



# Plan específico de medidas que acompaña a la declaración de la zona de mercado residencial tensionado en **Basauri**

Noviembre 2025

## ÍNDICE

<b>1.</b>	Antecedentes al plan de medidas	3
<b>2.</b>	La misión y la visión del Plan	5
<b>3.</b>	El Plan	6
	Eje 1: Fomento de la vivienda asequible	6
	Eje 2: Actuaciones sobre el parque de edificios residenciales y regeneración urbana	25
	Eje 3: Sistema de prestaciones, ayudas al alquiler y protección de colectivos vulnerables	31
	Eje 4: Coordinación institucional, información a la ciudadanía y seguimiento del Plan	39

# 1. Antecedentes al plan de medidas

La ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, en su artículo 18, establece que la declaración de un ámbito territorial como zona de mercado residencial tensionado (ZMRT) conllevará la redacción, por parte de la Administración competente, de un plan específico que propondrá:

- las medidas necesarias para la corrección de los desequilibrios evidenciados en la declaración de la zona de mercado residencial tensionado.
- su calendario de desarrollo.

Para dar cumplimiento a dicho precepto legal, el departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco ha definido un protocolo, orientado a desarrollar el procedimiento de declaración de ZMRT en la Comunidad Autónoma Vasca, que se inicia a propuesta de los Ayuntamientos que cumplen una serie de requisitos previamente definidos por el Observatorio Vasco de la Vivienda (OVV) del Gobierno Vasco.

Se parte de la premisa de que ostentan competencias en materia de vivienda tanto la Administración autonómica como las administraciones locales. destacando entre estas últimas las previstas en el artículo 25.2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local y en el artículo 10 de la ley 3/2015 de vivienda del País Vasco.

Por lo tanto, conforme a lo anterior, se recogen en el presente Plan las medidas y actuaciones que orientarán las políticas públicas en materia de vivienda a aplicar en la ZMRT del municipio de Basauri, durante un periodo de vigencia inicialmente previsto para 3 años.

De forma resumida, se plantea incrementar el grado de desarrollo del sistema residencial de protección pública en el municipio, así como el de otros tipos de viviendas en arrendamiento protegido, mediante los siguientes recursos:

- Los programas incluidos en la ORDEN de 7 de diciembre de 2021, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre actuaciones de fomento al alquiler y otras formas de uso de las viviendas y edificios residenciales, que pretende incrementar el número de viviendas en régimen de alquiler asequible, mediante el impulso de las políticas de vivienda en régimen de alquiler protegido por el Departamento competente en materia de vivienda, en colaboración con los Ayuntamientos
- La inclusión de los alojamientos dotacionales en el sistema residencial de protección pública, con el fin de fomentar la colaboración interinstitucional para su edificación y adjudicación a colectivos en los que se aprecie especialmente la necesidad de acceder a la vivienda -principalmente personas jóvenes y personas mayores- y creando una red pública de alojamientos dotacionales,

- Fomentar las viviendas colaborativas promovidas por asociaciones sin ánimo de lucro y cooperativas de viviendas, en régimen de cesión de uso.
- Los programas Bizigune y ASAP, ambos de intermediación en el mercado del alquiler de vivienda libre, destinados a movilizar viviendas privadas hacia el régimen del alquiler protegido, impulsando el incremento del parque de viviendas.

Además de estos programas destinados a incrementar el número de viviendas que conforman el parque residencial de alquiler asequible, existen otros programas y líneas subvencionables que se pretenden potenciar para facilitar a las personas el acceso al mercado de vivienda libre, en concreto:

- El derecho subjetivo a la vivienda, por el que se prevé la concesión de la prestación económica de vivienda (PEC) sustitutiva de la prestación complementaria de vivienda (PCV).
- El programa Gaztelagun y el Emantzipa, de ayudas al alquiler para personas jóvenes.

Algunos de estos programas se encuentran en proceso de renovación y adaptación a la realidad actual del mercado de la vivienda de la CAE, especialmente en lo que respecta a los precios máximos del alquiler que se incluyen en la normativa reguladora de los mismos, permitiendo unos mayores topes con especial pertinencia para las zonas tensionadas.

Por último, la normativa vasca dispone de diversas reglamentaciones, algunas muy recientes, que inciden en la cohesión social y territorial para el desarrollo del mercado residencial o en garantizar la función social de la vivienda:

- reservas de suelo para viviendas de protección pública, en base a lo previsto en el artículo 80 y la disposición adicional octava de la ley 2/2006 de suelo del País Vasco.
- la aplicación de la normativa vigente en materia de medidas fiscales y parafiscales que penalizan la desocupación de las viviendas vacías, como son los procedimientos de recargo del IBI habilitador por la normativa foral o la declaración de viviendas deshabitadas, con la correspondiente imposición del canon, que desarrolla el Decreto 149/2021, de 8 de junio, de vivienda deshabitada y de medidas para el cumplimiento de la función social de la vivienda.
- la regulación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas, previstas en el Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Además, se prevé la implantación de aquellas medidas que ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda prevé específicamente aplicables para aquellas zonas que son declaradas como tensionadas.

## 2. La misión y la visión del Plan

La **MISIÓN** explica la razón o propósito fundamental por la que se realiza este Plan de Vivienda:

Desarrollar los servicios y las políticas municipales necesarias para favorecer el acceso a una vivienda a precio asequible a las y los vecinos de Basauri, ayudando a la emancipación de la juventud de Basauri, así como a las personas y familias que destinan un mayor esfuerzo para el pago de las viviendas en las que residen.

La **VISIÓN** por su parte, define en qué situación espera encontrarse a Basauri cuando pasen los tres años que es el período de ejecución de las actuaciones comprendidas en el plan:

Lograr que la población de Basauri pueda acceder a la vivienda a un precio más asequible, favoreciendo la emancipación de las personas jóvenes para que puedan desarrollar su vida en Basauri, pudiendo atraer también población joven de otros municipios cercanos, y que, al mismo tiempo, se pueda mejorar la cohesión social del municipio, consecuencia de la implantación equilibrada de diferentes tipologías de vivienda, fomentándose también la rehabilitación sostenible del parque edificado.

El periodo de tres años durante el cual se implementará el Plan comenzará a partir de la publicación oficial de la declaración de zona de mercado residencial tensionado en los boletines oficiales correspondientes.

