Plan municipal de medidas para la Zona de Mercado Tensionado

AYUNTAMIENTOS DE ZONAS DE MERCADO TENSIONADO

RIBERA



Gobierno de Navarra Nafarroako Gobernua

AGENDA 2030

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES *3*
EL PROCESO DE ELABORACIÓN *5*
SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO DE SITUACIÓN. *7*
PRINCIPALES PROBLEMÁTICAS EN LOS MUNICIPIOS. 7
PRINCIPALES DEMANDAS DE LA POBLACIÓN. 9
PLAN ESPECÍFICO DE MEDIDAS DE LA RIBERA. *11*
LÍNEA 1- MOVILIZACIÓN DE VIVIENDA VACÍA Y SUELO. 11
LÍNEA 2.- REGULACIÓN DE LA VIVIENDA TURÍSTICA. 15
LÍNEA 3.- BONIFICACIONES FISCALES. 16
LÍNEA 4.- DIFUSIÓN DE INFORMACIÓN SOBRE VIVIENDA. 17
LÍNEA 5.- INSPECCIÓN Y CONTROL. 19
CALENDARIO. *20*
PRESUPUESTO. *22*
SEGUIMIENTO A TRAVÉS DE LA COMISIÓN MUNICIPAL *23*

INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Navarra ha declarado oficialmente 21 municipios como Zona de Mercado Residencial Tensionado mediante la Orden Foral 157E/2025, de 19 de mayo, que está en vigor des del 14 de junio de 2025. Esta decisión responde a la necesidad de frenar la escalada de precios del alquiler y favorecer el acceso a la vivienda de los ciudadanos para hacer frente a la insuficiente oferta de vivienda a precios asequibles para atender la demanda existente en dichos municipios. La calificación abarca cerca del 70% de la población foral y tiene una vigencia de tres años, hasta julio de 2028.

Los municipios declarados zona tensionada son Pamplona / Iruña, Tudela, Valle de Egüés / Eguersibar, Burlada / Burlata, Barañáin / Barañain, Zizur Mayor / Zizur Nagusia, Estella-Lizarra, Aranguren, Berriozar, Tafalla, Ansóain / Antsoain, Villava / Atarrabia, Corella, Valle de Elorz / Elortzibar, Cintruénigo, Baztan, Altsasu / Alsasua, Huarte / Uharte, Berrioplano / Berriobieti, San Adrián y Peralta / Azkoien.

La declaración como Zona de Mercado Residencial Tensionado tiene la finalidad de destensar el mercado del alquiler y paliar la insuficiente oferta de vivienda de alquiler asequible actual. Para ello, a partir del 31 de julio entra en vigor la limitación de los precios del alquiler y se aprueba una batería de herramientas recogidas en el Plan de Medidas de Zona de Mercado Tensionado de Gobierno de Navarra.

Así mismo, el artículo 97.4 de la Ley 10/2010 del Derecho a la vivienda de Navarra prevé que el Departamento de Vivienda, Juventud y Políticas migratorias, como órgano competente podrá convenir con los ayuntamientos integrados en el ámbito correspondiente fórmulas de colaboración que garanticen la participación de los mismos en la elaboración de la propuesta del plan específico de medidas, dentro del ejercicio de las respectivas competencias de cada administración pública, así como en su desarrollo y financiación.

La elaboración de estos Planes específicos y las mesas de trabajo realizadas para su concreción con los Ayuntamientos tiene las siguientes finalidades:

- Participación y codiseño de medidas específicas para los diferentes municipios, agrupados de acuerdo a sus características y similitudes.
- Compartir las principales inquietudes de los Ayuntamientos en torno al proceso y conocer de primera mano las iniciativas que los Ayuntamientos tienen en marcha.
- Establecer el marco de colaboración en torno a medidas concretas y definir las principales actuaciones que se van a poner en marcha con el objetivo de destensionar la zona declarada de mercado residencial tensionado, partiendo de la voluntad de dichos Ayuntamientos en la implementación de las medidas propuestas y consensuadas con la Dirección General de Vivienda, atendiendo a las medidas previstas en el Plan de Medidas Genérico de Gobierno de Navarra, así como aquellas que se han estimado de interés y previsto en el marco presupuestario del Departamento de Vivienda, Juventud y Políticas Migratorias.

