



GASTEIZ UDALERRIA BIZITEGI MERKATUKO TENTSIO EREMU IZENDATZEKO HASIERAKO JUSTIFIKAZIO MEMORIA

2025eko maiatza

Egilea:

 **Eikertalde**

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoaren alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.

Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua) CSV (Código Seguro de Verificación)	4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM	Data eta Ordua Fecha y Hora	16/06/2025 10:16:56
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	1/26
 4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM			

AURKIBIDEA

0.-	ERREFERENTZIAZKO ESPARRU JURIDIKOA	3
1.-	SARRERA	4
2.-	DIAGNOSTIKOAREN LABURPENA	6
3.-	TENTSIO EREMU IZENDATZEA AHALBIDETZEN DUTEN INGURUABARRAK BETETZEAREN JUSTIFIKAZIOA	18
4.-	PLAN ESPEZIFIKOAN PROPOSATUTAKO NEURRIAK ETA GARAPENENAREN EGUTEGIA	20
	1. ARDATZA. Alokairu eskuragarria sustatzea.	20
	2. ARDATZA. Etxebizitzaren eraikinen parkearen eta hiri-birgaitzearen gaineko jarduketak	22
	3. ARDATZA. Prestazio-sistema, alokairurako laguntzak eta kolektibo kalteberak babestea	22
	4. ARDATZA. Gobernantza-sistemak eta erakundeen lankidetzak	24
5.-	ONDORIOAK	25



Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopien integritatea egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.

Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua CSV (Código Seguro de Verificación))	4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM	Data eta Ordua Fecha y Hora	16/06/2025 10:16:56
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	2/26



0 ERREFERENTZIAZKO ESPARRU JURIDIKOA

Memoria honen esparru juridikoa honako hauek osatzen dute:

- 12/2023 Legea, maiatzaren 24koa, Etxebizitza Eskubidearena;
- Ekainaren 18ko 3/2015 Legea, Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzarena;
- Euskadin etxebizitzaren arloan indarrean dauden erregelamendu-mailako arau eta xedapenen multzoa;
- Eusko Jaurilaritzaren Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak ezarritako prozedura, Gasteizko Udalaritza bidalia eta Etxebizitzaren Euskal Behatokia argitaratua, eta "EAEn etxebizitzari buruzko estatuko legearen 18. artikuluan aurreikusitakoa betetzeko protokoloa, bizitegi-merkatuko tentsio eremuak izendatzea arautzen duena" dokumentuan definitua

Eskumen-esparruari dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Autonomia Estatutuari buruzko abenduaren 18ko 3/1979 Lege Organikoaren 10.31 artikulua ezartzen du Euskal Autonomia Erkidegoak eskumen eskusiboa duela etxebizitzaren, lurraldearen eta itsasertzen antolamenduaren eta hirigintzen arloan.

Udalerriek etxebizitzaren arloan duten eskumenari dagokionez, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 25.2 a) artikulua ezartzen du udalerriek eskumen propio gisa baliatuko dituztela, Estatuko eta autonomia-erkidegoetako legeriaren arabera, honako hauek:

- Hirigintza-plangintza, -kudeaketa, -gauzatzea eta -diziplina.
- Ondare historikoa babestea eta kudeatzea.
- Babes publikoko etxebizitza sustatzea eta kudeatzea, finantza-iraunkortasunaren irizpideei jarraiki.
- Eraikuntzen kontserbazioa eta birgaitzea.

Era berean, Euskadiko Toki Erakundeei buruzko apirilaren 7ko 2/2016 Legeak, 17. artikuluan, udalerrien eskumen propio gisa ezartzen ditu

- Etxebizitzen plangintza, programazioa eta kudeaketa.
- Hirigintzen antolamendua, kudeaketa, exekuzioa eta diziplina.

3



Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoaren alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.

Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Seguru) CSV (Código Seguro de Verificación)	4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM	Data eta Ordua Fecha y Hora	16/06/2025 10:16:56
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	3/26
 4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM			

1 SARRERA

Justifikazio-memoria honen xedea da tentsio eremu izendatzeko diagnostikoan (**Tentsio eremu izendatzeko Gasteizko Etxebizitzaren Diagnostikoa. 2025eko maiatza**) aztertutako elementu eta adierazle guztiak modu ordenatuan azaltzea. Horrez gain, 12/2023 Legearen 18.2 artikuluan aurreikusitako eta eremu bat bizitegi-merkatuko tentsio eremu izendatzea eskatzeko gaitzen duten inguruabar batekin edo batzuekin duen lotura ere aztertuko du.

Tentsionatutako eremu izendatzeko eskaera hau ez da udalerriko **landa-eremua** izenekora luzatzen, hiri-bilbean sartuta ez dauden toki-erakunde txikiek osatzen baitute. Abetxuko, Aretxabaleta, Armentia, Betoño, Ehari-Ali eta Gardelegi hiri bilbetzat hartzen dira.

Bi baldintza horiek egiaztatu dira dagoeneko aldeztatik Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren mendeko Etxebizitzaren Euskal Behatokiaren bi txostenetan.

Hori horrela, Etxebizitzaren Euskal Behatokiak berriki argitaratutako azken txostenean zehazten da Gasteizek eremu bat bizitegi-merkatuko tentsio eremu izendatzeko 2 baldintza betetzen dituela, etxebizitza-eskubideari buruzko 2023ko maiatzaren 24ko 12/2023 Legearen 18.3 artikuluan aurreikusitakoaren arabera.

Aurrerago garatuko da hori memoria honetan (3. atala. Tentsio Eremu izendatzea ahalbidetzen duten baldintzak betetzearen justifikazioa), Gasteiz.

a) aurrekontu pertsonalean edo bizikidetzat-unitatearen aurrekontuan **alokairuaren kostuak duen batez besteko kargak**, gehi oinarritzko gastu eta hornigaiek, etxekoan unitateen batez besteko diru-sarreraren edo batez besteko errentaren ehuneko hogeita hamar gainditzea. Gasteizen kasuan, familien batez besteko errenta eskuragarriaren % 30,6 da kostu hori.

b) Tentsio handiko bizitegi-merkatuaren eremua izendatu aurreko bost urtean **etxebizitzaren erosketa- edo alokairu-prezioak** izandako hazkunde metatuaren ehunekoa KPIa + ehuneko hiru puntukoa izatea gutxienez.
Horri dagokionez, aurreko 5 urtetako prezioen bilakaera gainditu egin da bai alokairu-erregimeneko etxebizitzetan (% 21,2), bai salmentakoetan (% 27,5) erregistratutako prezioen hazkundearengatik.

Oro har, Gasteizko udalerria bizitegi-merkatuko tentsio eremu izendatzeko behar diren legezko irizpideak betetzen direla ziurtatzen dute memoria honi atxikitako **diagnostikoan** jasotako datuek.

4



Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoaren alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Seguru) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	4KRPIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	16/06/2025 10:16:56
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	4/26
 4KRPIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM			

Gainera, dokumentu horrek honakoak aztertzeo aukera ematen du: azken urteetan Gasteizen eta inguruan gertatu diren dinamika demografikoak eta mugikortasun-dinamikak; etxebizitzaren prezioen bilakaera (erosketa eta alokairua); familien egoera sozioekonomikoa; eta etxebizitza eskuragarria behar duten taldeen konfigurazioa eta dimentsionamendua.

Era berean, herri-administrazioek udalerrian etxebizitza arloan garatu dituzten neurri eta programa nagusiak jasotzen dira, arreta berezia eskainiz etxebizitza eskuragarrien eskaintza handitzeko eta etxebizitza-premia berezia duten pertsonen etxebizitza eskuratzeko erraztasunak emateko udal-ekimenei.

Hori guztia oinarri hartuta, eta sistematizatutako datu-sorta zabalarekin agerian geratu den bezala, egiaztatu da Gasteiz udalerrin osoan etxebizitza gutxiegi eskaintzeko arrisku berezia dagoela biztanle egoiliarrentzat, etxekoan unitate berriak eratzea barne, eskuragarritasun-baldintza egokietan.

Horrela, eta etxebizitza eskuragarrien eskaintza nahikoa ez egotearen egoera hori (modalitate guztietan) zuzentzeko, memoria honek, azken zatian, 12/2023 Legean aurreikusitako ondorioak aplikatzeko eskatuko du, tentsiopeko bizitegi-merkatuko eremuetarako.