En cuanto al plazo temporal de vigencia de la declaración de zona de mercado residencial tensionado (3 años), así como del plan específico de medidas establecido, en caso de ser estimados, se entiende que se iniciaría ya comenzado el año 2026, con la publicación de la resolución emitida por el Ministerio de Vivienda, por lo que extendería sus efectos de fecha a fecha hasta el año 2029, estructurados de forma orientativa en los siguientes tramos:

- Primer periodo: 2026-2027
- Segundo periodo: 2027-2028
- Tercer periodo: 2028-2029

A continuación, se presenta de forma detallada el Plan que se desarrollará en los tres años siguientes desde la declaración de zona tensionada.

### 3. El Plan

Eje  
**1**

## Fomento de la vivienda asequible

**Objetivo**

Fomentar la promoción de vivienda a un precio asequible en los próximos tres años, mediante el desarrollo de nuevas promociones de vivienda protegida, la movilización de vivienda vacía y la conversión de locales en viviendas.

Estrategia  
**1.1.**

### Desarrollo del sistema residencial de protección pública, apostando de forma preferente por el alquiler

Acción  
**1.1.1.**

### Viviendas de protección pública y alojamientos dotacionales a iniciar en el periodo previsto de vigencia de la zona de mercado residencial tensionado 2026-2029

- Eje  
**1**
- Eje  
2
- Eje  
3
- Eje  
4



Imagen 1: Identificación de ámbitos urbanísticos.

	Estado	Denominación	Promotor
Concluido		Uribarri y Parque Pozokoetxe	Gobierno Vasco
		C.D. Basozelai	
		Sarratu	
En gestión		Azbarren	Ayuntamiento de Basauri
		San Miguel Oeste	
En proyecto		San Fausto – Bidebieta – Pozokoetxe	SEPES
		La Baskonia	

VPP Y ADAS PREVISTAS EN BASAURI						
	Vivienda Libre	Vivienda Tasada	Vivienda de Protección Social	Alojamientos Dotacionales	Entidad promotora	Estado
<b>Inicio en el periodo 2026-2029</b>						
A.R. 01 AZBARREN			242	24	Ayto / CAPV	En Gestión
A.R. 02 SAN FAUSTO	18	18			Ayto	En Gestión
A.R. 03 SAN MIGUEL OESTE	24			18		En Gestión
A.I.02	36		24		Privada	
	<b>78</b>	<b>18</b>	<b>266</b>	<b>42</b>		
<b>Inicio posterior a 2029</b>						
A.R. 01 AZBARREN			174		Ayto/CAPV	En Gestión
A.R. 02 SAN FAUSTO	40		32	20		
A.R. 03 SAN MIGUEL OESTE	27	48				
A.R. 05 BASKONIA NORESTE			392		SEPES	Plan Especial
A.R. 05 BASKONIA SURESTE	110	33	39		Privada	Pendiente Plan especial
A.I.01	46	29	19			
A.I.03	43		8			
A.I.07	16		16			
	<b>282</b>	<b>110</b>	<b>680</b>	<b>20</b>		

Durante el periodo 2026-2029, coincidiendo con los ejercicios en los que podría estar vigente la zona de mercado residencial tensionado, se prevé el inicio de 362 viviendas -de las cuales el 73% serán de protección pública- y 42 alojamientos dotacionales.

El porcentaje destinado al alquiler, mediante la actuación coordinada con el Gobierno Vasco en el ámbito de Azbarren y la promoción de alojamientos dotacionales, supondrá al menos el 46% de la oferta total de vivienda de este periodo.

A partir de 2029, y dentro de la planificación actual del Ayuntamiento, se continuará la gestión de diversos ámbitos que prevén la iniciación de 1.072 viviendas más, incrementándose hasta el 73% el peso de la oferta de vivienda de protección pública sobre el total de vivienda prevista, a la que hay que añadir los 20 alojamientos dotacionales de San Fausto.

El porcentaje destinado al alquiler, mediante la actuación coordinada con el Gobierno Vasco en el ámbito de Azbarren y con el Ministerio de Vivienda (SEPES) en La Basconia, más los citados alojamientos dotacionales, representarán un 53% de la oferta total de vivienda.

Eje

1

Eje

2

Eje

3

Eje

4

## PROMOCIONES CUYO INICIO SE PREVÉ DENTRO DEL PERIODO DE VIGENCIA DEL PLAN DE MEDIDAS (2026-2029)

### AZBARREN

Este ámbito se ubica junto a las vías del tren de Euskotren y es adyacente al barrio de Sarratu. En base a convenios suscritos entre el Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Basauri se destina a la promoción de vivienda protegida en el 100% de las viviendas (416 viviendas de protección pública y 24 alojamientos dotacionales).

El ámbito se configura en dos Unidades de Ejecución (UE 34.1 y UE 34.2) sucesivas en el tiempo. La existencia de dos Unidades de Ejecución se debe a la necesidad de disponer de viviendas de realojo construidas en la Unidad de Ejecución 1, a fin de poder derribar las construcciones existentes fuera de ordenación en la Unidad de Ejecución 2.

El Ayuntamiento de Basauri cedió gratuitamente el 15% de aprovechamiento urbanístico, libre de cargas de urbanización, a la Comunidad Autónoma del País Vasco, así como la parcela de la Unidad de Ejecución 1 destinada a la promoción de 24 alojamientos dotacionales. Asimismo, entregó en permuta todos los terrenos municipales adscritos en el Área J Azbarren, y en contraprestación recibe la parcela NJ1, libre de cargas de urbanización.

El Programa de Actuación Urbanizadora para la Unidad de Ejecución 34, Área «J-Azbarren», fue aprobado definitivamente mediante Decreto de Alcaldía número 1545/2019 del 5 de abril de 2019 y publicado en el «Boletín Oficial de Bizkaia» número 77 del 24 de abril de 2019. Fue objeto de aprobación un sistema de actuación en régimen de ejecución privada, sistema de concertación, para la Unidad de Ejecución 34.1 y un sistema de ejecución pública, sistema de expropiación, para la Unidad de Ejecución 34.2.

El Proyecto de Reparcelación de la UE 1 fue aprobado definitivamente con fecha 12 de abril de 2024, y el de Urbanización ha sido aprobado definitivamente con fecha 16 de octubre de 2025.

