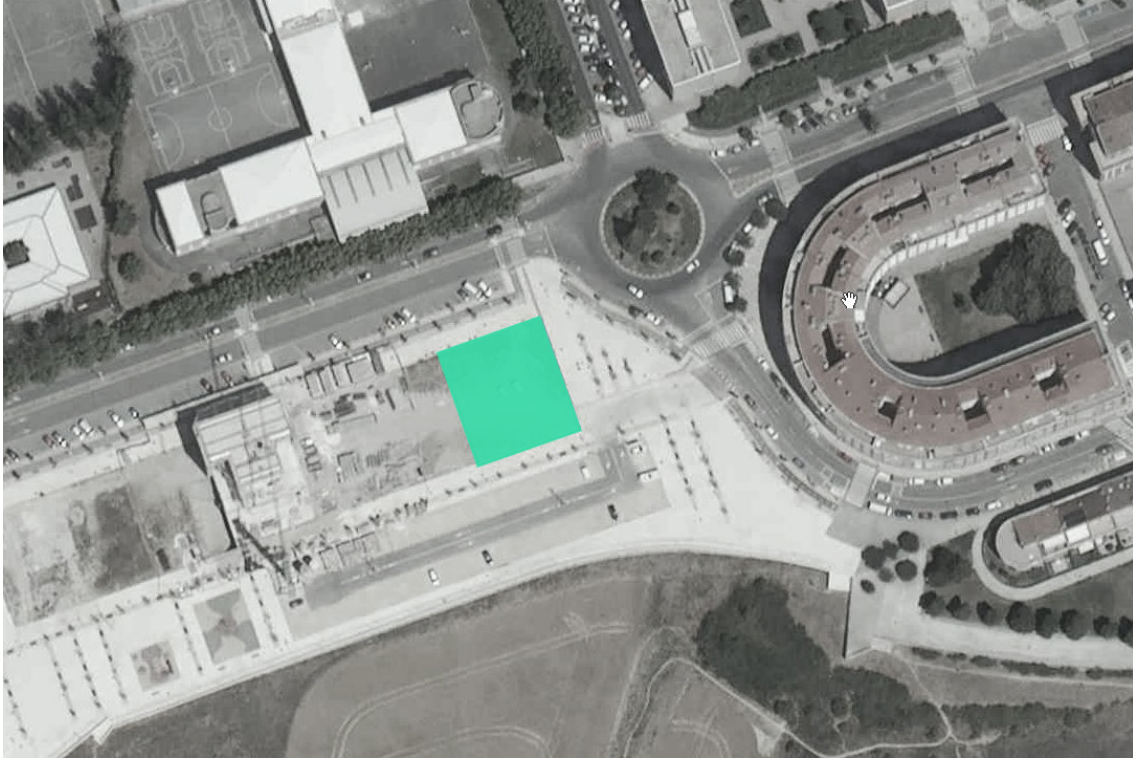
9 Etxebizitza (koop.) / 9 viviendas (coop.)



ehbildu

ETXABAKOITZ.