Era berean, 3 urteko epean garatu beharreko neurri zehatzen plana eta kronograma onartzeko eskatuko da, Eusko Jaurlaritzarekin lankidetzan estuan eta eskumenak koordinatuta, Gasteizen etxebizitza eskuragarrien eskaintza modu irmoan handitzeko. Neurri-plan hori **“Gasteizko Etxebizitza Plana, tentsionatutako eremu izendatzeko. Maiatza 2025”**, eta horren laburpena azaltzen da justifikazio-memoria honen 4. atalean.

Bestalde, memoria honetan jasotzen da **edukitzaile handiaren definizio zehatza** egin behar dela, bizitegi-erabilerarako 5 higiezin edo gehiago dituzten jabeek ezar ditzaketen prezioen neurriak finkatzeko. Agerikoa da etxebizitza-talde horiek alokairu-merkatuko prezioen konfigurazioan izan dezaketen eragina, egungo eskaintza oso txikia baita higiezin ataririk ezagunenetan (92 etxebizitza soilik eta 0 eskaintza Salburuan edo Zaramagan, adibidez).

Halaber, beharrezkoa da **azken 5 urtetan alokairuan egon ez diren** eta orain merkatura atera daitezkeen etxebizitzentzako errentak kontrolatzeko neurriak aplikatzea, eskaintzaren eta eskariaren artean desoreka handia baitago eta horrek alokairuaren prezioak azkar igotzen lagunduko luke. Etxebizitza horietako asko egun hutsik egongo direnez, Etxebizitza Eskubideari buruzko 2023ko maiatzaren 24ko 12/2023 Legearen babespean tentsio handiko eremu izendatzeko neurri aplikagarriez gain, Euskadin indarrean dagoen esparrua ere aintzat hartu behar da, hutsik dauden etxebizitzak alokairu eskuragarria bideratzeko.

5



Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasunez egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoaren alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	4KRPBIDVIXNM7WOAG5NIBVOGM	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	16/06/2025 10:16:56
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	5/26
 4KRPBIDVIXNM7WOAG5NIBVOGM			

2 DIAGNOSTIKOAREN LABURPENA

Prestaketa-fasean bildutako adierazleen, informazioen eta gainerako elementuen zerrenda zehatza modu sistematizatuan aurkezten da diagnostikoan bertan; horrez gain, dokumentu horrek, ondorioen azken atal espezifiko bat ere jasotzen du.

Horrenbestez, memoria honetan, Etxebizitzari buruzko 12/2023 Legeak 18.2.a) artikuluan berariaz aurkezteko eskatzen dituen adierazleak nabarmentzen dira, bereziki:

- hainbat motatako etxebizitzaren alokairuko eta salmentako prezioen adierazleak, eta denboran zehar izan duten bilakaera; prezioen igoeraren bilakaeraren arrazoiak, batez ere biztanleen mugikortasun-joerak eraginda, bereziki, lehenengo etxebizitza behar duten gazten mugikortasunak.
- etxekoek unitate egoiliarrek duten errenta-mailaren adierazleak eta denboran izan duten bilakaera, etxebizitza-prezioekin batera, etxebizitza duin eta egokia izateko familiek egin behar duten ahalegin ekonomikoaren bilakaera neurtzeko aukera ematen dutenak.
- eremuko etxebizitza-merkatuak ohiko etxebizitzaren eskaerari behar bezala erantzuteko dituen hutsuneak edo eskasiak, edozein modalitatetan, eta, nolatan ere, arrazoizko prezioan, biztanleria egoiliarren egoera sozioekonomikoaren eta dinamika demografikoaren arabera, bai eta lurralde-eremu bakoitzaren berezitasunak eta ezaugarriak ere

Dinamika demografikoak

Gasteizek EAEko gainerako lekuekin alderatuta duen bereizgarria da azken bi hamarkadetako joera demografikoa nahiko dinamikoa izan dela. Horrek nabarmen sustatu du etxebizitzaren eskaria. Hala, 2024an, hiria 251.974 biztanlera heldu da guztira, hau da, EAEko biztanleria osoaren % 11,4.

Bilakaerari dagokionez, 2001etik gaur egunera arte % 17,4 handitu da biztanleria. Horrek esan nahi du hazkunde-eritmoa Euskadin aldi horretan erregistratutakoa baino hiru aldiz handiagoa izan dela (+% 6,2). Igoera hori are handiagoa da emakumeen kasuan, % 19,1 igo baita biztanleria azken 23 urtetan, gizonekin alderatuta (+% 15,6).

Gazteak (36 urtetik beherakoak) dira definizioz errolda-aldaketa gehien izaten dituztenak, lan-arrazoiengatik eta familia berriak eratzeak. Haien biztanleria-dinamikei dagokienez, 2012-2020 aldian erregistratutako migrazio-saldoa positiboa izan da argi eta garbi, irteerak baino ia 7.700 etorrera gehiago izan dira (Diagnostikoko 4. taula).

6



Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoaren alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	4KRPIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	16/06/2025 10:16:56
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	6/26
 4KRPIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM			

Jaioterriaren arabera, Arabako pertsonen presentzia egonkor mantendu da aztertutako aldian (2021-2024), % 59tik % 55era igaroz. Gainerako lurralde historikoetako pertsonen presentziak behera egin du apur bat.

Halaber, behera egin du EAE kanpoko probintzietako pertsonen kopuruak. Aztertutako aldi osoan zehar (2021-2024) kolektibo horrek Gasteizen izan duen pisua Euskadiko batezbestekoa baino handiagoa izan da. 2021ean, Euskadiko batezbestekoa baino ia 7 puntu handiagoa zen kolektibo horren presentzia, eta gasteiztar guztien ia % 32 ziren. 2024an % 20,9ra jaitsi da ehuneko hori, eta % 16koa da Euskadi osoan.

Ondorioz, atzeritarrena da pisu erlatiboan hazkunderik handiena izan duen jaioterriaren arabera biztanleria-taldea, Euskadiko gainerako lekuetan bezala, eta Gasteizko biztanleriaren % 17,1 izatera iritsi da. Mende honen hasieran atzerriko biztanleria-talde horrek zuen pisua baino bost aldiz gehiago. Halaber, atzerriko biztanleria EAEko batezbestekoa baino ehuneko 3,6 gehiago handitu da.

Aldiz, saldo begetatiboaren eta jaiotza-tasaren bilakaera negatiboa izan da, eta badirudi ez dela aldatuko ez epe laburrean ezta ertainean ere. Hortaz, atzerriko biztanleriaren ekarpena garrantzitsua da gutxitze begetatiboarekin lotutako dinamika hori konpentsatzeko eta alokairuko etxebizitzaren geroz eta eskari handiagoa aztertzeko.

Biztanleriaren adin-taldearen arabera konfigurazioari dagokionez, kohorte guztiak handitu dira 2001arekin alderatuta, baina intentsitateak desberdinak izan dira.

Alde batetik, 20 urtetik beherako biztanleriaren artean, mende hasieran baino 8.205 pertsona gehiago daude, hau da, % 20,7ko hazkunde-tasa izan da. Aldiz, 64 urtetik gorako biztanleriaren kasuan, % 79,9 handitu da, hau da, lau aldiz gehiago, eta 2001ean baino adineko 25.673 pertsona gehiago daude hirian guztira.

Horrek zahartze-prozesu intentsua eragin du eta ondorioak ditu etxebizitza-merkatuan. Hala, etxebizitzaren erabilera geroz eta intentsiboagoa izaten ari da eta bakarrik bizi diren pertsonen presentzia erlatiboa handitu egin da.

Egungo familien batez besteko tamaina 2,4 pertsonakoa da. 2010ean, 2,5ekoa zen. Oso adierazgarria da erroldatutako pertsona bakarra duten familien pisu erlatiboa, Gasteizko 3 familiatik 1 baitira (% 32); 5 puntuko igoera. Horrek esan nahi du 9.000 etxebizitza gehiago daudela pertsona bakar batez osatuta, 2010eko familien kategoria berarekin alderatuz gero.



Etxebizitza-parkea eta etxebizitza-merkatuko dinamikak

Mende honetako bi hamarkadetan, etxebizitza nagusien kopurua asko igo da, % 38,1, eta Gasteizek 29.620 etxebizitza gehiago ditu 22 urte horietan (Diagnostikoaren 17. taula). Hala ere, nagusiak ez diren etxebizitzak (errolatutako pertsonarik ez dagoen etxebizitzak, nahiz eta bigarren etxebizitza gisa erabili) ehunekoa intentsitate handiagoarekin handitu da, % 47, eta 12.000 etxebizitzatik gorako taldea da dagoeneko.