EL PROCESO DE ELABORACIÓN

Para la elaboración de los planes específicos de vivienda en los 21 municipios declarados como Zona de Mercado Residencial Tensionado se ha realizado un proceso de colaboración entre la Dirección General de Vivienda de Gobierno de Navarra y las Entidades Locales.

El proceso ha perseguido los siguientes objetivos:

Objetivo general:

- **Acordar medidas de actuación concretas a desarrollar en el período 2026-2028 de forma conjunta y coordinada entre las diferentes administraciones.**

Objetivos específicos:

- Compartir las principales inquietudes de los Ayuntamientos en torno al proceso.
- Conocer de primera mano las iniciativas que los Ayuntamientos tienen en marcha.
- Establecer el marco de colaboración en torno a medidas concretas.

El proceso se resume en el siguiente esquema:



La configuración de cada uno de los planes específicos se basa en las aportaciones y compromisos de colaboración expresados por cada uno de los 21 municipios declarados como Zona de Mercado Residencial Tensionado. Finalmente se establecerán 5 planes específicos, uno por cada una de las mesas territoriales celebradas y recogerá los acuerdos y compromisos adoptados por cada uno de los Ayuntamientos declarados con la Dirección General de Vivienda según las principales líneas de actuación a desarrollar durante la vigencia del Plan.

El presente documento hace mención al plan específico de la zona de la Ribera, que incluye a los municipios de Tudela, Corella, Cintruénigo, Peralta y San Adrián.

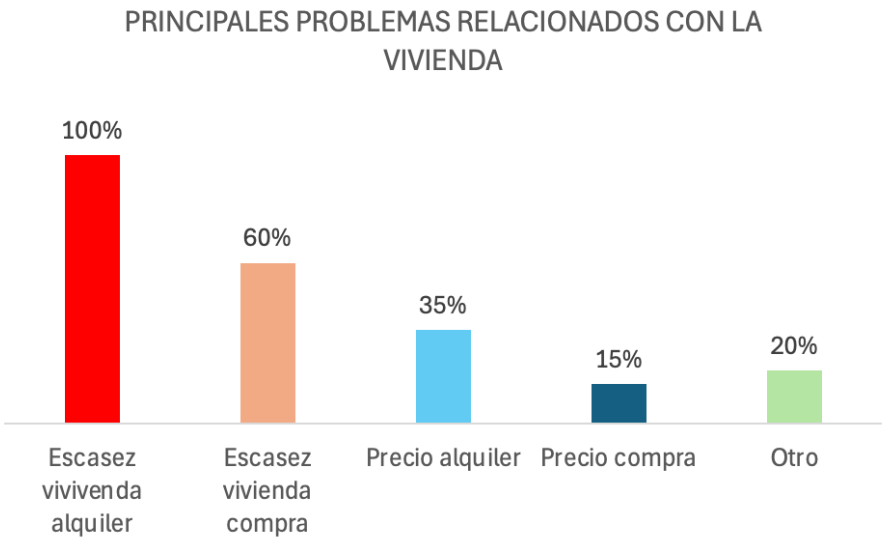
SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO DE SITUACIÓN

La elaboración de los planes municipales específicos partía de conocer la situación de los municipios, así como las principales demandas de la ciudadanía en lo relativo a la vivienda. Esta parte diagnóstica tiene importancia pues es una base muy relevante para la elaboración de los planes.

PRINCIPALES PROBLEMÁTICAS EN LOS MUNICIPIOS

La primera de las cuestiones a destacar tiene que ver con los principales problemas que los Ayuntamientos detectan en sus municipios en relación con la vivienda. Esta visión local es de enorme importancia a la hora de establecer ciertas medidas específicas en un marco de colaboración.

La escasez de vivienda para destinarse al mercado de alquiler es el problema que señalan todos los municipios declarados como Zona de Mercado Residencial Tensionado, hecho que muestra un escenario compartido ya conocido, pero que corrobora hacia dónde deben dirigirse parte de las medidas a establecer en los planes.