Todas las viviendas previstas en las parcelas NJ 3, NJ 4 (FASE 1), NJ 5 y NJ 6 (FASE 2) y los alojamientos dotacionales (NJ-AD) se destinarán al arrendamiento protegido.

#### A iniciar en el periodo de vigencia del plan

Promotor	Parcela	AD	VS	VPO	VPT	VL
1ªFASE	1			<b>48</b>		
	2			<b>48</b>		
	3			<b>86</b>		
	4			<b>60</b>		
2ªFASE	5			70		
	6			104		
1ªFASE (GV)	AD	<b>24</b>				
		24	0	416	0	0

Eje

1

Eje

2

Eje

3

Eje

4

Durante el periodo de vigencia del plan se prevé el inicio de 242 viviendas, coincidiendo con la 1ª FASE.

1. Ayuntamiento de Basauri: 48 VPO
2. Harri Iparra: 48 VPO
3. GV: 86 VPO
4. GV: 60 VPO
5. GV: 24 AD



- Eje  
**1**
- Eje  
2
- Eje  
3
- Eje  
4



**■ ÁREA DE SAN FAUSTO - POZOKOETXE - BIDEBIETA**

Esta área en suelo urbano que se corresponde con la denominación K-San Fausto Pozokoetxe desarrollado mediante un Plan Especial de Regeneración Urbana, aprobado definitivamente en febrero de 2018 en base a la modificación de planeamiento de mayo de 2009.

Se compone de tres ámbitos, San Fausto, Bidebieta y Pozokoetxe y cuya ordenación persigue conseguir un espacio a modo de parque en el espacio de las vías de Pozokoetxe mejorando el tráfico, así como el comienzo de las conexiones entre los parques y espacios públicos del municipio, cubrir la trinchera y reformar la plaza San Fausto y la nueva estación, así como la conexión este y oeste así como la regeneración del tejido urbano en la calle San Fausto.

El Plan Especial fijó en su momento un total de 254 viviendas, de las cuales **48 son de protección pública** que se suman a las 23 viviendas que se consolidan, siendo un total de 277 viviendas. Además, se reserva una parcela a 20 alojamientos dotacionales.

Ya han sido ejecutadas las obras correspondientes a las parcelas residenciales 6, 7 y 8.

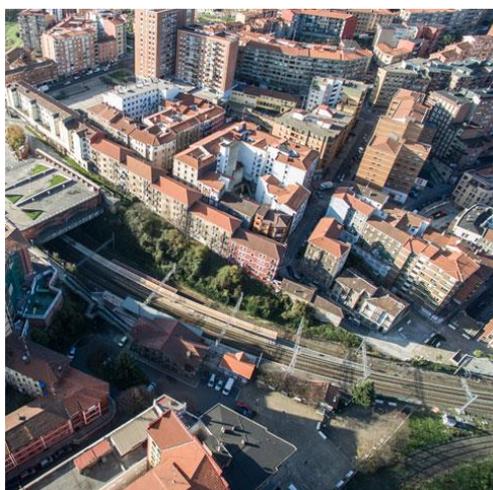
Para el periodo de vigencia del Plan, 2026-2029, se prevé el desarrollo de 18 viviendas de protección pública (18 VPT) y 18 viviendas libres.

**En cuanto a la promoción de Alojamientos Dotacionales, se entiende que es una actuación que se propone convenir con el Gobierno Vasco.** No obstante, se entiende que, dada la necesidad de expropiar y derribar el edificio preexistente, garantizando el realojo de las unidades convivenciales residentes, el proceso que permita la entrada de un promotor en el proceso se extienda más allá del periodo temporal de aplicación del presente plan de medidas específicas.

**A iniciar en el periodo de vigencia del plan**

Promotor	Parcela	AD	VS	VPO	VPT	VL
	1				<b>18</b>	
	10					<b>18</b>





- Eje  
**1**
- Eje  
2
- Eje  
3
- Eje  
4

**SAN MIGUEL OESTE**

Se corresponde con el ámbito denominado SR-1- San Miguel Oeste cuyo uso global es residencial y en el que se ordenan para este sector 221 viviendas de las cuales el 23.07% son viviendas libres y **el resto se destinan a viviendas sociales (148).**

**A iniciar en el periodo de vigencia del plan**

Promotor	Parcela	AD	VS	VPO	VPT	VL
Proindiviso	G					<b>24</b>
Gobierno Vasco	EP	<b>18</b>				

Faltan de promocionar 51 VL (en 2 promociones de 24 y 27 unidades). En breve se licitará judicialmente la Parcela G (24 VL) con lo que es posible que se inicie la construcción dentro del plazo contemplado por el plan de medidas específicas. Respecto a la vivienda de protección pública contemplada en el ámbito, quedan por desarrollarse 48 VPT (en 2 promociones de 24 y 24 unidades), aunque su inicio no se prevé dentro del plazo de 3 años del plan de medidas.

Si se cuenta en el periodo previsto con el inicio de la promoción de alojamientos dotacionales de 18 unidades que queda, colindante a la promoción de 36 ADs ya finalizada, cuyo desarrollo se encuentra en gestión por el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco, en fase de redacción de los oportunos documentos de obra: proyecto básico y de ejecución.



Eje	<b>1</b>
Eje	2
Eje	3
Eje	4

Fuente: Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. Gobierno Vasco.

Período de aplicación

Prioridad

2026-27	2027-28	2028-29
x	x	x

Alta

Acción 1.1.2. **Promociones cuyo inicio se producirá más allá del periodo de vigencia del plan de medidas (2026-2029)**

**LA BASCONIA**

**A.O.R. Basconia NorEste**



Fuente: SEPES

La Basconia Norte se corresponde con el ámbito que en el planeamiento vigente AUI-3 AHV. Se trata de un ámbito que en el planeamiento vigente califica como uso industrial.

El ámbito se subdivide a su vez en NorEste y NorOeste, de forma que el NorEste alberga el uso residencial y el NorOeste el uso industrial y terciario, cada uno de los cuales es ordenado conforme a sendos **planes especiales** que se encuentran actualmente en fase de información por parte del Departamento de Medio Ambiente del Gobierno Vasco.<sup>1</sup>

En el ámbito NorEste se propone el desarrollo de 392 nuevas viviendas, todas en régimen de alquiler asequible, dentro del Plan de Vivienda para el Alquiler Asequible del Ministerio de Vivienda.