Eusko Jaurlaritzaren etxebizitzaren erabilerari buruzko inkestan (2023) erregistratutako datuei erreparatuz gero, Gasteizko etxebizitza-parkea osatzen duten 120.000 etxebizitzetatik % 3,1 dira (3.678 etxebizitza) normalean erabiltzen ez direnak. Horietatik 1.416 sasoiko etxebizitza gisa aitortuta daude eta 2.262 etxebizitza hutsak dira (etxebizitza-parkearen % 1,9) (ikusi diagnostikoaren 34. grafikoa). Ehuneko hori Euskadiko 3 hiriburuetakoa baxuena da (Bilbo % 4,4 eta Donostia % 2,2).

Aipatutako inkestaren arabera, soilik etxebizitza horien % 54,8 sar litezke etxebizitza alokairu eskuragarria (1.000 eta 1.200 artean) bideratzeko programetan. Izan ere, gainerakoak merkatu pribatuan daude eskaintzan –nahiz eta gehienak erosteko izan: une honetan hiriko 1.020 etxebizitza daude salgai higiezinaren atari nagusian eta soilik 92 alokatzeko–.

Hori dela eta, esan daiteke etxebizitza parkean modu iraunkorrean bizi diren pertsonak eta familiek geroz eta modu intentsiboagoan erabiltzen dutela parke hori. Bat dator hori hiriko etxebizitza-parkearen gaineko geroz eta presio handiagoarekin eta etxebizitzaren geroz eta eskaintza txikiagoarekin, alokairuaren kasuan batez ere.

Hala ere, etxebizitza hutsak alokairu eskuragarrian jartzea erronka da; izan ere, higiezinaren atarietako eskaintzak adierazten du erosgai jartzen direla etxebizitza horiek modu masiboan.

Etxebizitzaren salerosketa-prezioak

Gasteizko higiezinaren merkatuak bere maila berreskuratu du azken urteetan, baina aurreko hamarkadarekin alderatuta, transakzioen protagonismoa erabilitako etxebizitzek dute egun, 10 salerosketatik 8 halakoak baitira.

Egungo salerosketa-prezioak, metro karratuko, 2.450 euro ingurukoak dira. Deigarria da, Bilbon eta Donostian ez bezala, erabilitako etxebizitzaren eta etxebizitza librearen arteko metro koadroko batez besteko prezioak ez duela ia alderik, eta kasu horretan bakarrik dago nabarmen 3.000 eurotik behera.



Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoaren alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	16/06/2025 10:16:56
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	8/26
 4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM			

Hala ere, etxebizitza erabilien egungo prezioak beste hiriburuetakook baino baxuagoak izan arren, hazkunde nabarmena izan dute Higiezinaren Salerosketaren Estatistikak erregistratutako datuen arabera (2012-batez besteko salmenta-prezioa 180.000 inguru; 2024- batez besteko salmenta-prezioa 230.000 inguru), % 26 handitu dira.

Batez besteko prezioaren bilakaera horrek 2 fase izan ditu. Lehenengoa 2012tik 2018ra doana da, erabilitako etxebizitzaren urteko batez besteko prezioa ia 170.000 eurora jaitsi zen. Eta beste fasea 2019tik aurrerakoa da, prezioen gorakada handia izan da eta Gasteiz bizitegi-merkatuko tentsio eremuaren legezko definizioaren barruan sartu da.

Hain zuzen ere, aldi horretan zehar (2019-2024) salmentako etxebizitzaren prezioa % 27,5 igo da, KPIa+3 puntu bilakaeraren oso gainetik, % 22,4koa baita hori.

Hori guztia dela eta, egungoa prezioen hazkunde handiko testuinguru gisa defini daiteke. Izan ere, nahiz eta zifrak gainerako hiriburuetakook baino baxuagoak izan, etorkizunean joera horrek jarraituko duela aurreikusten da, higiezinaren atarietan erosteko 1.000 etxebizitza baino gehiago eskaini arren.

Etxebizitzaren garestitze-egoera ez da lehengoratu, nahiz eta merkatu pribatua eskaintza egon eta finantzaketa lortzeko baldintzak hobetu, higiezinaren burbuilaren garaian lehengoratu ez zen moduan, eta orduan askoz ere etxebizitza gehiago eraikitzen ziren. Etxebizitzak prezio eskuragarrian eskaintzeko jarduketa koordinatu eta planifikatuak egin behar dira etxebizitza babestuen erregimen guztietan eta hiriko eremu guztietan.

Alokairuen prezioa

Alokairu-merkatuari dagokionez, Eustatek 2023rako argitaratutako azken datuen arabera, Gasteizko alokairu libreko etxebizitzaren parkea 17.702 etxebizitzak eratu zuten, udalerriko etxebizitza guztien % 16,5ek. Hala, alokairuko etxebizitzaren pisu erlatiboa Euskadiko batez bestekoaren gainetik dago ehuneko 1,7 puntutan.

2011n, 8.680 etxebizitza soilik zeuden alokairuan eta familia-etxebizitza guztien % 8,8 ziren soilik. Hortaz, alokairu-merkatua % 103,9 handitu da. Jabetzako etxebizitzaren kopurua, berriz, % 3,9 handitu da aldi horretan bertan.

Beste hiriburuekin alderatuta, Gasteizko alokairuko etxebizitzaren parkearen pisu erlatiboa Bilbokoaren bi hamarren gainetik dago (% 16,7), baina Donostiakoaren azpitik nabarmen (% 20,6).



Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoaren alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	16/06/2025 10:16:56
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	9/26
 4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM			

Eskainitako prezioei dagokienez, tentsio eremu izendatzeko kontatzen diren azken 5 urteetan (2017-2022 aldia), alokairuak % 21,7 handitu dira eta 2022ko batez besteko prezioa 715,8 eurokoa zen. AMEn erregistratutako azken prezioei erreparatuz gero, prezioak are altuagoak dira: 2024ko hirugarren hiruhilekoan erregistratutako prezioa 777,6 eurokoa da dagoeneko batez beste (hornikuntzekin lotutako gastua zenbatu gabe).

Dinamika horrek inpaktu negatiboa sortu du dagoeneko merkatu librean bizi diren pertsona eta familiengan, kostu altua ordaindu behar baitute haien diru-sarreraren mailarekin alderatuta (famiien batez besteko diru-sarrerak baino baxuagoak izaten dira normalean) eta alokairuko lehen etxebizitza eskuratu nahi duten pertsonekin alderatuta.

Egiaztatuta geratu den moduan, 2022ra arte erregistratutako alokairuen prezioaren arabera, familiek beren errenta eskuragarriaren % 30 baino gehiago bideratu behar dute alokairura, % 30,6 zehazki.

Prezioen bilakaera ikusita, alokairuak ordaintzeko ahalegina handitu behar izatea aurreikusten da. Ondorioz, alokairu eskuragarria duten etxebizitzak sustapenak indartu behar dira eta errentak ordaintzeko egin behar duten ahalegin ekonomikoa murrizteko dirulaguntzen lerroak indartu.

EDUKITZAILE HANDIAK

Ogasun Sailak emandako datuen arabera, Gasteizko udal-mugartean, gutxienez bizitegi-erabilerako 5 higiezin dituzten pertsona fisiko edo juridikoen jabetzakoak dira 3.486 etxebizitza (enpresak + pertsona fisikoak). Hau da banakapena:

Mota	Kopurua	Etxebizitza kopurua
Enpresak	71	2.077
Pertsona fisikoak	219	1.409
guztira	290	3.486

Organismo ofizialek (administrazio publikoak) etxebizitzak babes publikoko etxebizitzak prezioak arautzen dituzten araudien bitartez erregulatzen dituztela aintza hartuta, prezio eskuragarriak ezartzen dituzte eta hortaz ez daude zerrenda honetan gehituta. Memoria honetan proposatutako definizio zehatzean jasotzen da kontsiderazio hori.

10



Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoaren alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	16/06/2025 10:16:56
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	10/26



4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM

Alabaina, edukitzaile handi pribatuek prezio libreak aplikatzen dituztenez haien jabetzako etxebizitzetan, alokairuen prezioa KPIaren edo beste indize batzuen gainetik handitzen da. Hain zuzen ere, indize hori aplikatzea komeni da errentamendu-kontratuen prezioen hazkundeari eusteko.

