



MOCIÓN QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA PARA SU DEBATE Y VOTACIÓN EN EL PRÓXIMO PLENO ORDINARIO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

El acceso a la vivienda constituye hoy día una de las principales preocupaciones de la ciudadanía según se refleja en diferentes estudios de opinión. Esta preocupación se explica en datos objetivos como es el aumento del precio tanto de la compra como, sobre todo, del alquiler. En concreto, en la ciudad de Zaragoza, el precio del alquiler se ha incrementado en los últimos 3 años en torno a un 15% mientras que el de compraventa lo ha hecho en un 12,5%.

Una de las causas principales de la dificultad de acceso a la vivienda es la falta de oferta de vivienda pública asequible. Concretamente, en Zaragoza, las viviendas públicas representan aproximadamente un 0,9% del total de parque de viviendas, mientras que la media española se sitúa en torno a un 2,5% y la europea en torno al 9%. Sobre esos datos, para que Zaragoza alcanzase la media española, sería preciso contar con un parque de viviendas pública cercano a las 7000 en lugar de las actuales 2500 y para alcanzar la media europea, serían precisas en torno a 25.000 viviendas públicas.

Desde el Grupo Municipal Socialista hemos valorado positivamente los anuncios efectuados por parte del Gobierno de Aragón y de Zaragoza en el sentido de desbloquear la permuta de suelos de Embarcadero y de lanzar proyectos para la construcción de en torno a 1000 viviendas en diferentes suelos de la ciudad, aprovechando la reforma planteada por la ley estatal de vivienda que crea la figura de las viviendas dotacionales en suelos calificados como equipamientos.

En el mismo sentido, esperamos que, finalmente, se puedan iniciar en los plazos previstos las obras para construir 376 viviendas de alquiler asequible en suelos de Zaragoza Vivienda financiadas con los fondos europeos concedidos en 2021 por los Gobiernos de España y Aragón.

No obstante, ambos anuncios presentan dudas que deben ser resueltas. Respecto a las 376 viviendas financiadas con fondos europeos, resulta muy preocupante que el Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda autorizase la transmisión de una parcela situada en el Camino de Torrecillas que finalmente no será objeto de alquiler sino de un derecho de superficie a cooperativistas durante 75 años.

Respecto al anuncio del Gobierno de Aragón, también nos preocupan tanto las condiciones de licitación que no prevén fijar precios máximos de alquiler, como el anuncio del presidente Azcón de que las ayudas que permitirán sostener precios sociales serán tan sólo por tiempo de 15 años cuando los derechos de superficie podrían extenderse hasta los 75.

En todo caso, de poderse acometer todos los proyectos anunciados, Zaragoza podría pasar del actual 0,9% de vivienda pública al 1,5%, muy lejos aún del 2,5 nacional.



En otro plano, resulta cada vez más preocupante la incidencia del alquiler turístico en Zaragoza. Actualmente, cualquier búsqueda a través de los más conocidos portales permite constatar como la oferta de alquiler turístico es ya superior a la de alquiler residencial, con unos precios que oscilan entre los 100 y los 200 euros dependiendo de la temporada.

Esta situación es particularmente preocupante en el entorno del Casco Histórico, donde se encuentran algo más de la mitad del total de las viviendas turísticas con autorización del Gobierno de Aragón en toda la provincia. En concreto, 377 de las 741 existentes. Un dato, 377 viviendas turísticas en el Casco que choca con las 78 que se oferta para alquiler residencial ordinario.

Es evidente que esta situación supone una evidente distorsión del mercado del alquiler que ni puede ni debe ser ignorada.

Finalmente, la rehabilitación de vivienda es la otra cuestión clave en materia de vivienda y afecta directamente a la regeneración de los barrios.

Es incuestionable que en los últimos años el esfuerzo inversor ha mejorado sustancialmente, del mismo modo que se puede decir igualmente que, a pesar de la llegada de fondos europeos por valor de casi 14 millones dicho esfuerzo se ha ralentizado y desenfocado.

Desde 2021, Zaragoza Vivienda no ha sacado una sola convocatoria propia de ayudas a la rehabilitación integral y se ha limitado a lanzar aquellas financiadas los fondos Next Generation focalizadas exclusivamente a las obras de eficiencia energética.

Por otra parte, el incremento más que significativo de los costes de la construcción exige revisar las cantidades objeto de ayuda y los importes subvencionables.

Por ello el Grupo Municipal Socialista someto a la consideración del Pleno la siguiente

MOCIÓN

1. Instar al Gobierno de Zaragoza y al Gobierno de Aragón a revisar los futuros pliegos para la construcción de vivienda en colaboración público-privada, incluyendo precios máximos para la licitación, así como impidiendo expresamente que las viviendas puedan destinarse a otro fin que no sea el arrendamiento.
2. Instar al Gobierno de Zaragoza y al Gobierno de Aragón a extender las ayudas a los alquileres en colaboración público-privada anunciadas hasta el fin de la concesión o derecho de superficie.
3. Instar al Gobierno de Zaragoza a revisar el programa ALZA incluyendo bonificaciones fiscales y subvencionando parte del diferencial de precio exigido.
4. Instar al Gobierno de Zaragoza a impulsar una modificación del Plan General de Ordenación Urbana en el sentido de declarar el Casco Histórico de Zaragoza, zona saturada de viviendas de Uso Turístico impidiendo la concesión de nuevas licencias y la

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO

(Cód. 7772) MOCION

ID FIRMA

11910770

PÁGINA

2 / 4

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

FECHA FIRMA

1. ANA CRISTINA LOPEZ LOPEZ CORONADO - ADMINISTRATIVO GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA

15 de abril de 2024



transmisión de las mismas hasta equilibrar la oferta de alquileres residenciales con la de turísticos.

5. Instar al Gobierno de Zaragoza a aprobar las bases de ayudas a la rehabilitación priorizando las obras de accesibilidad y ascensores y contemplando
 - a. Ayudas hasta el 80% para propietarios con rentas familiares inferiores al SMI.
 - b. Elevando hasta el 100% las ayudas mediante figuras como la reserva de dominio para comunidades con al menos el 50% de propietarios con rentas especialmente bajas.
 - c. Incluir en las próximas ordenanzas fiscales, bonificaciones para la rehabilitación integral de vivienda en IBI, ICIO y tasas por licencias.

En Zaragoza, a 15 de abril de 2024

D^a. Lola Ranera Gómez
Portavoz del Grupo Municipal Socialista



Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	(Cód. 7772) MOCION	ID FIRMA	11910770	PÁGINA	4 / 4
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ANA CRISTINA LOPEZ LOPEZ CORONADO - ADMINISTRATIVO GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA				15 de abril de 2024	