Eje

1

Eje

2

Eje

3

Eje

4

<sup>1</sup> Enlace al avance el plan especial de ordenación del área residencial 05 Basconia Noreste. [BASC\\_PESP22\\_DB\\_20240723\\_residencial-avance\\_SF.pdf](#)

## Convenio de Colaboración entre Ayuntamiento de Basauri y SEPES

El 15 de septiembre de 2009 se firmó Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Basauri y SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo para el desarrollo de una actuación urbanística de carácter residencial en el marco de la OPCS. Mediante dicho convenio el Ayuntamiento, en calidad de promotor, encomienda a SEPES la ejecución de la actuación urbanística pública de generación de suelo residencial del Área de la Basconia.

La actuación se desarrollará por el sistema de expropiación, siendo el Ayuntamiento la administración actuante y SEPES la beneficiaria de la expropiación.

El Ayuntamiento se compromete a delimitar el ámbito de actuación necesario y SEPES a financiar, gestionar y ejecutar la actuación resarciéndose con la enajenación de los solares urbanizados en las condiciones acordadas.

El 31 de marzo de 2022 el Ayuntamiento de Basauri aprobó una adenda al Convenio de 15/09/2009 incorporando los cambios necesarios para adaptarlo a las condiciones de ordenación establecidas por el Plan General de 2020 que contiene la delimitación y condiciones estructurantes de la actuación, dividida ahora en dos ámbitos:

- Área de Ordenación Remitida Residencial 05 "Basconia Noreste" de uso residencial.
- Área de Ordenación Remitida Mixta 01 "Basconia Noroeste" de uso productivo.

Según la Adenda se establece que:

*"En cuanto a la zona residencial (A.O.R. Noreste), dado el interés social inherente a la promoción de vivienda destinada al alquiler asequible, los terrenos deberán ser destinados al programa actualmente en preparación del **Plan de Viviendas para el Alquiler Asequible**, programa que lo sustituya o, en ausencia de éste, a vivienda sujeta a algún régimen de protección".*

Actualmente, en la página web del Ministerio de Vivienda, se incluyen las 392 de La Basconia dentro de su Programa de Alquiler Asequible.

PAIS VASCO: 1.532 viviendas en alquiler asequible		
Bizkaia: 868 viviendas	Gipuzkoa: 244 viviendas	Álava: 420 viviendas
Sepes: 392 Plan de recuperación: 476	Plan de recuperación: 244	Plan de recuperación: 420

Según lo establecido en el **avance del Plan especial** de ordenación del área residencial, la ejecución completa, con el levantamiento de sus cargas urbanísticas supondrá el paso del suelo a la condición de urbano consolidado, sin necesidad de aprobación de nuevos instrumentos de planeamiento, sin perjuicio de las futuras modificaciones de planeamiento que pudieran aprobarse.

Eje

1

Eje

2

Eje

3

Eje

4

La Ejecución corresponde a SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo adscrita al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana ejerciendo como entidad colaboradora del Ayuntamiento de Basauri administración actuante en el desarrollo del sector de suelo urbano no consolidado AOR 05 Residencial Basconia NorEste, según el convenio suscrito.

Aprobado definitivamente y publicada la aprobación del plan especial de ordenación del área residencial, se procederá a la tramitación de los proyectos técnicos correspondientes (proyecto de urbanización y en su caso proyectos técnicos complementarios de obras). Las obras de ejecución material de la urbanización podrán comenzar una vez aprobado definitivamente el instrumento técnico correspondiente que las defina (y publicada, en su caso, su aprobación).

El plazo de ejecución del sector desde la publicación de la aprobación definitiva de los instrumentos técnicos correspondientes se estima en tres años. Es necesaria la formulación y aprobación, previa a la ejecución de las obras, del correspondiente proyecto de urbanización con el objeto de diseñar y organizar, para su ejecución directa las obras precisas para la ejecución material de la ordenación pormenorizada y de las redes públicas de infraestructuras, y servicios públicos contenidas en el presente documento. La ejecución del ámbito requerirá la tramitación de un proyecto de reparcelación conforme al Art. 43 LSPV.

Aunque los trámites están avanzando, y previsiblemente SEPES presentará al Ayuntamiento de Basauri el Plan Especial en breve, los trámites que siguen a su aprobación definitiva (proyectos, descontaminación de los suelos, procesos de urbanización, etc.) llevan a concluir de manera razonable que las parcelas aptas para la edificación no estarán disponibles durante el plazo de vigencia del presente plan de medidas específicas.

#### **A.O.R. Basconia SurEste**

La Basconia Sur actualmente alberga las instalaciones de ARCELOR y se corresponde con el ámbito que en el planeamiento vigente AUI- 2 Laminados Velasco. Se trata de un ámbito que en la estructura general de las NNSS se califica como uso industrial. El ámbito se subdivide a su vez en SurEste y SurOeste, de forma que el SurEste alberga el uso residencial y el SurOeste el uso industrial.

En el ámbito SurEste se propone el desarrollo de 182 viviendas (110 viviendas libres, 39 VPS y 33 VT), se mantiene el uso terciario e industrial existente y se integran los elementos patrimoniales en su ordenación, destinándolos a alojamientos dotacionales.

ARCELOR MITTAL, propietaria mayoritaria del ámbito, será la encargada de presentar al Ayuntamiento el PEOU. La tramitación de dicho plan más el tiempo necesario para desarrollar el resto de las actuaciones, necesarias hasta disponer de solares aptos para la edificación, llevan a concluir inicialmente que no se podrán completar dentro del periodo de vigencia del plan específico de medidas.

#### **ACTUACIONES INTEGRADAS**

Se ha aprobado definitivamente, con fecha 29 de mayo de 2025, la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana en el área urbanística correspondiente a la Actuación Integrada AI-0.

Con esta modificación puntual se refuerza el desarrollo de Vivienda de Protección Pública en las actuaciones integradas A.I.01 (discontinua) y en la AI.02.