40 BOE / 40 VPO



30 Gazte emantzipaziorako / 30 alojamientos emancipación juvenil



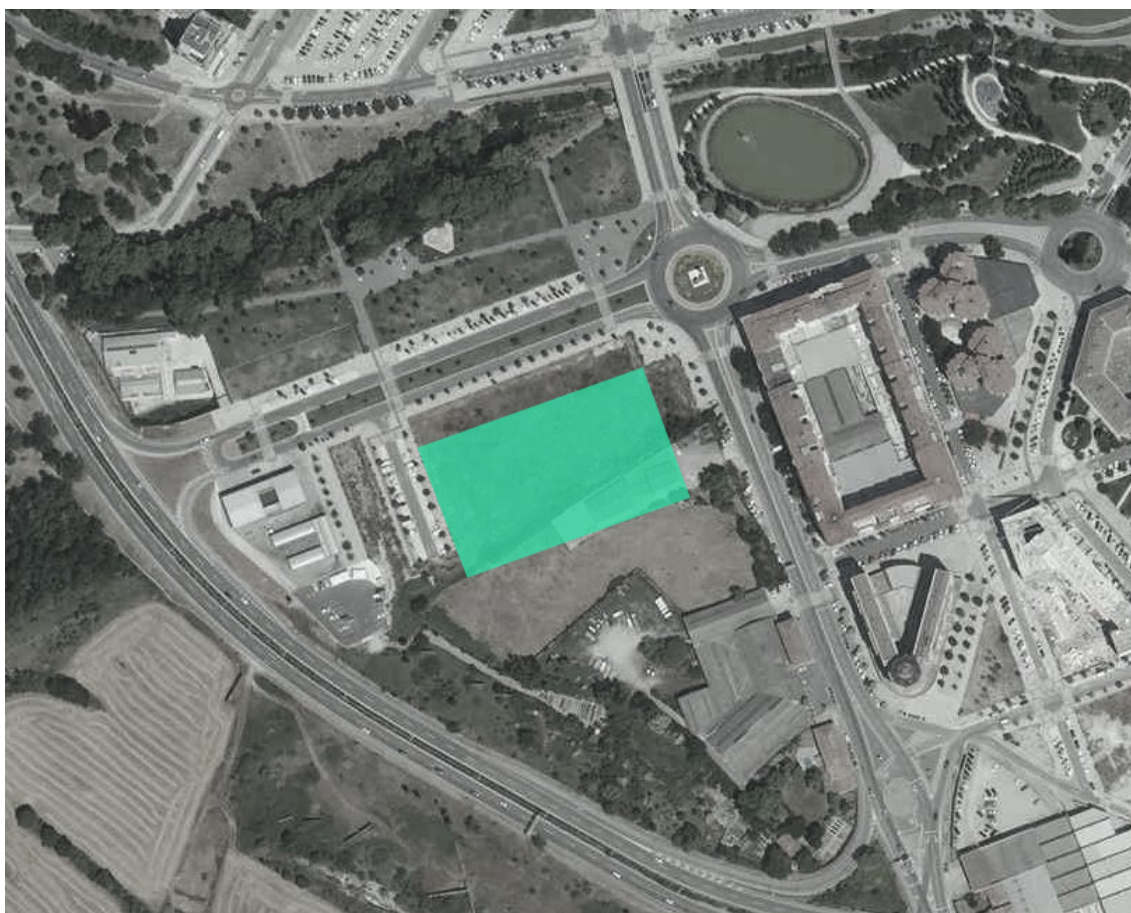
ehbildu

AZPILAGAÑA.

