

ANEXO V DEL ACTA DE 26 DE JUNIO DE 2025.

POSIBILIDAD DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN LA ZONA DE LA “HARINERA”

Se produjo una reunión acerca de la vivienda para construir en la zona de la “harinera” que tiene el Ayuntamiento allí terreno para construir, y tras la reunión hay interesados para VPT (vivienda a precio tasado) para unifamiliares en cooperativa.

Resumen de la reunión:

“El Ayuntamiento tiene suelo en lo que era la antigua harinera, para la construcción de viviendas. Está en una situación finalista y no necesita ningún trámite urbanístico para poder construir ahí, más allá de la presentación de proyecto y solicitud de licencia.”



Históricamente y de manera periódica, se han hecho tres agrupaciones de viviendas, Cooperativa Virgen de Egipto, Txapardía y la zona del Silo. Las dos primeras a iniciativa de particulares y la tercera propiciada por el ayuntamiento.

Se plantea ahora y una vez realizada encuesta sobre la demanda de vivienda en Barasoain, la posibilidad de poner a disposición de interesados los suelos municipales citados.

Vistos los precios de construcción y el rechazo de Nasuvinsa a construir, se propone, ya que la mayoría de asistentes prefiere vivienda unifamiliar, si se crea una cooperativa, que el Ayuntamiento dé todo tipo de facilidades para que salga adelante.

Por otro lado, si alguien prefiere comprar su propia parcela, el Ayuntamiento también facilitará con ciertas exigencias, como plazo de construcción de obra, etc.

Se desestima hacer VPO por su precio elevado y restricciones de la propia VPO.

Ejemplo. VPO régimen general en piso. (Inviabile hoy)

Vivienda de 90 m² útiles con garaje y trastero. 214.718 € +10 % de IVA

Vivienda de 75 m² útiles con garaje y trastero. 184.673 € +10 % de IVA

Ejemplo. VPT Vivienda Precio Tasado en PISO

Vivienda de 90 m² útiles con garaje y trastero: 251.500€ +10% de IVA

Vivienda de 75 m² útiles con garaje y trastero: 217.000€ +10% de IVA

En este caso, se nos dice que podría ser viable, siempre que el acceso a la propiedad del suelo sea en condiciones ventajosas.

Posible subvención, incluido garaje y trastero para vivienda VPT:

Hasta 2 veces SARA	De 2 a 2,5 veces SARA	De 2,5 a 3,5 veces SARA
6 %	4 %	2 %
El porcentaje se calcula sobre el precio de la vivienda (incluyendo garajes y trastero, y la subvención se reconoce en función de los ingresos familiares ponderados de las y los compradores , previa acreditación del cumplimiento de los requisitos de acceso a vivienda protegida y a subvenciones .		

En cuanto a la construcción de vivienda en alquiler en precio asequible, no se ve posibilidad de su construcción ante la falta de interés por parte de promotores privados, y NASUVINSA, ya nos dijo que no se lo planteaba.

En el solar descrito podrían caber distintas tipologías de vivienda colectiva, e incluso unifamiliar, que habría que estudiar en cada caso según la demanda que se formalice, mediante la agrupación de interesados u otras fórmulas que pudieran surgir.

Se ruega, que aquel que siga interesado responda al correo y así si hay grupo podremos seguir avanzando.

Como no pudo venir todo el mundo, a los que no estuvieron si tienen alguna pregunta, nos la hagan llegar “.