Eje

1

Eje

2

Eje

3

Eje

4

### REFORMADO PGOU

ESTÁNDAR VP ÁREA 0 Ámbito	Estándar requerido		Estándar Propuesto		Exceso/Déficit		Compensaciones	
	VPS	VT	VPS	VT	VPS	VT	VPS	VT
A.I. 01*	1.518,07	1.518,07	2.092,58	3.208,26	-943,58	3.208,26	En AI-02	Ver nota
A.I. 02	989,97	989,97	2.138,06	0	1.148,09	-989,97	No necesita	En A.I. 01
A.I. 03	839,91	839,91	712,72	0	-127,19	-839,91	En AI-02	En A.I. 01
A.I. 04	131,48	131,48	0	0	-131,48	-131,48	En AI-07	En A.I. 01
A.I. 05	276,45	276,45	0	0	-276,45	-276,45	En AI-07	En A.I. 01
A.I. 06	446,08	446,08	0	0	-446,08	-446,08	En AI-07	En A.I. 01
A.I. 07	524,37	524,37	1.467,66	0	943,29	-524,37	En AI-07	En A.I. 01
<b>Total</b>	<b>4.726,33</b>	<b>4.726,33</b>	<b>6.410,50</b>	<b>3.208,26</b>	<b>166,10</b>	<b>0,00</b>		

NOTA: de los 4.726,23 m<sup>2</sup>c computados como VT resultantes de sumar la superficie de VT para cubrir déficits de otras AI (3.208,26 m<sup>2</sup>c) y la superficie que resulta del incremento de edificabilidad (1.518,07 m<sup>2</sup>c), estos últimos se van a considerar VS, por la posibilidad de optar por ella que da ahora el artículo 80 de la Ley 2/2006, en la redacción dada por la DF 7ª de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda de la CAPV.

Ámbito	Superficie Vivienda Existente (m <sup>2</sup> )	Incremento Residencial (m <sup>2</sup> )	Total Viv.	Nº Viv Libre	Nº Viv Prot Social	Nº Viv Tasada	Módulo	Nº de Viviendas Existentes	Incremento de Viviendas
A.I. 01	2.629,65	7.590,35	94	46	19	29	109,00	39	55
A.I. 02	392,39	4.949,85	60	36	24	---	89,04	3	57
A.I. 03	706,36	4.199,57	51	43	8	---	96,19	13	38
A.I. 04	246,05	657,41	10	10	---	---	90,35	4	6
A.I. 05	566,46	1.382,25	24	24	---	---	81,20	9	15
A.I. 06	617,68	2.230,40	28	28	---	---	101,72	8	20
A.I. 07	287,75	2.621,87	32	16	16	---	90,93	3	29

Eje

1

Eje

2

Eje

3

Eje

4

### A.I. 02

Las unidades U.E. 02 y U.E. 03 del Plan vigente se encuentran en la calle Kareaga Goikoa Kalea, con uno de sus frentes a la misma.

Se prevé que 24 de las 60 viviendas que se ubiquen en esta unidad se destinen a vivienda social.

El ámbito se encuentra actualmente en gestión y la previsión es que se inicie la construcción en breve.



- Eje  
**1**
- Eje  
2
- Eje  
3
- Eje  
4

### A.I. 01 (Discontinua) Kareaga Goikoa-Bizkotxalde

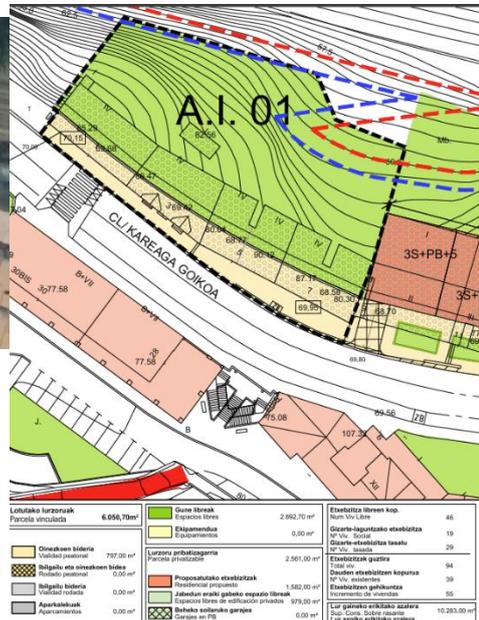
La parte de Kareaga Goikoa se corresponde con una zona arrabal de entrada al municipio, con tipología de vivienda colectiva de principios del siglo XX, que limita al norte con el ferrocarril, al sur la calle Kareaga Goikoa, al oeste con espacios libres y al este con el edificio del nº 9, que forma parte de la actuación integrada AI-02.

La parte de Bizkotxalde se corresponde con una zona de más reciente urbanización junto al barrio de Azbarren.

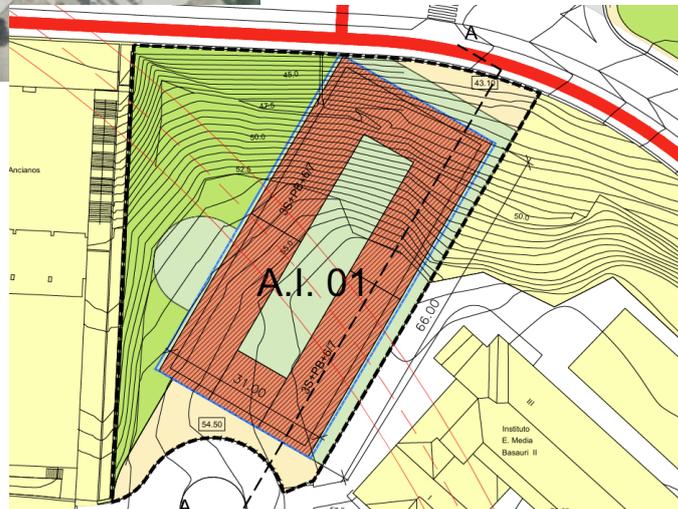
La AI-01, tal como viene ordenada ahora en el PGOU, preveía la posibilidad de construir un total de 80 viviendas tasadas en Bizkotxalde. La nueva ordenación aprobada con la modificación puntual amplía dicha previsión en otras 14 viviendas, lo que da un total de 94 (46 VL, 19 VPS y 29 VPT).

Esta previsión se hace para dar una mayor viabilidad económica a la actuación. También se prevé una reordenación en esa misma zona, reordenando la implantación de la edificación en la parcela y posibilitando un mayor aprovechamiento de la superficie bajo rasante. Todo ello, sin merma de espacios de tránsito público.

### Kareaga Goikoa



### Bizkotxalde



- Eje 1
- Eje 2
- Eje 3
- Eje 4

**A.I. 03**

Esta unidad agrupa parte de la U.E.10 excluyendo la parcela edificada y la U.E.12 del Plan vigente. Se plantea una edificación que configura y completa la estructura de manzana y que posibilita la prolongación de Ramón y Cajal kalea hasta Juan Ramón Jimenez kalea.