30 Gazte emantzipaziorako / 30 alojamientos de emancipación juvenil



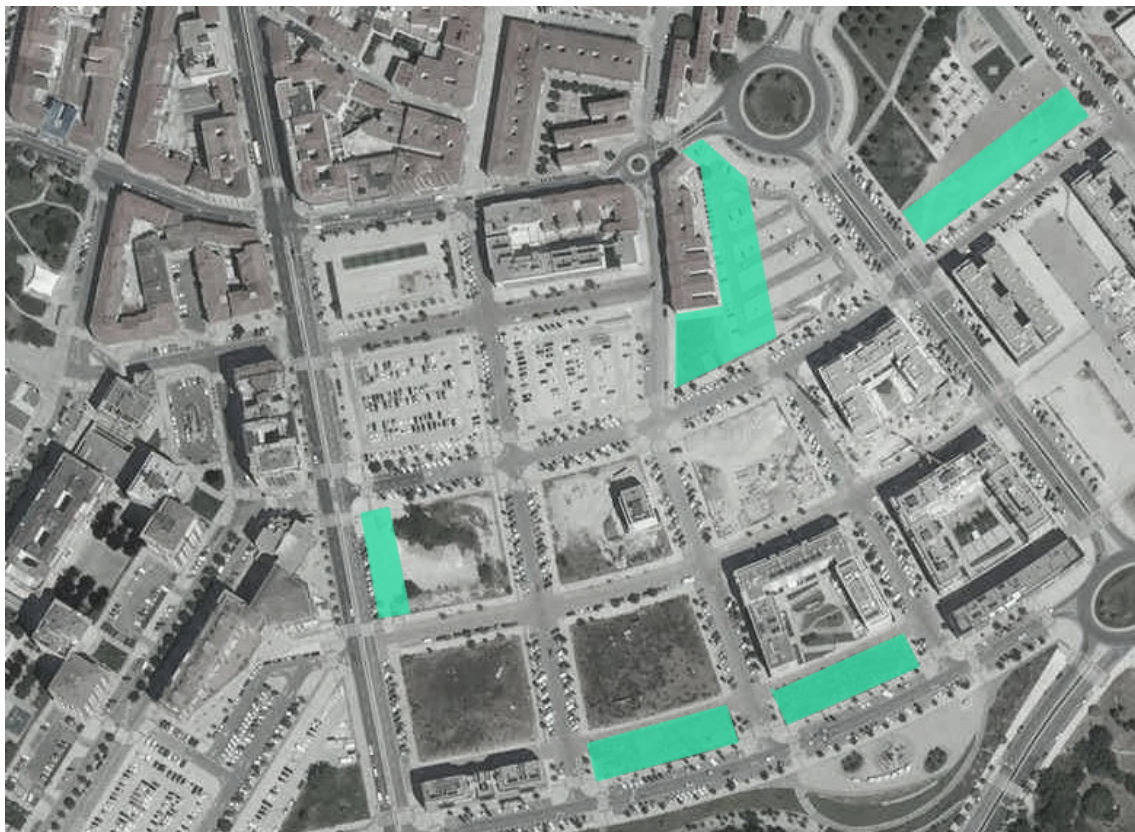
100 BOE / 100 VPO



ehbildu

ARROSADIA.

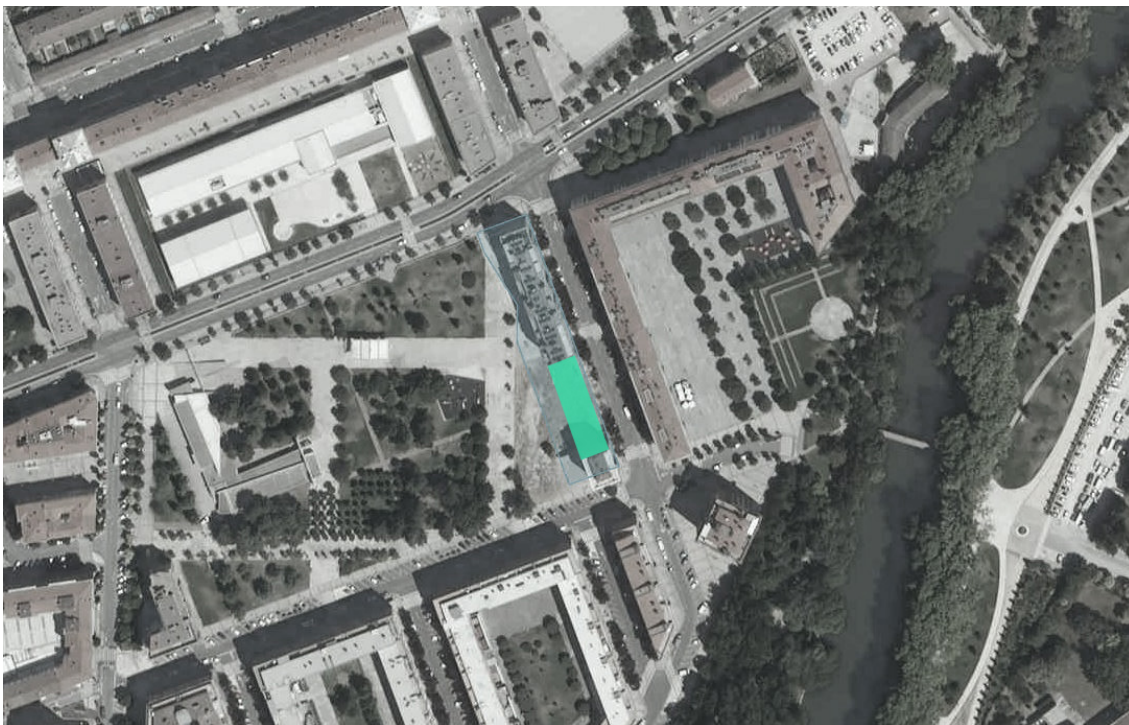
13 BOE + 63 BOE + 200 BOE + 122 Alokairu soziala / 13 VPO + 63 VPO + 200 VPO + 122 alquiler social