Fuente: Elaboración propia

En el caso de la Ribera todos los municipios señalan la escasez de vivienda de alquiler como principal preocupación.

Por otro lado, la mayor parte (a excepción de Cintruénigo) señalan como otro de las principales problemáticas la **escasez de vivienda para compra**. Cintruénigo señala el **exceso y concentración de las viviendas sociales y la guetificación que ello conlleva para el municipio como problemática específica**. Este es un tema que se comparte con el resto de los municipios, tal y como se corroboró en las reuniones específicas con los mismos.

Concretando más en las problemáticas, en el caso de Tudela se señala la falta de oferta de vivienda en compraventa y en alquiler tanto en el ámbito público como en el privado, siendo, estas, las preocupaciones de la ciudadanía más extendidas en el territorio.

En el caso de Corella se muestra que en poco tiempo se ha experimentado un incremento notable de la población, que se ha manifestado en un aumento en la demanda de un determinado tipo de vivienda en general de baja calidad, que se adapta a las necesidades de la población, fundamentalmente, migrante y con altos niveles de vulnerabilidad.

En Cintruénigo se señala el incremento de costes en luz, calefacción, etc. esta provocando que los jóvenes y trabajadores temporales (maestros, sanitarios,etc.) busquen viviendas más pequeñas y asequibles, fundamentalmente, en régimen de alquiler. Sin embargo, existe una falta de oferta de viviendas pequeñas que puedan alquilar, y los que hay, o no cumplen las condiciones de habitabilidad o se destinan a viviendas de alquiler social, que se adjudican a través del censo de solicitantes de vivienda protegida, lo que dificulta su acceso a determinados colectivos.

En Peralta se destaca la necesidad de más promoción de viviendas nuevas en el municipio. Además, se destaca la problemática de acceso para los vecinos de Peralta que está ocasionando los elevados costes del sector de la construcción y que repercuten en el precio final de la vivienda haciéndola inasequible para un ciudadano medio.

Lo mismo sucede en San Adrián, el cual señala que en los últimos años no se ha construido vivienda.

Por lo tanto, podemos observar que existen una serie de problemáticas compartidas con el resto de Navarra, como es la escasez de viviendas para alquiler y compra. En cambio, también existen algunas preocupaciones específicas que son reflejo de la situación concreta de la zona de la Ribera como, por ejemplo, la guetificación y los problemas convivenciales que genera la concentración de viviendas sociales en estos municipios.

PRINCIPALES DEMANDAS DE LA POBLACIÓN

Más allá de las problemáticas detectadas por los propios Ayuntamientos, también es relevante señalar las principales demandas de sus poblaciones, según su opinión. Esta perspectiva es interesante pues expone en qué aspectos pone el foco la ciudadanía.

MUNICIPIO	PRINCIPALES DEMANDAS DE LA POBLACIÓN		
Tudela	Oportunidades de compra de vivienda	Acceso a vivienda de alquiler a precio asequible	Rehabilitación y puesta en uso de vivienda vacía y parque envejecido
Corella	Vivienda Unifamiliar asequible.	Vivienda colectiva libre.	Vivienda colectiva de protección oficial.
Cintruénigo	Vivienda de alquiler.	Que las viviendas sociales se destinen a familias que ya residen en Cintruénigo y no a familias nuevas.	Que se revisen y hagan cumplir las condiciones de habitablidad de las viviendas. Sobre todo en el casco antiguo.
San Adrián	Protección oficial	Precios	Alquiler con derecho a compra
Peralta	Vivienda Plurifamiliar (Bloque de Pisos)	Vivienda Unifamiliar.	Vivienda VPO

Tal y como se muestra en el cuadro previo de demandas, estas son muy coincidentes con las problemáticas señaladas, destacando como facilitar y favorecer el acceso a vivienda asequible, tanto en alquiler como en compra, son

demandas comunes. Es importante destacar como se concreta en diferentes tipologías de vivienda en cuanto a demanda, como puede ser la unifamiliar, algo muy característico de la zona.

Pero también se muestran algunas particularidades de los municipios de la Ribera, en base a todo lo que tiene que la necesidad de fomentar la rehabilitación, mejorar el parque envejecido y las condiciones de habitabilidad de las viviendas.