Edukitzaile handi pribatuen jabetzako etxebizitzaren kopurua handia da, egungo alokairu-parkearekin alderatuta (hiriko alokairu-parkearen % 20 inguru). Horregatik, alokairuko etxebizitzaren eskaintzarik ez dagoenez, udalerriko edukitzaile handiek eragin adierazgarria izan dezakete alokairu-kontratuetaiko prezioen konfigurazioan.

Egoera horren aurrean, beharrezkoa da Gasteizko tentsio handiko merkatu-eremuko edukitzaile handien definizio zehatza egitea, edukitzaile handiek eskaintzan jarritako etxebizitzak 12/2023 legean aurreikusitako aginduetara egokitzeko eta, hala, alokairuaren prezioak kontrolatzeko, erreferentziatzeko prezioen indize-sistemaren bitartez. Halaber, egoera ekonomiko zaurgarrian dauden maizterrak babesteko gainerako neurriak ere aplikagarriak izango dira.

Hortaz, proposamena da 12/2023 Legearen 3.k) artikulua ahalbidetzen duen definizio zehatza hau izatea Gasteizko tentsio handiko etxebizitza-merkatuaren eremuarentzat:

“Gasteizko bizitegi-merkatuko tentsio eremuaren barruan, edukitzaile handitzat hartuko dira bizitegi-erabilerako hiriko bost higiezin edo gehiago dituzten pertsona fisikoak edo juridikoak, garajeak eta trastelekuak kontuan hartu gabe, eta administrazio publikoen, horien erakunde instrumentalen edo horiek gehiengoz parte hartzen duten sozietateen jabetzako etxebizitzak kontuan hartu gabe”.

Aurrekoarekin bat etorritik, edukitzaile handiak alokatzaileak diren kontratuen kasuan, espedientearen ebazpenean honakoa ager dadin eskatzen da: Etxebizitza Eskubideari buruzko maiatzaren 24ko 12/2023 Legearen 19. artikuluan, lehenengo amaierako xedapenean, bosgarren amaierako xedapenean eta seigarren amaierako xedapenean ezarritako zehaztapenak aplikatuko direla. Era berean, bizitegi-merkatuko tentsio eremuaren indarraldian zehar aplikagarriak izan daitezkeen beste xedapen batzuk ere aplikatuko dira.

11



Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoaren alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	16/06/2025 10:16:56
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	11/26
 4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM			

5 urtez alokatu gabe daramaten etxebizitzak

Azken 5 urtetan alokatu gabe egon diren etxebizitza berrien artean etxebizitza multzo nagusia da egun hutsik dauden edo gutxi erabiltzen diren etxebizitzena (erroldatutako pertsonarik gabeko etxebizitzak) eta alokairuen neurririk gabeko hazkundearen testuinguru honetan (bai etxebizitza osoena, bai logelena), sarbide-erregimen horretan merkaturatu daitezke.

Adierazi dugun moduan, kalkulatzen da Gasteizen 12.100 etxebizitzatan ez dagoela inor erroldatuta, etxebizitza guztien % 10,2. Zenbateko hori udalerriko alokairuko etxebizitzen parkearen (17.702 etxebizitza) % 68 da gutxi gorabehera; beraz, alokairu-merkatu libreria ateratzeko araudirik ez dagoenez eta eskarien kopurua handia dela baliatuz, egungo alokairuko etxebizitzen prezioen joeran aldaketa handiak eragingo lituzke.

Hortaz, helburua da 2012tik gertatzen ari den kontrolik gabeko prezioen prozesua etetea, milaka etxebizitza pribatu alokairu-merkatuan sartuz.

Egia da alokairu-merkatuaren bitartekaritzarako programek, esaterako Bizigunek, aukera ematen dutela etxebizitza horien zati bat alokairu eskuragarria bideratzeko. Alabaina, boluntarioki atxikitzeo programak direnez, neurri gehigarriak ezarri behar dira alokairuen prezioa kontrolatzeko errentatzaileentzat, prezioekin gehiago espekulatzea ekiditeko.

Hori dela eta, bizitegi-merkatuko tentsio eremuan kokatuta dauden eta izendapena indarrean sartu **aurreko bost urteetan alokairu-kontraturik indarrean izan ez duten** etxebizitzen alokairu-kontratuetan alokairua mugatzeko eskatzen dugu, Hiri Errentamenduei buruzko azaroaren 24ko 29/1994 Legearen 17. artikuluko 7. atalean aurreikusten den moduan; modu horretan, kontratu berriaren hasieran hitzartutako alokairuak ezingo du gainditu erreferentziazko prezioen indize-sistemaren arabera aplikagarria den gehieneko prezioa.

12



Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoaren alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	16/06/2025 10:16:56
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	12/26
 4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM			

Adierazle sozioekonomikoak

Gasteizko familien errenta 38.943 eurokoa da, hau da, termino nominaletan % 40,4 handitu da mende hasieratik (urtean % 2 batez beste). Hala ere, 20 urte baino gehiagotan pilatutako batez besteko errentaren hazkunde hori Euskadi osoan erregistratutakoa baino baxuagoa da (% 63,9).

Hazkunde hori ez da homogeneoa izan denboran zehar eta hiru aldi bereizi behar dira (diagnostikoaren 10. grafikoa). Lehen aldia, hazkunde handikoa (2001-2011): Gasteizko familien batez besteko errenta % 29,2 igo zen. Bigarren aldia (2011-2015), beherakada nabarmenekoa: krisi ekonomikoaren ondorioz; % 8,4ko beherakada izan zen, erkidego osokoa baino askoz ere handiagoa (-% 3,8). Azkenik, pixkanakako susperraldia ikus daiteke (2015-2022); aldi horretan, Gasteizko familien batez besteko errenta % 18,6 igo zen.

Aurreko horrez gain, kontuan izan behar da aztertutako aldian (2001-2022), KPIa % 54,8 handitu dela. Horrek esan nahi du familien erosahalten eraginkorra murriztu egin dela termino errealetan.

Genero-ikuspegitik (diagnostikoaren 11. grafikoa), arrakala handia dago oraindik ere gizonen eta emakumeen artean, eta murriztu den arren, nabarmena izaten jarraitzen du. Gizonek eskuragarri duten batez besteko errenta 23.644 eurokoa da eta emakumeena 16.566 eurokoa (gizonek 2001 zuten 15.850 eurokoa baino apur bat handiagoa). Arrakala horren ondorioz emakumeek ahalegin ekonomiko handiagoa egin behar dute, errenta baxuagoa dutelako eta aurrezte eta finantzaketa eskuratzeko zailagoa delako.

Laburbilduz, lehen etxebizitza eskuratu nahi dutenentzat egoera are zailagoa da azken urteetan, batez ere lan-baldintzak ez direlako hain onak —soldata baxuak ibilbide profesionala hastean— eta lan-merkaturako sarbidea zailtzen dutelako. Horrek guztiak ahalegin ekonomiko handiagoa ekarri du, bai etxebizitza bat eskuratzeko, bai ordaintzeko, eta inpaktu negatiboa izan du azken urteetan Gasteizen etxebizitza bat eskuratzen ahalegindu diren pertsonen eta familien artean.

Lehenago azaldu dugun moduan, eskuragarri dagoen errenta hori alokairuko etxebizitzaren prezioarekin alderatuz gero, Gasteizek betetzen du udal-mugartea bizitegi-merkatuko tentsio eremu izendatzeko eskaera egiteko legezko baldintzetako bat, alokairuaren errentaren eta hornikuntzen gastua familiek eskuragarri duten errentaren % 30 baino handiagoa baita (% 30,1).

13



Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoaren alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	16/06/2025 10:16:56
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	13/26
 4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM			

Etxebizitza-premiak eta -eskaria

Etxebizitza eskuragarriaren eskariaosatzen duen kolektibo nagusia gazteena da, bizi diren familiako etxebizitzatik kanpo etxe propioa sortzeko lehen etxebizitza eskuratu nahi dutenena (emantzipazioa).

Kolektibo horren dimentsioa behar bezala eskuratzeko, diagnostikoan Erroldaren azterketa xehea egin da. Horren bitartez ondorioztatu da 18 eta 34 urte bitarteko biztanleria 41.853 pertsona izatera igaro dela eta Gasteizen erroldatutako herritar guztien % 16,6 dela.

Lan horren arabera, 18 eta 34 urte bitarteko 15.128 pertsona egongo ziren emantzipatuta guztira Gasteizen 2023an. Horrek esan nahi du emantzipazio-tasa adin horretako biztanleria osoaren % 36,1ekoa izango zela. Hortaz, Gasteizko gazteen emantzipazio-tasa Euskadi osoko batezbestekoa baino handiagoa da (% 32,9).