Se prevé que una parte de las viviendas que se ubiquen en esta unidad, 8 viviendas, se destinen a vivienda social.

Su PEOU fue aprobado definitivamente con fecha 28 de noviembre de 2024.

**A.I. 07**

Esta unidad, que se corresponde con la U.E. 20 del PG vigente, se encuentra limitada por Segovia kalea, Kareaga Goikoa kalea así como por el sistema local junto a las vías ferroviarias.

Se prevé que 16 de las 32 viviendas propuestas para esta unidad se destinen a vivienda social.

**SECTORES**

**Sector Uriarte**

El sector SR-4 de Uriarte del Plan vigente se encuentra en San Miguel junto a la calle Eleuterio Villaverde Etorbidea. Se trata de un ámbito en el que se propone mantener el uso residencial del Planeamiento vigente y en el que se plantea una ordenación con 70 viviendas con planta baja y dos plantas para el uso residencial. **(VPS 42, VPT 16)**

El PEOU fue aprobado definitivamente con fecha 30 de mayo de 2024.

**SECTORES RESIDENCIALES**

	VL	VT	VS	AD		
URIARTE	12	16	42		Privada	Gestión*

\*Convenio Junta

**Periodo de aplicación**

2026-27	2027-28	2028-29
	x	X

**Prioridad**

Alta



**Estrategia** **Fomento de programas de intermediación en el**  
**1.2.** **mercado de alquiler**

**Acción** **Realización de un estudio de vivienda vacía**  
**1.2.1.** **orientado a la puesta en marcha del registro de**  
**viviendas vacías**

**Entidades responsables:** Ayuntamiento de Basauri

**Contexto de partida**

La información necesaria para aplicar el recargo del IBI se asocia, como es sabido, a las viviendas sin personas empadronadas. Hay que subrayar que el hecho de que una vivienda no cuente con ninguna persona empadronada no implica que se encuentre deshabitada necesariamente, aunque de los estudios realizados en otros municipios, se desprende que un porcentaje significativo de las mismas sí que se encuentran vacías.

**Descripción de la acción**

Por tanto, se plantea realizar un estudio que analice el nivel de uso del conjunto del parque de viviendas de Basauri y, de forma específica, de la situación de la vivienda vacía del municipio mediante el que se estudie la incidencia efectiva de este tipo de viviendas, y sus diversas tipologías, así como las características de las viviendas deshabitadas.

Para ello, se procederá a utilizar los consumos de agua como indicador del uso del parque de vivienda, tal y como se plantea en la normativa autonómica, tratando de detectar las viviendas deshabitadas según esta normativa. Con los resultados del estudio se planteará la posibilidad de poner en marcha un registro de viviendas deshabitadas asociado a la potencial aplicación del canon de vivienda deshabitada conforme a la normativa propia de la CAE.

**Periodo de aplicación**

2026-27	2027-28	2028-29
	x	X

**Prioridad**

Alta

Eje

1

Eje

2

Eje

3

Eje

4

Acción  
1.2.2. **Impulso del programa Bizigune y ASAP y estimulación de estos programas de movilización de vivienda vacía mediante su divulgación**

**Entidades responsables:** Gobierno Vasco, Ayuntamiento de Basauri y BIDEBI

**Contexto de partida**

Los programas de movilización de vivienda vacía como Bizigune y ASAP permiten, temporalmente, que viviendas deshabitadas pasen a formar parte del parque de vivienda asequible en alquiler. Actualmente, en Basauri 52 viviendas forman parte del programa ASAP y 207 viviendas del programa Bizigune. Hay que subrayar que BIDEBI es agente homologado del Programa ASAP.

Se trata de un número considerable de viviendas movilizadas hacia el mercado de alquiler asequible si lo comparamos con las viviendas que están movilizadas en otros municipios como son las capitales vascas y el propio Bilbao. Se debe recordar que estos programas permiten que personas y familias que están inscritas en Etxebide puedan residir al menos 5 años en viviendas del mercado libre a cambio de que el Gobierno Vasco ofrece toda una serie de garantías para las personas propietarias.

**Descripción de la acción**

El Gobierno Vasco se encuentra en un proceso de rediseño de estos programas con el fin de ajustar los topes de renta permitidos y adecuados a los niveles de renta libre de los municipios vascos tras los notables incrementos de los últimos años<sup>2</sup>.

Con la aprobación del decreto de medidas urgentes actualmente en tramitación, Bizigune experimentará cambios para que el umbral máximo de renta que da lugar a acceder a una vivienda inserta en este programa de mediación pública de alquiler pase de 21.000 a 45.022,57 euros, equiparándolo al régimen general de VPO y con objeto de responder mejor a la gran demanda que registran las clases medias en Euskadi.

Al mismo tiempo, estas modificaciones suponen la posibilidad de incrementar en las zonas tensionadas el canon (renta) que Alokabide paga a las y los propietarios que ponen su vivienda a disposición del Gobierno Vasco. El canon se incrementará hasta el 95% de la EMAL frente a los 675 euros que como máximo supone en la actualidad. En el caso de Basauri, esta modificación no supondría, al menos a corto plazo, un aumento sustantivo de este canon dado que el precio medio en 2024 de las rentas de alquiler se situaba en 730 euros según la EMAL, aunque permitirá que se incremente ante eventuales incrementos futuros de la renta media que registra la EMAL.

Se plantea, por tanto, el mantenimiento de estos programas de movilización y, en la medida de que sea posible, su potenciación. En todo caso, hay que destacar que Basauri ya destaca por presentar un elevado grado de penetración de ambos programas, por lo que la mera continuidad del mismo en el municipio en niveles de cobertura similares o algo superiores sería ya un buen resultado.

<sup>2</sup> [Irekia Eusko Jaurlaritzaz - Gobierno Vasco](#)

Eje

1

Eje

2

Eje

3

Eje

4

Periodo de aplicación

2026-27	2027-28	2028-29
x	x	x

Prioridad

Alta

Acción  
1.2.3.