ehbildu

SANDUZELAI.

44 BOE / 44 VPO



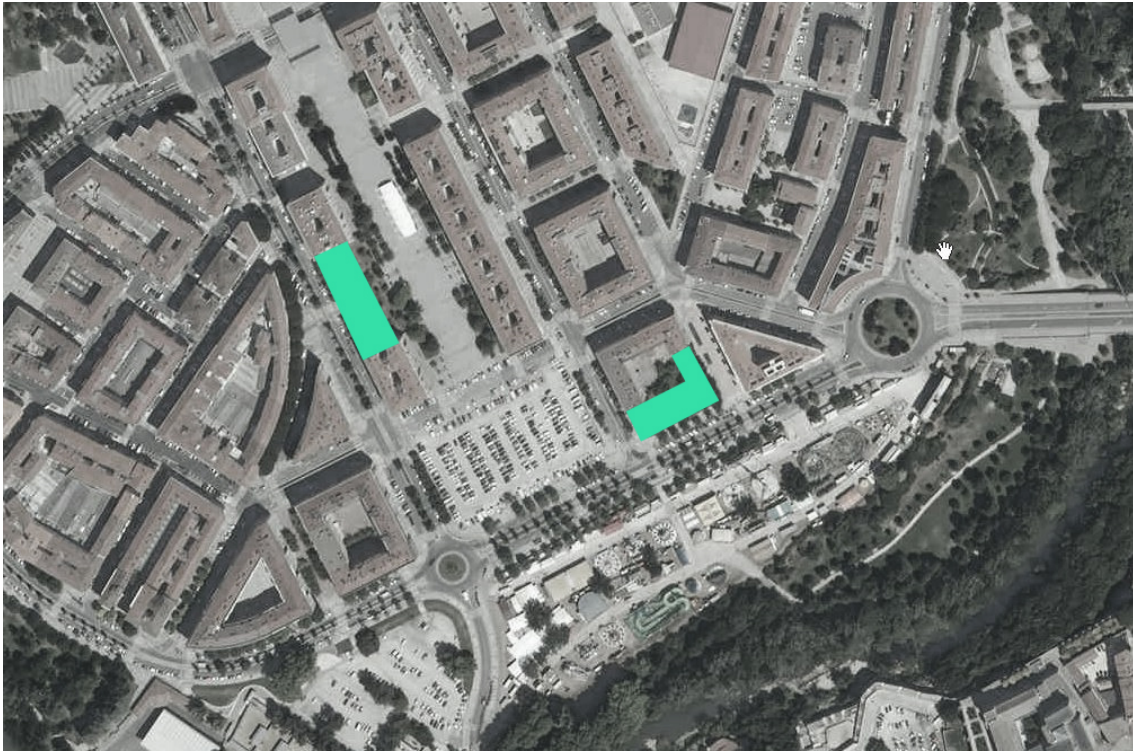
12 etxebizitza (gazteen koop.) + 12 apartamendu babestuak
12 viviendas (cooperativa jóvenes) + 12 apartamentos tutelados



ehbildu

ARROTXAPEA.

150 etxebizitza alokairu babestuan / 150 viviendas protegidas en alquiler



ZABALGUNEA.

134 etxebizitza babestuar (Maristas) / 134 viviendas protegidas (Maristas)



ehbildu

BELOSO.

110 Etxebizitza Babestuak / 110 viviendas protegidas