PLAN ESPECÍFICO DE MEDIDAS DE LA RIBERA

Para hacer frente a las mejoras en el acceso a las viviendas a las viviendas sociales, la Ley 9/20125 por el Derecho a una vivienda asequible ha establecido un nuevo proceso de adjudicación de las viviendas, que se implementará de forma completa a partir de septiembre de 2026.

Respecto a cómo favorecer que las viviendas puedan conseguir las condiciones de habitabilidad necesarias para facilitar su acceso al mercado, Gobierno de Navarra está apostando por consolidar una política pública de rehabilitación facilitando el acceso a los recursos y subvenciones existentes. Además, con la finalidad de dar respuesta a las demandas existentes, por parte de los municipios y el sector, de flexibilizar la normativa existente, en 2026 se va a aprobar la modificación del Decreto Foral 142/2004, de 22 de marzo, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas en la Comunidad Foral de Navarra.

LÍNEA 1- MOVILIZACIÓN DE VIVIENDA VACÍA Y SUELO

Uno de los principales objetivos del Plan de medidas genérico de Gobierno de Navarra es la movilización de viviendas vacías en los municipios declarados Zona de Mercado Residencial Tensionado, como mecanismo para aumentar la oferta de viviendas a precios asequibles a corto plazo. Por este motivo, se acuerdan diferentes medidas enfocadas a movilizar esta vivienda existente hacia el mercado de alquiler, a través, de la bolsa de alquiler de Gobierno de Navarra para poder ofertarlos a precios asequibles.

Con el mismo objetivo de movilizar los recursos existentes y aumentar la oferta de vivienda en los municipios, es fundamental buscar fórmulas que nos permitan dar viabilidad a los suelos existentes en los municipios. Para ello, en primer lugar, se ha procedido a identificar los suelos disponibles, para posteriormente ver cómo puede incentivarse la promoción de viviendas nuevas a precios asequibles, a través de las diferentes vías legales existentes en la actualidad, atendiendo a los recursos públicos disponibles para ello.

Para poder llevarlo a cabo, la colaboración entre los Ayuntamientos y la Dirección General de Vivienda es fundamental, pues la movilización de la vivienda y suelo existente un elemento clave para dar respuesta a la escasez de oferta a precios asequibles.

En este ámbito es esencial el papel de los Ayuntamientos, puesto que la cercanía con los ciudadanos y la gestión de los recursos públicos facilita su conocimiento sobre la existencia de viviendas vacías y suelo potencialmente disponible. La colaboración y coordinación entre ambas administraciones es un elemento clave para que la Dirección General de Vivienda pueda trabajar con diferentes herramientas que promuevan la movilización de esta vivienda y su puesta a disposición en el mercado de alquiler a precios asequibles.

Para esta colaboración se acuerdan diferentes medidas, según la voluntad manifestada por los diferentes Ayuntamientos de la Ribera.

Área de acción 1.- Detección de vivienda vacía.

- **Acción 1.-** Elaboración de listado de viviendas vacías para compartir con la Dirección General de Vivienda en los municipios de Cintruénigo y Peralta.
- **Acción 2.-** Estudio de las viviendas vacías en Cintruénigo y Peralta por parte de la Dirección General de Vivienda y establecimiento de medidas para su movilización, a través de la bolsa de alquiler de Gobierno de Navarra.

Área de acción 2.- Impulso de la bolsa de alquiler.

Además de las condiciones ventajosas que establece la bolsa de alquiler (cuatro mensualidades por adelantado, garantía de pago, gestión a cargo de NASUVINSA y pago de parte de las cuotas de comunidad, etc.), se van a incluir algunos otros elementos que pueden hacerla más atractiva, de cara a aumentar la oferta de alquiler con la cesión de las viviendas vacías de propietarios privados, a la bolsa:

- **Acción 3**.- **Valoración de las viviendas que se cedan a la bolsa según sus características, teniendo en cuenta el tamaño, ubicación y estado de conservación de las viviendas.** Estas viviendas disponen de un precio por debajo de mercado, y como máximo el precio de vivienda de protección oficial. Además, los arrendatarios pueden beneficiarse de las ayudas específicas según sus ingresos económicos, al tratarse de vivienda pública.
- **Acción 4**.- **Convocatoria específica de adecuación para viviendas destinadas a la bolsa de alquiler**. Esta convocatoria cubre adecuaciones básicas de las viviendas para destinarse al alquiler no cubiertas por otras líneas de subvenciones (puertas, pintura, cocina, baño, etc.).