**Medidas fiscales para el fomento de la  
movilización de vivienda privada y la promoción  
del alquiler social**

**Entidades responsables:** Ayuntamiento de Basauri

Contexto de partida

Basauri dispone ya de una serie de medidas fiscales que tratan de coadyuvar a incrementar la oferta de vivienda a un precio asequible en el municipio. Estas medidas combinan un incentivo del 50% a las viviendas que forman parte de Bizigune y del Programa ASAP, así como un recargo a las viviendas sin personas empadronadas

- Incentivos en el IBI: Se dispone en la ordenanza reguladora del IBI que "tendrán derecho a una bonificación del 50 por cien de la cuota íntegra del impuesto los bienes inmuebles que sean objeto de cesión en el marco del "Programa de Vivienda Vacía" regulado por Decreto del Gobierno Vasco 316/2002, de 30 de diciembre, o de Intermediación en el mercado de Alquiler de Vivienda libre o de otros programas forales o municipales.
- Recargo en el IBI: Se incluye también en la ordenanza vigente de un recargo del 50% de la cuota líquida del Impuesto que se aplica sobre los bienes inmuebles de uso residencial que no constituyan la residencia habitual del sujeto pasivo o de terceros por arrendamiento o cesión de su uso., de forma que, en la ordenanza del IBI, en su artículo 11. Se indica que "

*"Los bienes inmuebles de uso residencial que no constituyan la residencia del sujeto pasivo o de terceras personas por arrendamiento o cesión de su uso, quedarán sujetos a un recargo del 50% de la cuota líquida del Impuesto. ... Se presumirá la residencia en un inmueble de uso residencial, cuando a la fecha de devengo del Impuesto conste en el padrón de habitantes de este ayuntamiento inscripción de una o más personas. En todo caso, se incluyen una serie de excepciones:*

- Los afectos a actividades de alojamiento, pensiones, hostales siempre que estén declarados como tales ante las autoridades competentes.*
- Los puestos a disposición de alguna entidad pública que tenga entre sus fines la puesta en alquiler de los mismos.*
- Las viviendas cuya titularidad corresponda a personas empadronadas en residencias de la tercera edad.*
- Las viviendas propiedad del ayuntamiento y de sus Organismos Públicos Dependientes.*

Eje

1

Eje

2

Eje

3

Eje

4

- e) Las viviendas en régimen de alquiler, cuyos propietarios tengan depositada la fianza en el Gobierno Vasco y además declaren los ingresos, en concepto de alquiler en el IRPF,
- f) Las viviendas declaradas en ruina por el Ayto.
- g) Las viviendas objeto de reforma integral, con licencia de obras concedida por el Ayto, que imposibiliten la habitabilidad de la vivienda en la fecha del devengo del impuesto.

#### Descripción de la acción

El Ayuntamiento de Basauri plantea mantener y, en su caso, reforzar las medidas fiscales ya implementadas desde hace algunos años (a través del IBI) u otro tipo que faciliten la puesta de viviendas en el mercado de alquiler en el marco del Programa Bizigune o ASAP.

De forma específica, se plantea estudiar aumentar la bonificación del IBI hasta el 100% de la cuota líquida del Impuesto para las viviendas que formen parte de los programas de movilización de vivienda vacía. En el caso del recargo, se plantea aumentarlo hasta el 150% de la cuota líquida del Impuesto de Bienes Inmuebles, y aplicarlo en los próximos meses, hasta que entre en vigor la aplicación del canon.

#### Periodo de aplicación

2026-27	2027-28	2028-29
x	x	x

#### Prioridad

Alta

### Acción 1.2.4. **Ordenanza sobre conversión en vivienda de locales en viviendas**

**Entidades responsables:** Ayuntamiento de Basauri

#### Contexto de partida

Desde 2021, Basauri cuenta con una ordenanza que regula las actuaciones consistentes en el cambio de uso de locales de planta baja y otros a vivienda, localizados en ámbitos residenciales consolidados.

El cambio de uso regulado desde esta ordenanza es aplicable a locales ubicados en plantas bajas u otras –entresuelos o partes de plantas que desde el planeamiento se destinaban a usos terciarios - de edificaciones existentes en ámbitos residenciales consolidados en Suelo Urbano, y que estén ubicados en calles donde resulte autorizable el cambio de uso según se recoge en el Anejo I (planos) y cumplan además con las características fijadas en esta Ordenanza

Respecto a los requisitos asociadas a las obras a realizar para esta conversión de estos locales en vivienda, se debe indicar que las obras se consideran obras del Tipo 2 y que la vivienda resultante se deberá calificar como vivienda de protección pública y su precio máximo de venta no podrá superar el 1,5 del precio de venta de las viviendas de protección oficial de régimen general.

Eje

1

Eje

2

Eje

3

Eje

4

Según se indica en dicha ordenanza, la autorización del uso de vivienda en los locales de planta baja responde, básicamente y entre otros, a tratar de incentivar la real y efectiva utilización del patrimonio edificado de la ciudad, conformado, en este caso y en concreto, por los locales afectados por esta Ordenanza, en consonancia con el principio del desarrollo sostenible, que exige optimizar el uso de lo existente, utilizándolo de una forma efectiva y real.

En todo caso los locales deben cumplir con los requisitos de habitabilidad, calidad constructiva, funcionalidad de las instalaciones, accesibilidad, insonorización y aislamiento, etc. establecidos en las disposiciones de aplicación en dichas materias. En este orden de cosas, recientemente el Gobierno Vasco ha anunciado una serie de modificaciones en el Decreto de Habitabilidad que trata de asegurar la conversión de locales en vivienda mediante la exoneración de las condiciones de soleamiento, orientaciones y distribución interior, equiparándolos a actuaciones de rehabilitación con condiciones menos exigentes.

Hasta el momento, se han concedido 113 permisos para cambios de uso de local comercial a vivienda.

**Descripción de la acción**

Se plantea analizar el alcance y eficacia de la ordenanza, y su posible modificación si fuera necesario para incrementar su impacto en la conversión de locales en viviendas, en consonancia con las modificaciones introducidas por el Gobierno Vasco en el Decreto de Habitabilidad.

**Período de aplicación**

2026-27	2027-28	2028-29
x	x	x

**Prioridad**

Alta

Eje

1

Eje

2

Eje

3

Eje

4

Eje

2

## Actuaciones sobre el parque de edificios residenciales y regeneración urbana

Objetivo

Aumentar la oferta de viviendas dignas y adecuadas mediante el fomento de la rehabilitación del parque existente, con especial intensidad en las que se encuentran en peor estado, fomentando su accesibilidad y eficiencia energética.