29 eta 34 urte bitarteko gazteen emantzipazio-tasa % 62,4an dago. Aldiz, 29 urtetik beherako adin-estratuetan tasa hori nabarmen murrizten da; % 31,7 da 24-29 urte bitartekoen artean eta % 12,8 24 urtetik beherakoetan.

Bestalde, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza Beharrei eta Eskariari buruzko Inkestaren arabera, 2023an, 18 eta 44 urte bitarteko 10.582 pertsonak adierazi zuten datozen 4 urteetan etxebizitza bat eskuratzeko beharra izango dutela. Hala ere, pertsona horien egoera ekonomikoak asko baldintzatzen du lehen etxebizitza eskuratzeko duten gaitasun eraginkorra. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten 2.047 pertsonak soilik adierazi dute behar horri erantzuteko diru-sarrera nahikoak dituztela. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten bost pertsonatik bat bakarrik da; hortaz, gainerako % 80k ez du diru-sarrerarik edo uste du ez direla nahikoak emantzipatu ahal izateko.

Egoera hori oso lotuta dago lan-prekarietatearekin eta soldataren mailarekin eta eragin zuzena du etxebizitza ordaintzeko egin beharreko gehiegizko ahaleginean. Etxebizitza bat eskuratzeko beharra duen 18 eta 44 urte bitarteko biztanleriaren erdiak ez du enplegu egonkorrik eta horrek zaildu egiten du, zailtzarik gabe, lan-egonkortasuna lortzea, etxebizitza bat erostea edo alokatzea planteatu ahal izateko, merkatu librean behintzat.

Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonak, diru-sarreraren eskuragarritasunaren arabera. 2023

Bereko diru-sarrera edo errentaren bat dutenak					
	Nahikoa diru-sarrerarekin	Diru-sarrerak ez dira nahikoa edo ez dira erregularrak	Diru-sarrerak dituztenak, guztira	Diru-sarrerarik gabe	Beharra dutenak, guztira
Guztira	2.047	5.683	7.730	2.852	10.582

Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila

14



Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoaren alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	16/06/2025 10:16:56
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	14/26
 4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM			

Egoera ekonomiko hori dela eta, alokairuaren aukerak garrantzi handia du lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen artean. Garrantzi berezia hartzen du alokairuan dauden etxebizitzaren parkearen pisua Gasteizko etxebizitzaren parke osoarekin alderatuz gero. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten eta diru-sarrera propioak dituzten 18 eta 44 urte bitarteko pertsonen % 35,1ek alokairuaren alde egiten duen arren, % 20,7k dio berdin zaiola alokatzea edo erostea.

Babes Publikoko Etxebizitzaren Eskatzaileen Erregistroan (Etxebide) erregistratuta dauden etxebizitza-eskatzaileei dagokienez, alokairuaren eskariak garrantzi berezia du diru-sarrera gutxien dituzten kolektiboen artean. Etxebiden izena emanda dauden 10 bizikidetz-unitatetik 9 inguruk alokairuko babes ofizialeko etxebizitza eskatzen du (12.249 eskaera). Jakina den moduan, babestutako alokairuaren eskaria osatzen duten bizikidetz-unitateen egoera bereziki prekariora da (12.000 euroko batez besteko diru-sarrerak).

Aldiz, erosteko erregimenean dauden babestutako etxebizitzak eskatzen dituzten bizikidetz-unitateek diru-sarrera altuagoak dituzte nabarmen, 27.000 euro ingurukoak bizikidetz-unitate bakoitzeko.

Garrantzia berezia duen faktoreetako bat da agerikoa dela babestutako etxebizitza eskatzen duten eta alokairu libreko etxebizitza batean emantzipatuta bizi diren pertsonen eta familien ehuneko altua dagoela.

Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Behatokiaren txostenetan islatuta ageri da egiturazko joera hori Euskadi osoan. Pertsona eta familia horiek alokairu libreko merkatuaren zati oso garrantzitsua dira eta diru-sarreraren maila baxua eta alokairua ordaintzeko egin behar duten ahalegin ekonomiko handia dituzte bereizgarri. Halaber, gero eta ohikoagoa da etxebizitza beste bizikidetz-unitate batzuekin partekatu behar izatea eta dirulaguntzak eta prestazioak jasotzea errenta ordaindu ahal izateko.

Duela gutxi, Etxebizitzaren Euskal Behatokiak Etxebiden izena emanda dauden eta alokairuko etxebizitza babestua eskatzen duten pertsonen eta familiei buruzko datuak argitaratu ditu, eta azterketa zehatza egin du Euskadiko hiru hiriburuetarako.

Etxebizitzaren Euskal Behatokiak egindako azken inkestaren arabera, izena emanda dauden pertsonen eta familien % 78,7 alokairu libreko etxebizitza batean dago emantzipatuta Euskadin. Gasteizen kasuan, ehuneko hori % 83,3ra heltzen da, hiru hiriburuetakoko ehunekorik altuena.

Gasteizko etxebizitzaren prezio baxuagoa dela eta, etxebizitza eta gela bakoitzeko ordaintzen den batez besteko errenta gainerako hiriburuetan baino txikiagoa da. Pertsona horiek beren diru-sarreraren % 37 bideratzen dute alokairura.

15



Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasunean egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoaren alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	16/06/2025 10:16:56
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	15/26
 4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM			

Etxebizitza-politikaren erantzuna

Gasteizek betetzen ditu bizitegi-merkatuko tentsio-eremu izendatzeko eskaera egiteko legez ezarritako baldintzak, nahiz eta babes publikoko etxebizitza berrien garapenean erreferentea izan.

Hain zuzen ere, Udalak zein Eusko Jaurlaritzak sustatutako Gasteizko etxebizitza-politikari esker, azken hamarkadetan herritarren beharrei erantzun ahal izan zaie eta nabarmen arindu da etxebizitza bat lortzeko zailtasunik handienak dituzten eta/edo etxebizitza ordaintzeko gehiegizko ahalegin ekonomikoa egin behar duten pertsonen eta biztanleria-taldeen egoera, batez ere alokairuen kasuan.

Hala, Gasteizko etxebizitza babestuen parkea da Euskadiko udalerri handietatik garrantzitsuenak. Horrek inplikazio positiboak ditu etxebizitzaren prezioa baxuagoa delako eta etxebizitza eskuratzeko irisgarritasun ekonomiko hobea dagoelako, Euskadiko beste hiriburuekin alderatuta. Egun, babestutako 21.099 etxebizitza daude, eta horietatik 19.290k kalifikazio iraunkorra dute; hortaz, aktibo publiko garrantzitsua dira hurrengo belaunaldientzat.

Babestutako parke hori osatzeko eta indartzeko, Eusko Jaurlaritzak sustatzen dituen etxebizitza hutsak mobilizatzeko programei esker, duela urte batzuetatik, alokairuko etxebizitzaren eskaintza handitu daiteke prezio eskuragarrian. 2025 hasieran, Bizigune bitartez mobilizatutako etxebizitza batean bizi diren pertsona eta familien kopurua 503koa da, eta horri beste 14 etxebizitza gehitu behar zaizkio ASAP programaren bitartez.

Alokairua ordaintzeko dirulaguntzen eta prestazioen sistema tresna erabakigarri indartsua da, eta baliabide gutxien dituzten eta Gasteizen bizi diren bizikidetza-unitateei laguntzen die alokairua ordaintzen.

- 2.601 pertsona inguruk jasotzen dute egun DSBeri lotutako Etxebizitzarako Prestazio Osagarria.
- Gasteizen alokairu libreko etxebizitza batean bizi diren 1.206 pertsona edo bizikidetza-unitate dira Gaztelagun programaren onuradun 2025ean, eta hiru pertsonatik bi 24 eta 29 urte bitarteko adin-tartean daude.
- Horrez gain, Gasteizen erroldatutako 2.859 pertsonak dute aitortuta Etxebizitza Eskuratzeko Eskubide Subjektiboa eta 1.684k jasotzen dute Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoa.

16



Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoaren alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	16/06/2025 10:16:56
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	16/26
 4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM			

Halaber, Eusko Jaurlaritzak eta Udalak alokairua ordaintzen laguntzeko prestazioen eta dirulaguntzen sistema zabala eskaintzen dute, eta, ondorioz, alokairu librean bizi diren pertsona eta familia askok alokairuaren errenta ordaintzeko dirulaguntzak eta prestazioak jasotzen dituzte.