  Además, para facilitar la ejecución de las obras de la vivienda y su puesta a disposición a la bolsa, NASUVINSA dispondrá de un equipo que pueda realizarlas en determinados supuestos, y que se podrán combinar con las subvenciones al arrendador.
- **Acción 5.- Rehabilitación por rentas:** Es un programa que tiene la finalidad de que sea el arrendatario quien asuma la realización de las obras necesarias para la adecuación de la vivienda, descontando el precio del coste del alquiler, según los acuerdos adoptados por las partes en el contrato y supervisados por la Administración pública encargada de la gestión del programa. Se prevé habilitar ayudas complementarias para materiales y apoyo técnico para acompañar y realizar los proyectos.

Área de acción 3.- Detección de suelo potencialmente disponible.

Además de la colaboración en torno a la vivienda vacía, también es importante la detección de suelo disponible, con el objetivo de que la Dirección General de vivienda pueda asesorar, apoyar y/o impulsar iniciativas para el incremento de oferta de vivienda asequible.

- **Acción 6**.- **Elaboración de un listado de suelo disponible en Corella, San Adrián y Peralta** con sus principales características (clase, edificabilidad, superficie, estado, posible destino del suelo).

- **Acción 7**.- **Análisis de los suelos disponibles en Corella, San Adrián y Peralta** por parte de la DG de Vivienda, asesoramiento a los Ayuntamientos y búsqueda de fórmulas para movilizar dicho suelo como, por ejemplo:

- Acompañamiento en la promoción propia.
- Asesoramiento y acompañamiento para la conformación de cooperativas.
- Asesoramiento para la cesión de suelo en derecho a superficie.
- Asesoramiento para buscar vías de utilización de las parcelas dotacionales para la construcción de vivienda asequible.

Área de acción 4.- Detección de edificios para rehabilitación y uso como vivienda.

- **Acción 8**.- **Elaboración de listado de edificios sensibles de** rehabilitación en Corella, Tudela, San Adrián y Cintruénigo.

- **Acción 9**.- **Estudio de los edificios** disponibles en Corella, Tudela, San Adrián y Cintruénigo como potenciales viviendas, por parte de la Dirección General de Vivienda, para valorar su participación en futuras convocatorias del plan de rehabilitación de viviendas para la zona de mercado residencial tensionado.

LÍNEA 2.- REGULACIÓN DE LA VIVIENDA TURÍSTICA

A diferencia de la anterior línea de actuación, sobre la que el total de los 21 Ayuntamientos de los municipios declarados como Zona de Mercado Residencial Tensionado es potencial colaborador, en lo relativo a la regulación de la vivienda turística la situación es diferente, dado que el impacto del turismo en el sector de la vivienda solo afecta a determinados municipios. En el caso de la Ribera ocurre algo así, ya que, en el único municipio que se manifiesta necesidad de regular la vivienda turística es en Tudela.

Área de acción 5.-Establecimiento de limitaciones a la vivienda turística.

- **Acción 10**.- **Elaboración de estudio, por parte de la Dirección General de Vivienda, sobre la incidencia de la vivienda turística** en el mercado de alquiler residencial en los 21 municipios declarados Zona de Mercado Residencial Tensionado, para que posteriormente puedan decidir las medidas a tomar en para paliar sus efectos.

- **Acción 11.- Aprobación definitiva de Ordenanza Municipal de apartamentos turísticos de Tudela**.

- **Acción 12**.- **Establecimiento de limitaciones a los apartamentos turísticos a través del planeamiento urbanístico en Tudela.**

LÍNEA 3.- BONIFICACIONES FISCALES

El objetivo de conseguir una mayor oferta de vivienda asequible es complejo y requiere de diferentes herramientas que se complementen entre sí. En este caso, y en base a las competencias municipales, se destacan las bonificaciones fiscales como instrumentos que pueden incentivar el aumento de la oferta.

