

ACUERDO AMPLIO EN ACTUACIONES
DE POLÍTICA DE VIVIENDA

14 MARZO 2019

El Artículo 47 de la Constitución Española establece que “Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.”

El Gobierno de Aragón, en virtud del artículo 71.10 del Estatuto de Autonomía de Aragón, asume competencias exclusivas en materia de vivienda, concretamente en lo que respecta a la planificación, ordenación, gestión, fomento, inspección y control de la vivienda de acuerdo con las necesidades sociales de equilibrio territorial y de sostenibilidad; las normas técnicas, la inspección y el control sobre la innovación tecnológica aplicable a las viviendas y la normativa sobre conservación y mantenimiento de las viviendas y su aplicación.

Las entidades locales, artículo 25 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, tienen como competencia en materia de urbanismo, el planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística, la protección y gestión del patrimonio histórico, y la promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera, y por último, la conservación y rehabilitación de la edificación.

El Ayuntamiento de Zaragoza, en el marco de sus competencias, viene desarrollando políticas de suelo en mandatos anteriores que han favorecido el desarrollo de un importante parque de vivienda protegida en la ciudad de Zaragoza, con políticas también muy activas en el fomento de la rehabilitación del parque residencial privado de la ciudad y manteniendo un parque público de vivienda en alquiler de dos mil cuatrocientas viviendas, de las cuales en la actualidad dos mil doscientas son viviendas de alquiler social.

El Ayuntamiento de Zaragoza, en colaboración con el Gobierno de Aragón, a través de los programas de mediación en deuda hipotecaria (desde 2012) y arrendamientos (desde 2015), está haciendo en los últimos años frente a la prevención y atención de la emergencia habitacional y la exclusión residencial en la ciudad.

Este acuerdo amplio entre las distintas fuerzas políticas persigue la ampliación del parque de viviendas en alquiler social, la rehabilitación del existente, fomentar la rehabilitación del parque residencial privado, envejecido y con necesidades de accesibilidad y de mejora de la eficiencia energética, fomentar el cooperativismo y formas alternativas de acceso a la vivienda, y desarrollar políticas de vivienda facilitadoras para el acceso de los jóvenes al alojamiento.

Las actuaciones previstas en este acuerdo tienen expresión presupuestaria y serán financiadas con recursos propios del Ayuntamiento de Zaragoza, a éstos podrán sumarse la financiación externa del Gobierno de Aragón, del Ministerio de Fomento a través de los planes estatal y autonómico de vivienda 2018-2021, o de fondos de la Unión Europea.

1. El Ayuntamiento de Zaragoza dedicará el 50% de la ampliación de la oferta de la vivienda municipal a la promoción en propiedad superficiaria (cesión del derecho de superficie) para ser destinadas las viviendas prioritariamente a jóvenes. Esta fórmula supondrá la construcción de viviendas en suelos de titularidad municipal cediendo el derecho de superficie a los beneficiarios por un periodo de 50 años, tras el cual los cesionarios podrán optar a adquirir la plena propiedad. Este acuerdo permitirá ampliar la oferta de vivienda destinada específicamente a jóvenes, permitiendo el acceso asequible con estabilidad y perspectiva de adquisición a largo plazo. Se destinarán a este objetivo, las parcelas siguientes:

2. El Ayuntamiento de Zaragoza está promoviendo la cesión del derecho de superficie de dos parcelas, en los barrios de San Pablo y Arrabal, propiedad de la sociedad municipal Zaragoza Vivienda, y una parcela en Avda. Cataluña de titularidad municipal, para ser destinadas a la promoción, construcción y gestión de viviendas en régimen de cesión de uso a favor de cooperativas para promoción de

viviendas destinadas preferentemente a jóvenes. Se destinarán además, a este objetivo otras parcelas de titularidad del Ayuntamiento de Zaragoza y de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda.

3. El Ayuntamiento de Zaragoza promoverá la ampliación del parque público de vivienda en alquiler, sumando a los 80 alojamientos con servicios comunes en construcción en el barrio de Las Fuentes, la promoción de 228 viviendas en los barrios de Valdefierro, Arrabal, Las Fuentes y Casco Histórico, con criterios de eficiencia energética y edificación consumo casi nulo.

4. El Ayuntamiento de Zaragoza en línea con el modelo de viviendas tuteladas actualmente en construcción en c/ Fray Luis Urbano, 92 promoverá uno de los nuevos proyectos citados en la modalidad de vivienda tutelada para jóvenes con necesidades de apoyo en su proceso de emancipación.

5. El Ayuntamiento de Zaragoza desarrollará un programa de rehabilitación energética del parque público de vivienda en alquiler social gestionado por la sociedad municipal Zaragoza Vivienda, con el objetivo de rehabilitar energéticamente en los próximos años al menos el 50% del patrimonio público municipal de viviendas en alquiler social.

6. El Ayuntamiento de Zaragoza, para los programas de ampliación del parque público de vivienda en alquiler y rehabilitación energética del existente, formalizará la financiación prevista en el proyecto ZARAGOZA ENERGY EFFICIENT SOCIAL HOUSING con el Banco Europeo de Inversiones en el marco del instrumento financiero Smart Finance for Smart Building, que junto con otras iniciativas de la Unión Europea tiene como objetivo desbloquear 10 mil millones de euros para proyectos de eficiencia energética, o a través de otras entidades financieras públicas o privadas.

7. El Ayuntamiento de Zaragoza consignó en el ejercicio 2018 la cantidad de 3,6 M/€ para atender las necesidades de renovación de un parque de vivienda privado envejecido en la ciudad de Zaragoza por encima de la media española.

8. El Ayuntamiento de Zaragoza aprobará un plan municipal de rehabilitación urbana para el periodo 2020-2024 para fomentar la rehabilitación edificatoria de 3.125 viviendas de propiedad privada en el marco de una colaboración público-privada. El Ayuntamiento de Zaragoza destinará en este periodo 50,0 M€ al plan de rehabilitación urbana.

9. El Ayuntamiento de Zaragoza promoverá el plan municipal de rehabilitación urbana a través de una línea de ayudas económicas a propietarios particulares de viviendas y edificios con una consignación presupuestaria de 5,0 M€/año, las ayudas económicas se complementarán con una línea de crédito a largo plazo captada por el Ayuntamiento de Zaragoza y cuyo coste financiero y devolución se repercutirá a los propietarios de las viviendas que forman las comunidades que desarrollen actuaciones de rehabilitación.

10. El Ayuntamiento de Zaragoza generará con el plan de rehabilitación urbana una inversión total en obra de 62,5 M€, que permitirá la creación de 1.125 nuevos puestos de trabajo en la ciudad de Zaragoza.