Hortaz, azken hamarkadetan etxebizitza- eta gizarte-politika aktiboa izan arren eta babestutako etxebizitzaren parke handia eratu arren, Gasteizko etxebizitza-merkatua tentsio-egoeran dago.

Gasteizko etxebizitza-parkearen % 20 gizarte-politikara bideratutako etxebizitzek osatzen gertu egon arren¹ (hiri askok 20 urteko epean lortu nahi dute hori), esperientziak erakusten du zaila dela parke pribatuak eragindako inertziei aurre egitea etxebizitzaren funtzio soziala behar bezala bermatuko duten neurri gehigarriak gabe.

Horregatik, memoria honekin batera jasotzen den planeko neurri espezifikoek gain, hiria tentsio eremu izendatzeak onurak ekarriko dizkie babes publikoko etxebizitza batean bizi ez diren eta etxebizitza egonkor eta eskuragarria izateko zailtasun handiak dituzten milaka familiari.

¹ Etxebizitza-eskubideari buruzko 12/23 legearen bigarren xedapen iragankorra. Gizarte-politiketara bideratutako etxebizitza-parkearen helburuak.

1. 27. artikulua aipatzen dituen helburuak ezartzeari dagokionez, urtebete igaro da lege hori indarrean sartu zenetik eta lurralde-administrazio eskudunek ez dute denbora-esparru eta helburu espezifikorik ezarri. Hortaz, erreferentzia orokorra da 20 urteko epean gizarte-politiketara bideratutako etxebizitzaren kopurua % 20koa izatea etxebizitza-parke osoaren gainean, bizitegi-merkatuko tentsio-eremu izendatu diren udalerrietan.

2. Aurreko atalean aipatzen den gizarte-politiketara bideratutako etxebizitzaren parkea handitzeko helburua betetzeko eta 27.2 artikuluko c) hizkian adierazitako jarduketaren finantzaketa egokia ebaluatzeko, lurralde-administrazio eskudunek urtero zehaztu beharko dituzte inbertitutako kopuruak eta aipatutako helburuetan lortutako aurrerapen-maila, araudian aurreikusitakoaren arabera.

17



Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoaren alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.

Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua) CSV (Código Seguro de Verificación)	4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM	Data eta Ordua Fecha y Hora	16/06/2025 10:16:56
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	17/26
 4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM			

3 TENTSIO EREMU IZENDATZEA AHALBIDETZEN DUTEN INGURUABARRAK BETETZEAREN JUSTIFIKAZIOA

Abenduko Etxebizitza Behatokiaren azken txostenean adierazten den moduan, Gasteizek Bizitegi Merkatuko Tentsio Eremu izendatzea eskatzeko alokairu-merkatuaren hiru baldintzak betetzen ditu, etxebizitza-eskubideari buruzko 12/23 Legean aurreikusitako legezko bi kasuen arabera:

Gasteiz tentsio handiko udalerrri gisa tipifikatzen duten adierazleak

1.1. IRIZPIDEA Alokairuaren prezioaren igoera informazio estatistikoa dagoen azken 5 urteetan

Udalerrria	2018 Hileko batez besteko alokairu- errenta	2023 Hileko batez besteko alokairu- errenta	1.1. irizpidea Errentaren igoera 5 urtetan
Gasteiz	619,5	750,5	% 21,2

1.2. IRIZPIDEA Salerosketaren prezioaren igoera informazio estatistikoa dagoen azken 5 urteetan

Udalerrria	Salerosketaren prezioa 2019ko IV. HH	Salerosketaren prezioa 2024ko IV. HH	1.2. irizpidea Salerosketen prezioaren hazkundera 5 urtetan
Gasteiz	178.775	227.941	% 27,5

2. IRIZPIDEA. Alokairu-errenta ordaintzeko ahalegina, errenta erabilgarriaren arabera.

Udalerrria	2022 Udalerrriko famiilen errenta erabilgarria	2022 Hileko batez besteko alokairu- errenta	2. irizpidea. Errenta ordaintzeko ahalegina.
Gasteiz	38.943	711,0	% 30,6

Iturria: Etxebizitzaren Euskal Behatokia. Eusko Jaurlaritzza.

18



Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoaren alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.

Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua CSV (Código Seguro de Verificación))	4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM	Data eta Ordua Fecha y Hora	16/06/2025 10:16:56
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	18/26



4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM

Irizpideak Gasteizen aplikatuta, etxebizitza ordaintzeko batez besteko ahalegina neurtzeko erabiltzen den alokairuaren gastuen eta oinarritzko gastuen eta hornikuntzen baturak udalerrian eskuragarri dagoen batez besteko errentaren % 30eko kota gainditzen du eta % 30,6ko ratoria iristen da hiri osoan.

Alokairuaren batez besteko prezioak azken 5 urteetan izan duen igoerari dagokionez, 2018 eta 2023 artean % 21,2 igo da batez besteko alokairua, hau da, legeak tentsio eremu izendatzeko ezartzen duen % 19,6ko muga (KPIa + ehuneko 3 puntu) baino gehiago.

Bestalde, etxebizitzaren prezioaren hazkundearekin lotutako adierazle berriak ere legez ezarritako kota gainditu du (KPI + ehuneko 3 puntu) informazio estatistikoa jaso den azken 5 urteetan. Hala, Gasteizen erregistratutako salerosketen batez besteko prezioa asko handitu da azken 5 urteetan (kasu honetan, 2019 eta 2024 artean) eta % 27,5eko hazkunde-tasara iritsi da, % 22,4ko kotaren oso gainetik (KPI + 3 puntu).

Hori guztia dela eta, Gasteiz bere osotasunean bizitegi-merkatuko tentsio eremu gisa kalifikatzeko legez eskatzen diren baldintzak betetzen dira. Dena den, datozen 3 urteetan etxebizitza eskuragarriaren eskaintzaren eta eskariaren arteko desorekak zuzentzeko edo arintzeko ekintzak egin beharko dira, desoreka horiek biztanleei eragiten baitiete.

19



Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoaren alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	4KRPIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	16/06/2025 10:16:56
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	19/26
 4KRPIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM			

4 PLAN ESPEZIFIKOAN PROPOSATUTAKO NEURRIAK ETA GARAPENENAREN EGUTEGIA

12/23 Legeak 18. artikuluko 4. paragrafoan ezartzen duen bezala, lurralde eremu bat bizitegi-merkatuko tentsio eremu izendatuz gero, administrazio eskudunak plan espezifiko bat idatzi behar du. Plan horretan, tentsio eremu izendatzean ikusitako desorekak zuzentzeko beharrezko neurriak proposatu behar ditu, baita neurri horiek garatzeko egutegia ere.

Eusko Jaurlaritzak tentsio eremu izendatzeko prestatu duen protokoloari jarraituz, eta 3 urterako **neurri-plan espezifiko bat** ezartzeak administrazioen arteko koordinazioa eskatzen duenez etxebizitzak planifikatu, programatu eta kudeatzeko, plan-proposamen bat erantsi zaio memoria honi. Hemen duzu laburbilduta planaren proposamena.

1. ARDATZA. Alokairu eskuragarria sustatzea.

“Etxebizitza-politikaren erantzuna” atalean aztertu den moduan, babes publikoko etxebizitza-parkearen gomendatutako estandarrak betetzetik oso gertu dago Gasteiz (12/23 legearen arabera gizarte-politiketara bideratutako etxebizitzak dira eta 20 urteko epea ematen du hori betetzeko) eta Eusko Jaurlaritzaren 2036rako Etxebizitzaren Itun Soziala sinatu zuten eragileek hasieran planteatu zuten kalifikazio iraunkorreko babes publikoko etxebizitzaren % 12 lortzeko helburuaren gainetik.

Hala ere, erronka handiak ditu Gasteizek etxebizitzaren arloan, nagusiki:

- Behin betiko onartzeke dauden Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren printzipio estrategikoak gauzatzea, tartean, Salburua eta Zabalgana auzo berriak birdentsifikatzea eta betetzea, hiriko bizitegi-garapenaren protagonistak baitira.
- Alokairuko etxebizitzak sustatzea, ETXEBIDEN izena emanda dauden eta etxebizitza-beharrik handiena duten pertsona gehienen eskariari erantzuteko, baita herritarren diru-sarrera ekonomikoen arabera iragarriak diren salmentako beste etxebizitza mota batzuk ere (etxebizitza tasatua).
- Etxebizitza hutsen arazoa. Neurrien plan honekin batera egindako diagnostikoaren arabera, 2.262 etxebizitza inguru daude eta horietatik erdia gutxi gorabehera alokairu-merkatuaren bitartekaritzako programa publikoetan sar litezke.