Área de acción 6.- Establecimiento de las bases legales para el desarrollo de bonificaciones fiscales municipales.

- **Acción 13.- Realizar propuesta de la modificación de la Ley de Régimen Local de Navarra** por parte de la Dirección General de Vivienda para posibilitar el establecimiento y favorecer el incremento de las bonificaciones fiscales en materia de vivienda.

Área de acción 7.- Establecer bonificaciones fiscales municipales que ayuden al aumento de la oferta de vivienda asequible.

- **Acción 14.- Establecimiento de bonificación municipal en el Impuesto de Bienes Inmuebles** en Cintruénigo y Peralta a las viviendas que se cedan a la bolsa de alquiler de Gobierno de Navarra.

- **Acción 15**.- **Establecimiento de bonificación municipal en el Impuesto de Bienes Inmuebles** en Cintruénigo, Corella y Peralta a la vivienda destinada al alquiler cuyo precio sea, como máximo, el de la vivienda protegida.

- **Acción 16.- Reducción, por bonificación municipal, del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras** en Cintruénigo y Peralta para incentivar la rehabilitación, preferentemente de las viviendas que se incorporen al mercado del alquiler.

LÍNEA 4.- DIFUSIÓN DE INFORMACIÓN SOBRE VIVIENDA

Es más que evidente la necesidad de establecer cauces de colaboración para que la información en torno a la vivienda (ayudas, trámites, etc.) llegue a la ciudadanía de manera directa y permita un mayor conocimiento de la misma, sin duda condición clave para que muchos de los mecanismos tengan mayor repercusión y eficacia.

Área de acción 8.- Conformar apoyo para la formación y asesoramiento en temas de vivienda.

- **Acción 17**.- **Establecimiento de un equipo por parte de la Dirección General de Vivienda que pueda formar y asesorar al personal municipal**, así como coordinar las acciones necesarias para mejorar la atención de los usuarios en materia de vivienda.

Área de acción 9.- Promover la colaboración en la difusión de la información desde las entidades locales.

- **Acción 18.- Establecimiento y firma de un protocolo de colaboración** para mejorar la difusión de los recursos y diferentes aspectos de interés en materia de vivienda para la ciudadanía en los Ayuntamientos de la Ribera, estableciendo canales de difusión regulares y concretos sobre las novedades, servicios y trámites en materia de vivienda.

- **Acción 19.- Formación de personal de los Ayuntamientos de Cintruénigo, San Adrián y Peralta.**
- Fundamentalmente la formación versará sobre el marco general de vivienda en Navarra, información concreta sobre ayudas existentes y derivación a servicios especializados en todos los casos.

- **Acción 20**.- **Colaboración en la tramitación** de gestiones vinculados a la vivienda (en base a formación específica) en Peralta.

- **Acción 21**.- Identificación de los canales municipales de los municipios de la Ribera para la difusión de información relativa a vivienda:

    - Tudela: Página web municipal, redes sociales del Ayuntamiento, etc.
    - Corella: Página web municipal.
    - Cintruénigo. Listas de difusión de whatsapp municipales y página web municipal.
    - Peralta: Listas de difusión de whatsapp municipales, boletines de información municipal y página web municipal.

Área de acción 10.- Acercar la información a la ciudadanía.

