

CONCLUSIÓN

-Los vecinos del bloque no solamente no van a tener ninguna afección negativa sino que se van a ver beneficiados en varios temas.

-El Ayuntamiento acomete una inversión, amortizable en menos de 10 años, poniendo en el mercado de vivienda de alquiler diez amplias viviendas en un corto espacio de tiempo.

-Convertir patrimonio municipal en un bien, tan escaso como necesario, de urgente utilidad social, debería ser una seña de identidad que este equipo de Gobierno no puede ni debe minusvalorar.

Esta es nuestra opinión y hasta ahora no hemos encontrado argumentos de peso que nos hagan cambiar la misma.

AMAIERA

- Blokeko auzotarrek ez dute inongo gaitz negatiborik izanen, baizik eta elkar ikusiko dute hainbat gaitan irabazten aterako direla.

- Udalak ekin behar dio inbertsioari, amortizagarri 10-11 urte baino gutxiagotan, hamar etxebizitza alokairu-etxebizitza merkatuan tarte motzean jarriz.

- Udal-ondarea bihurtuz, hain urria bezain beharrezkoa, presazko erabiltasun soziala non izan beharko luke Gobernu-taldeak, ez luke gutxietsi behar.

- Hau gure iritzia da eta orain artio ez dugu aurkitu bera aldatzea eragiten diguten argudio sendorik.



BATZARRE BARAÑAIN · ENERO 2017 URTARRILA

POR UN CAMBIO EN LA POLÍTICA DE VIVIENDA ETXEBIZITZA POLITIKA ALDATU BEHARRA

Días pasados el Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Barañain envió una comunicación a los vecinos de la Plaza del Ayuntamiento informando de algunos aspectos relacionados con el futuro de los locales de la primera planta. En dicha comunicación se resaltaban posibles dificultades a la hora de adecuar esos locales como viviendas, a tenor de lo que un informe técnico del arquitecto municipal dejaba entrever.

Sin ánimo de entrar en polémica entre diferentes informes técnicos nos gustaría destacar algunos detalles, a nuestro entender bastante importantes, que creemos indispensables para que, tanto vecinos afectados como el vecindario en general, estén suficientemente informados.

El primer asunto que conviene dilucidar es que estamos hablando de la primera planta del edificio con la misma estructura y medidas habitables que el resto de plantas. No hay ningún problema técnico, ni difícil ni irresoluble, ni hace falta, como en el informe de urbanismo se mencionaba, ningún cambio legal para un uso de viviendas.

PARA EL VECINDARIO ACTUAL

-La existencia de viviendas en la primera planta no puede suponer otra cosa que ventajas para los vecinos al normalizar el uso y gestión de los diferentes servicios comunes.

-Para los del piso 1º mejorará el confort térmico, al pasar a tener una vivienda calefactada bajo ellos, en lugar de un local no calefactado.

-Se puede aprovechar la ocasión para que el Ayto sustituya el escalón del portal por una rampa accesible para sillas de ruedas, carritos, etc.

-Dada la disposición de lo construido, a dos viviendas por portal tendríamos 10 viviendas.

COMO INVERSIÓN MUNICIPAL

Para rehabilitar una vivienda se puede calcular una inversión inicial de 72.000 euros. Habría que descontar las ayudas que el Gobierno proyecta dar para viviendas municipales rehabilitadas (en torno al 40%) por lo que el costo por vivienda podría rondar los 44.000 euros.

- 72.000 por 10 viviendas = 720.000euros, sería la inversión total
- La ayudas del gobierno de Navarra (40-50%) sí fuese el 40% 288.000euros, en el caso del 50% 360.000 euros.
- Proponemos establecer una partida presupuestaria del Ayuntamiento de Barañáin para el 2017 de 440.000euros para la rehabilitación de la primera planta.

Si se alquilan a Nasuvinsa para su gestión(menos gastos de gestión y menos quebraderos de cabeza para el Ayuntamiento) ésta paga a razón de 5 euros/m2 y mes que aplicados a los 90 metros cuadrados de cada vivienda media, supone que el Ayto. ingresa 450 euros al mes. Descontando los gastos de mantenimiento (unos 100 euros al mes) quedaría un ingreso mensual limpio de 350 euros para el Ayto.

Ingreso 450€ menos gastos de mantenimiento 350 por 12 meses = 4.200€/año, por 10 viviendas 42.000€/año por 10años 420.000€, prácticamente recuperaría la inversión del Ayto y puede destinar ese dinero a otros fines sociales.

Si además el Ayto. deja de pagar los 9.237'83 euros que paga anualmente (cifra del 2015), la amortización de estas viviendas sería mucho más rápida.