20



Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoaren alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	16/06/2025 10:16:56
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	20/26
 4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM			

Horretarako, Gasteizko Udalak etxebizitza eskuragarriaren eskaintza handitzeko proposamen errealista bat planteatu du. Hori dela eta, planaren barruko lursail guztiak dagoeneko urbanizatuta eta eraikitzeko prest dauden lursailak dira, lizentziekin lotutako legeko izapide guztiak egin ondoren; izan Eusko Jaurlaritzak laga ondoren (lankidetzak publikoa), izan, Zabalgunea 21 erakundearen lursailen kasuan, besterendu ondoren, gero sustatzaile pribatu batek eraikitzeko (lankidetzak publiko-pribatua). Lan-ildo horiez gain sustapen pribatuak ere gehituko dira.

Horren arabera, neurrien plan honek aurreikusten du 2026-2028 aldian zehar 2.965 etxebizitza egiten hastea, gutxi gorabehera % 53 alokairukoak, honela bereizita:

- Lankidetzak publikoa (Gasteizko Udaren eta Eusko Jaurlaritzaren arteko hitzarmenak): 1.592 etxebizitza Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailari lagatako lursailen gainean, alokairuko etxebizitzak sustatzeko.
- Lankidetzak publiko-pribatua: lursailak sustatzaile pribatuei besterentzea, babes publikoko etxebizitzak egiteko: 447 etxebizitza, 214 babes sozialekoak eta 233 tasatuak.
- Ekimen pribatuaren sustapena: 859 etxebizitza babes sozialekoak eta 77 tasatuak.

Babes publikoko etxebizitzak sustatzeaz gain, etxebizitza eskuragarrien parkea sortuko da, **alokairu-merkatuko bitartekaritza-programak sustatuz**, edo alokairu-merkatuan esku-hartzera bideratutako neurriak sustatuz, etxebizitza hutsak alokairura bideratzeko.

Hala, helburua da udalerrian Bizigune eta ASAP programei buruzko informazioa ematen jarraitzea.

Etxebizitzak ohiko bizitegi gisa erabil daitezten sustatzeko eta desokupazio-fenomenoak ekiditeko **neurri fiskal eta parafiskalei** dagokienez, hainbat neurri garatuko dira:

- Foru-araudiak onartzen duen OHZren ahalik eta gainkargurik handiena aplikatzen hasi dira eta % 50eko igoera aurreikusten da subjektu pasiboaren edo hirugarrenen (errentamenduari edo erabilera-lagatzearen bidez) ohiko bizilekua ez diren etxebizitzentzat. Ogasun Sailak uste du lehen ekitaldi honetan 5.700 etxebizitza baino gehiagori ezarri ahal izango zaiela gainordaina.
- Beste neurri batzuei dagokienez, hala nola kanonari, beharrezkoa da lehenik eta behin OHZren gainordainaren aplikazioaren irismena ebaluatzea eta erroldatutako pertsonarik ez dagoen etxebizitzak okupazioa sustatzeko egokia den aztertzea.
- Edonola ere, neurrien planak indarrean dirauen artean Gasteizko etxebizitza hutsen erabileraren gaineko azterketa egingo da, halako etxebizitza moten intzidentzia eraginkorra eta askotariko tipologia aztertzeko, bai eta hutsik dauden etxebizitzak ezaugarriak ere. Horretarako, 2015eko etxebizitza-legean eta etxebizitzaren funtzio sozialaren dekretuan jasotzen den etxebizitza hutsaren definizioa aplikatuko da.

21



Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasunez egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoaren alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	16/06/2025 10:16:56
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	21/26
 4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM			

2. ARDATZA. Etxebizitzen eraikinen parkearen eta hiri-birgaitzearen gaineko jarduketak

Planaren 2. ardatzak Gasteizko etxebizitza-parkea mantendu eta hobetzean jartzen du arreta, bai eta ohiko etxebizitza gisa sustatzean ere.

Estrategia nagusietako bat izango da erabilera turistikoko etxebizitzak kontrolatzea, HAPOn jasotzen den araudi berria aplikatuz. 2026-2028 neurrien planaren indarraldian sartuko da indarrean. Hala, araudi berriak erabilera tertziarriotzat hartuko ditu etxebizitza turistikokoak eta eraikin bakoitzeko beheko solairu batean soilik ahalbidetuko ditu halakoak.

Existitzen den etxebizitza-parkearen birgaitzea sustatzeari dagokionez, Udalak hobekuntza energetikoak egiteko eta irisgarritasuna hobetzeko dirulaguntzekin jarraituko du, igogailuak instalatzeko eta oztopo arkitektonikoak kentzeko pizgarriak emanez.

Halaber, eta birgaitzearen eta hiri-berroneratzearen arloko programen eta dirulaguntzen komunikazioa eta hedapen integrala indartzeko, etxebizitzaren arloko gaietarako herritarren arretarako puntua mantenduko da, 21 Zabalgunearen eta Zaramagako Opengelaren laguntzarekin. Azken horren kasuan, 2026ko udazkenera arte dirudienez.

Hiri-birgaitzearen estrategiarekin jarraituz, egoera berrikusi egingo da eta formulak aztertuko dira hiriko auzorik zaharrenetan esku hartzeko, Birgaitze Integraturako Eremuetan (BIE) eta Narriatutako Bizitegi Eremuetan (NBE) birgaitze-plan bereziak eginez.

3. ARDATZA. Prestazio-sistema, alokairurako laguntzak eta kolektibo kalteberak babestea

Gasteizko Udalak tradizionalki egin duen gizarte-politika bereziki sendoa eta berritzailea izan da bizitegi-bazterkeria egoeratik gertu dauden kolektiboen eta biztanle-taldeen egoera arintzeko estaldura handiko neurriak eta jarduketak ezartzeko garaian.

Halaber, emantzipatu nahi duten eta horretarako zailtasunak dituzten gazteei, zein emantzipatuta egon arren etxebizitza ordaintzeko gehiegizko ahalegin ekonomikoa egin behar duten pertsonei eta biztanleria-taldee zuzendutako prestazioen eta dirulaguntzen sistema indartu du azken urteetan Eusko Jaurlaritzak.

22



Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasunean egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	16/06/2025 10:16:56
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	22/26
 4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM			

Horri dagokionez, prestazioen sistema hori mantenduko du Planak, ezin baitzitekeen bestela izan, eta jarraipena egingo dio urtero egin beharreko ebaluazioen barruan, geroz eta konplexuagoa baita sistema.

Hala, azken urteetan Etxebizitzarako Eskubide Subjektiboa jarri da martxan eta Etxebizitzarako Prestazio Osagarria kudeatu da. Orain arte Lanbidek kudeatzen zuen, baina Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoa izango da hemendik aurrera eta Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak kudeatuko du.

Gainera, Udaleko Gizarte Zerbitzuek kudeatzen dituzten Larrialdietarako Dirulaguntzek bizitegi bazterkeria-arriskuan dauden kolektibo horien beharrei erantzuten diete, Eusko Jaurlaritzak kudeatzen dituen prestazioak nahikoak izan ez badira. Alokairuko etxebizitza edo hipoteka ordaintzeko zailtasunak dituzten pertsonen eta familien beharrei jarraipen indibidualizatua egiten diete gizarte-langileek.

Eusko Jaurlaritzaren emantzipazio-prozesuei laguntzeko egitasmoaren barruan, bi prestazio eta dirulaguntza nagusi jasotzen ditu planak 18 eta 35 urte bitarteko gazteentzat. Gaztelagun gazte errentariei zuzenduta dago eta Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak kudeatzen duen prestazio nagusia da. Emantzipa programak, berriz, alokairuko etxebizitza bat ordaintzeko edo erosteko zailtasunak dituzten 25 eta 29 urte bitarteko gazteei laguntzen die.

Horrek esan nahi du kolektibo horien estaldura maila nahiko handia dela, eta, prestazio-sistema horri esker etxebizitza eskuragarriaren eskaintzan dagoen defizita arindu nahi dela, batez ere alokairuen kasuan.

Hori horrela, ardatz honen helburua da etxebizitza ordaintzeko zailtasun gehien dituzten pertsonentzat eta familientzat modu subsidiarioan eskaintzen diren laguntza eta prestazioen gaineko jarraipena egitea, baita bizitegi-bazterkeria jasateko arriskuan dauden kolektiboei zuzendutako baliabideen gainekoa ere.