- **Acción 22**.- **Proyecto piloto para la conversión de las ORVE de Tudela en Oficina de Vivienda**, en las que se pueda informar y llevar a cabo cualquier trámite relacionado con vivienda. En 2026 se iniciará este plan, con un proyecto piloto, para la conversión de dos ORVES en oficinas de vivienda, para estudiar una posible ampliación al resto de ORVE en los años siguientes.
- **Acción 23.- Servicio de información, asesoramiento y mediación en materia de alquiler y ejecuciones hipotecarias dirigido a la ciudadanía. Se trata de un servicio que va a combinar la atención telefónica, telemática y presencial (itinerante) que, además, incluye mediación gratuita previa** a procesos judiciales. Para que pueda darse el servicio presencial se contará con un espacio cedido por el Ayuntamiento de Tudela. Desde el Departamento se prestará una especial atención a la detección y seguimiento de los contratos de alquiler por habitaciones y de temporada, para evitar su uso fraudulento y acompañar y asesorar a los inquilinos afectados.
- **Acción 24.- Creación y puesta en marcha de un asistente virtual** (mediante IA) para consultas relacionadas con alquiler (contratos, gestiones, etc.) y la Zona de Mercado Residencial Tensionado. Es una IA especializada, pero cuando requiere de análisis jurídico responde un/a abogado/a en 1 hora.

  Se acuerda la colaboración de los Ayuntamientos para su difusión entre la ciudadanía.

LÍNEA 5.- INSPECCIÓN Y CONTROL

Área de acción 11.- Colaboración en labores de inspección y control.

- **Acción 25.- Establecimiento y firma protocolo de colaboración** en lo relativo a la inspección y control con los municipios de la Ribera.

- **Acción 26.- Identificación del personal municipal** que colabore en labores de inspección y control en Tudela, Cintruénigo, San Adrián y Peralta para identificar, coordinar y/o inspeccionar las actuaciones necesarias respecto a las posibles infracciones en materia de vivienda.

CALENDARIO

A continuación, se incluye un resumen de todas las medidas que se van a iniciar durante 2026, dando continuidad a las mismas durante los años 2027 y 2028.

LÍNEA 1.- MOVILIZACIÓN DE VIVIENDA VACÍA Y SUELO
Acción 1.- Elaboración de listado de viviendas vacías para compartir con la Dirección General de Vivienda en los municipios de Cintruénigo y Peralta.
Acción 2.- Acción 2.- Estudio de las viviendas vacías en Cintruénigo y Peralta por parte de la Dirección General de Vivienda y establecimiento de medidas para su movilización, a través de la bolsa de alquiler.
Acción 3.- Valoración de las viviendas que se cedan a la bolsa según sus características, teniendo en cuenta el tamaño, ubicación y estado de conservación de las viviendas.
Acción 4.- Convocatoria específica de adecuación para viviendas destinadas a la bolsa de alquiler.
Acción 5.- Rehabilitación por rentas.
Acción 6.- Elaboración de un listado de suelo disponible en Corella, San Adrián y Peralta.
Acción 7.- Acción 7.- Análisis de los suelos disponibles en Corella, San Adrián y Peralta por parte de la DG de Vivienda, asesoramiento a los Ayuntamientos y búsqueda de fórmulas para movilizar dicho suelo,
Acción 8.- Elaboración de listado de edificios sensibles de rehabilitación en Corella, Tudela, San Adrián y Cintruénigo.
Acción 9.- Estudio de los edificios disponibles en Corella, Tudela, San Adrián y Cintruénigo como potenciales viviendas, por parte de la Dirección General de Vivienda, para valorar su participación en futuras convocatorias del plan de rehabilitación para mercado residencial tensionado.
LÍNEA 2.- REGULACIÓN DE VIVIENDA TURÍSTICA
Acción 10.- Estudio sobre el impacto de la vivienda turística sobre el mercado de vivienda de alquiler residencial.
Acción 11.- Aprobación definitiva de Ordenanza Municipal de apartamentos turísticos de Tudela.
Acción 12.- Establecimiento de limitaciones a los apartamentos turísticos a través del planeamiento en Tudela.
LÍNEA 3.- BONIFICACIONES FISCALES
Acción 13.- Realizar propuesta de la modificación de la Ley de Régimen Local de Navarra por parte de la Dirección General de Vivienda.
Acción 14.- Establecimiento de bonificación municipal en el Impuesto de Bienes Inmuebles en Cintruénigo y Peralta a las viviendas que se cedan a la bolsa de alquiler de Gobierno de Navarra.
Acción 15.- Establecimiento de bonificación municipal en el Impuesto de Bienes Inmuebles en Cintruénigo, Corella y Peralta a la vivienda destinada al alquiler cuyo precio sea, como máximo, el de la vivienda protegida.
Acción 16.- Reducción, por bonificación municipal, del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras en Cintruénigo y Peralta para incentivar la rehabilitación.
LÍNEA 4.- DIFUSIÓN DE INFORMACIÓN SOBRE VIVIENDA
Acción 17.- Establecimiento de un equipo por parte de la Dirección General de Vivienda que pueda formar y asesorar al personal municipal, así como coordinarlas acciones necesarias para mejorar la atención de los usuarios en materia de vivienda.