Hori aintzat hartuta, interesa duten pertsonen etxebizitzarekin lotutako laguntzen gaineko informazioa izateko baldintzak bermatuko dira. Udaleko zerbitzu teknikoei dagozkien eskaerak zuzenean kudeatuko dira, eta Aldundiari edo Eusko Jaurlaritzari bideratuko zaizkie haien eskumeneko programak.

Etxebizitzarekin lotuta, dirulaguntzen eta prestazioen sistema programa hauek osatzen dute:

23



Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoaren alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	16/06/2025 10:16:56
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	23/26
 4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM			

- Gazteen Emantzipaziorako Eusko Jaurlaritzaren Laguntzak: Gaztelagun eta Emantzipa.
- Eusko Jaurlaritzak gizarte-bazterkeria arriskuan dauden kolektiboentzako ematen dituen laguntzak, etxebizitza faltagatik: Etxebizitza eskuratzeko eskubide subjektiboa, Etxebizitzarako Prestazio Osagarria (EPO) eta Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoa (EPE).
- Programa horren barruan sartzen dira bizitegi-bazterkeria arriskuan dauden kolektiboek eta biztanleria-taldee zuzendutako Gasteizko Udalaren Gizarte Larrialdietarako Laguntzak, zein gizarte-bazterkeriaren egoerak prebenitzeko, ekiditeko edo arintzeko beharrezkoak diren gastu espezifikoek aurre egiteko baliabide nahikorik ez duten Gasteizko herritarrei bideratutako udal-prestazio ekonomiko eta dirulaguntza jarraituak.
- Tentsio eremu izendatzearekin eta 2023ko maiatzaren 24ko 12/2023 Legearekin lotutako ekintzak: alokairuaren prezioaren hazkundea mugatzeko eta errentariak babesteko neurriak.

4. ARDATZA. Gobernantza-sistemak eta erakundeen lankidetzak

Funtsezko helburua da erakundeen arteko koordinazio-sistemak indartzea, Planean integratutako hainbat ekintza eta konpromiso modu efizientean ezartzeko datoen 3 urteetan, Eusko Jaurlaritzarekin lankidetzan, eta herritarrentzako informazio- eta aholkularitza-baliabideak eta -sistemak indartzea, bereziki arreta- eta etxebizitza-behar gehien duten pertsona eta familientzat.

Hori horrela, Gasteizek EAE osoan duen garrantzi handiak agerian uzten du lankidetzak eta kooperazio publiko-pribatu horren arloan aurrerapausoak emateak duen garrantzia, 2036rako Etxebizitzaren aldeko Itun Sozialaren helburuak betetzeko.

Horri dagokionez, ardatz honen helburua da erabakiak hartzeko eta Planean jasotzen diren jarduketak jarraipena egiteko tresna eta sistema azkar eta eraginkorrak abian jartzea, Eusko Jaurlaritzarekin etengabe lankidetzan arituz.

Horregatik, planaren eraginkortasuna, efizientzia eta inpaktua ebaluatzeko eta jarraipena egiteko kudeaketa-tresnak planteatzen dira, besteak beste:

- Planaren exekuzioaren jarraipena egiteko eta koordinatzeko batzordea, udalaren zein Eusko Jaurlaritzaren parte-hartzearekin. Horien zeregin nagusia izango litzateke administrazio eskudunek aurrekontuan sartu beharreko laguntza eta finantza-neurri guztiak definitzea eta haien egutegia egitea, jarduketak gauzatuko direla bermatzeko.
- Eusko Jaurlaritzak argitaratzen dituen tentsio handiko eremu izendatzeko adierazleen urteko jarraipena eta ebaluazioa egiteko Planaren jarraipen- eta ebaluazio-sistema. Adierazleen jarraipena eginez, Planaren urteko jarraipena eta ebaluazioa egin daiteke, abian jartzen denetik hamabi hilabete igarotakoan.

24



Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoaren alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Seguruak) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	16/06/2025 10:16:56
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	24/26
 4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM			

5 ONDORIOAK

Maiatzaren 24ko 12/2023 Legeak, etxebizitzarako eskubideari buruzkoak, etxebizitzaren arazoaren lurralde-aniztasuna aitoritzen du, eta etxebizitza arloko administrazio eskudunek bizitegi-merkatuko tentsio eremu izendatzeko aukera aurreikusten du, biztanleentzako etxebizitza-eskaintza eskasa izateko arrisku berezia dagoen lurralde-eremuetan, eskuragarritasun-baldintza egokietan.

Eremu bat bizitegi-merkatuko tentsio eremu izendatzeko legez gaitutako administrazioa Eusko Jaurlaritza da, eta haren baitako etxebizitza arloko sailak berariaz gaitutako prozedurak aukera ematen du udal-erakundeak berak has dezan izendapenaren eskaera. Horretarako, honakoak idatzi eta igorri behar ditu udalak: udalerriko eskaintzaren eta eskariaren egoeraren diagnostikoa; etxebizitza eskuragarrien eskaintzaren defizita zuzentzeko edo egoerari buelta emateko neurrien plan espezifikoak; eta eskaeraren jatorriari buruzko justifikazio-memoria.

Horretan oinarrituta, memoria hau, "Gasteiz, Diagnostikoa eta Etxebizitza Plana. Emaizten txostena" eta "Gasteiz bizitegi-merkatu tentsionatu izendatzearekin batera doan neurrien plan zehatza". Horiek horrela, behar bezala justifikatzen da Gasteizko udalerria -udalerriko landa-eremua alde batera utzita, hiri-bilbean sartuta ez dauden toki-erakunde txikiek osatua- bizitegi-merkatu tentsionatu gisa deklaratzeko beharra, 1.1 (alokairuaren errentaren igoera azken 5 urteetan) eta 1.2 (salerosketan dagoen etxebizitzaren prezioaren igoera azken 5 urteetan) eta 2 (errenta eta hornidura-gastuak ordaintzeko ahalegin ekonomikoa) irizpideak betetzen direla egiaztatzean. Inguruabar horiek zailtasun larriak dakarte etxebizitza arrazoizko prezioetan eskuratzeko eta edukitzeko, eta modu negatiboan eragiten die Gasteizen bizi diren biztanle guztiei eta, bereziki, bizikidetz-unitateei eta pertsonei.

Horrela, eta herri-administrazioek etxebizitza eskuragarrien eskaintza handitzeko neurri espezifikoak modu planifikatuan hartzen dituzten bitartean, 3 urteko hasierako epean, ezinbestekoa da prezioen goranzko bilakaera geldiaraziko duten tresnak izatea, batez ere alokairu-merkatu librean. Tresna horiek maiatzaren 24ko 12/2023 Legean daude aurreikusita, etxebizitzarako eskubideari buruzkoan.

Horregatik guztiagatik, eta Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak egindako prozeduran oinarrituta, Gasteizko Udalak planteatutako eskaeraren aldeko ebazpena emateko eskatzen da, Gasteiz udalerria bizitegi-merkatuko tentsio eremu aitoritzen duen aginduaren bidez, gutxienez honako erabaki hauek jasotzen dituen:

25



Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoaren alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.

Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua) CSV (Código Seguro de Verificación)	4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM	Data eta Ordua Fecha y Hora	16/06/2025 10:16:56
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	25/26
 4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM			

1. Gasteizko udalerria, oro har, bizitegi-merkatuko gune pentsiodun izendatzea, udalerriko landa-eremua izan ezik, hiri-bilbean sartuta ez dauden toki-erakunde txikiek osatzen baitute.
2. Eremu horretarako esleitzea maiatzaren 24ko 12/2023 Legeak, etxebizitza-eskubidearen aldekoak, bizitegi-merkatuko tentsio eremu izendatutako eremuetan aplikatzea aurreikusten dituen administrazio-neurri eta -ahalmen guztiak.
3. Izendapenean eta hura garatzeko egutegian ageri diren desorekak zuzentzeko proposatutako "Neurrien plan espezifiko" onartzea, administrazio eskudunek 3 urteko hasierako epean behar bezala gauzatzeko hartutako konpromisoak zehaztuta, eta, batez ere, etxebizitza berriak eta zuzkidura-bizitokiak sustatzea alokairu eskuragarri.

26



Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoaren alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	16/06/2025 10:16:56
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	26/26
 4KRPBIYDVIXNM7WOAG5NIBVOGM			