Acción 18.- Establecimiento y firma protocolo de colaboración para la difusión de temas de interés sobre vivienda para la ciudadanía en los Ayuntamientos de la Ribera,
Acción 19.- Formación de personal de los Ayuntamientos de Cintruénigo , San Adrián y Peralta.
Acción 20.- Colaboración en la tramitación de gestiones vinculados a la vivienda (en base a formación específica) en Peralta.
Acción 21.- Identificación de los canales municipales de los municipios de la Ribera para la difusión de información relativa a vivienda
Acción 22.- Proyecto piloto para la conversión de la ORVE de Tudela en Oficina de Vivienda.
Acción 23.- Servicio de información, asesoramiento y mediación en materia de alquiler y ejecuciones hipotecarias dirigido a la ciudadanía.
Acción 24.- Creación y puesta en marcha de un asistente virtual (mediante IA) para consultas relacionadas con alquiler (contratos, gestiones, etc.) y la zona de mercado residencial tensionado.
LÍNEA 5.- INSPECCIÓN Y CONTROL
Acción 25.- Establecimiento y firma protocolo de colaboración en lo relativo a la inspección y control con los municipios de la Ribera.
Acción 26.- Identificación del personal municipal que colabore en labores de inspección y control en Tudela, Cintruénigo, San Adrián y Peralta.

PRESUPUESTO

Para dar cumplimiento efectivo a este plan la Dirección General de Vivienda ha previsto las partidas presupuestarias necesarias para 2026, que fueron aprobadas por el Gobierno de Navarra el 18 de diciembre de 2025 en la Ley Foral de presupuestos de Navarra 2026 y que pueden consultarse en https://parlamentodenavarra.es/es/contenido/presupuestos-2026

Dichas partidas deberán adecuarse, durante los años 2027 y 2028, según el nivel de ejecución del plan para poder atender los compromisos adoptados.

Los Ayuntamientos deben disponer de los recursos necesarios para atender los compromisos adoptados y preverán en sus presupuestos municipales las partidas necesarias para ello.

SEGUIMIENTO A TRAVÉS DE LA COMISIÓN MUNICIPAL

La Dirección General realizará un seguimiento y evaluación de las medidas contempladas en este Plan, al igual que lo realizará del Plan de medidas específico de Gobierno de Navarra, con indicadores específicos que permitan valorar el impacto real de las medidas en cada municipio, con la finalidad de poder planificar y adecuar la aplicación de las acciones acordadas a la realidad local.

El seguimiento del desarrollo de los planes específicos municipales se llevará a cabo a través de la Comisión municipal, conformada por la Dirección General de Vivienda y personal político y técnico designado por cada uno de los 21 Ayuntamientos que forman parte de las Zona declarada como Mercado Tensionado, para dar cumplimiento de la medida 55 del plan de medidas de Gobierno de Navarra.

La función de esta comisión será la de informar y debatir sobre los aspectos comunes a desarrollar en los municipios.

Esta Comisión toma como antecedente las reuniones ya celebradas a lo largo del año 2025 para establecer un sistema de colaboración en el diseño de los planes específicos municipales, por lo que ya parte de un precedente de interés mutuo que existe por este órgano de seguimiento.

A partir de la aprobación de los 5 planes específicos municipales se establecerá la Comisión municipal que se reunirá, de manera ordinaria, dos veces al año, para realizar el seguimiento y evaluación del funcionamiento de las medidas establecidas, tanto en estos planes específicos acordados con los ayuntamientos, como del plan de medidas general de Gobierno de Navarra, así como tratar aspectos a desarrollar para seguir incentivando las medidas necesarias para destensionar las Zonas de Mercado Residencial Tensionado.