Estrategia

2.1.

**Control de los alojamientos turísticos: regulación y desincentivos a su instalación**

Acción  
2.1.1.

**Acciones para controlar el crecimiento de los alojamientos turísticos y para fomentar el uso residencial del parque de viviendas**

**Entidades responsables:** Ayuntamiento de Basauri

Contexto de partida

Aunque Basauri no se pueda catalogar como un municipio turístico, la fluida comunicación de Basauri con Bilbao e incluso con otros municipios turísticos de la costa de Bizkaia, así como su relativa cercanía al propio aeropuerto de Loiu, hacen de Basauri un municipio que pueda resultar relativamente atractivo para el turismo que busca un precio asequible en el gasto de alojamiento.

En un primer análisis de los anuncios de viviendas turísticas se constata que existe una quincena de pisos turísticos en las principales plataformas web, una cifra relativamente reducida. Por su parte el Ayuntamiento tiene registradas un total de 2 habitaciones turísticas y 8 viviendas, y están en tramitación otras 4 viviendas turísticas.

Con carácter previo hay que subrayar que el Departamento de Turismo del Gobierno Vasco acaba de anunciar que en 2026 rechazará de forma automática la apertura de viviendas o habitaciones de uso vacacional en las zonas tensionadas, lo que supondría, de hecho, la imposibilidad de obtener nuevas licencias en Basauri en los próximos tres años.

Eje

1

Eje

2

Eje

3

Eje

4

### Descripción de la acción

Se considera de interés por un criterio de prudencia, tratar de monitorizar la presencia de estos alojamientos turísticos que disminuyen las viviendas de uso residencial. En este orden de cosas, el Tribunal Supremo de España ha avalado la posibilidad de que las comunidades de las personas propietarias veten la instalación de pisos turísticos en su vecindad en todo el Estado<sup>3</sup>.

Se plantea la posible realización de tres tipos de acciones:

1. Realizar un seguimiento continuo y vigilancia de la instalación de pisos turísticos en el municipio, con el fin de evitar su extensión
2. Plantear la posibilidad de realizar algún tipo de actividad de comunicación e información a las comunidades de personas propietarias para que puedan optar por limitar o prohibir su instalación.
3. Estudiar la posibilidad de elaborar una ordenanza y/o una modificación de las normas urbanísticas generales del PGOU que limiten o impidan la apertura de nuevos alojamientos turísticos.

### Periodo de aplicación

2026-27	2027-28	2028-29
x	x	x

### Prioridad

Media

## Estrategia **2.2. Fomento de la rehabilitación del parque de vivienda existente**

### Acción **2.2.1. Ayudas del Gobierno Vasco destinadas a comunidades de propietarios y particulares**

**Entidades responsables:** Gobierno Vasco y BIDEBI

### Contexto de partida

La normativa que da soporte a estas ayudas es la orden de ORDEN de 21 de julio de 2021, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre medidas financieras para actuaciones protegibles en materia de rehabilitación en viviendas y edificios, accesibilidad y eficiencia energética.

Hay que subrayar la importante labor que viene desarrollando BIDEBI en la información y asesoramiento para facilitar el acceso a estas ayudas en Basauri. De este modo, desde BIDEBI se gestiona la rehabilitación de los edificios de Basauri utilizando todos los instrumentos y líneas de ayudas vigentes e informando sobre las nuevas líneas de financiación que puedan activarse en los próximos años mientras está vigente el Plan de vivienda asociado a la declaración de zona tensionada.

Eje

1

Eje

2

Eje

3

Eje

4

<sup>3</sup><https://www.poderjudicial.es/cgpj/es/Poder-Judicial/Noticias-Judiciales/El-Tribunal-Supremo-avala-el-veto-de-los-apartamentos-turisticos--en-las-comunidades-de-vecinos-que-prohiben-el-uso-de-actividades-economicas>

**Descripción de la acción**

Las ayudas que gestiona el Gobierno Vasco se asocian a diversos tipos de obras de adecuación del edificio.

- Adecuación estructural y constructiva del edificio y de adecuación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y locales comerciales.
- Adecuación de las viviendas y sus accesos a la normativa vigente para personas con discapacidad física.
- Intervención en la envolvente térmica para ahorro de energía.
- Adecuación del acabado general de la edificación y de las viviendas a los principios de la buena construcción.

Para ello, destina tres líneas de ayudas diferentes:

- **Línea 1: Medidas financieras para obras particulares.** Cuando las obras o intervenciones de rehabilitación se efectúen en viviendas unifamiliares o en elementos privativos de edificios en régimen de propiedad horizontal o de complejo inmobiliario privado, tanto en las viviendas como en los locales que se destinen a vivienda.
- **Línea 2: Medidas financieras para obras comunitarias.** Cuando las obras o intervenciones de rehabilitación se efectúen en elementos comunes de la construcción, instalaciones o servicios comunes de viviendas bifamiliares o adosadas y de edificios de tipología residencial colectiva con uso principal de vivienda, en régimen de propiedad horizontal, de complejo inmobiliario privado o de titularidad única.
- **Línea 3: Medidas financieras para obras comunitarias de rehabilitación integral y eficiente.** Cuando las obras de rehabilitación tienen un alcance global propio de un proyecto de intervención que abarca de forma conjunta y simultánea, la eficiencia energética, la accesibilidad y la seguridad en caso de incendio de, al menos, un edificio completo de tipología residencial colectiva con uso principal de vivienda. Asimismo, los proyectos de intervención podrán contemplar actuaciones de mejora de la habitabilidad exterior de las viviendas.

Tipos de Ayudas ofrecidas

- Subvenciones a fondo perdido.
- Préstamos cualificados.
- Desgravación fiscal en el IRPF.

**Periodo de aplicación**

2026-27	2027-28	2028-29
x	x	x

**Prioridad**

Media



Acción **Medidas fiscales para estimular la rehabilitación de edificios y viviendas**  
 2.2.2.

**Entidades responsables:** Ayuntamiento de Basauri

Contexto de partida

El Ayuntamiento de Basauri contempla una serie de medidas fiscales que tratan de incentivar la rehabilitación del parque de viviendas y edificios de Basauri, con especial incidencia en las que contemplan el fomento de la eficiencia energética. De este modo, se aplican dos tipos de bonificaciones en el ICIO:

- Una bonificación hasta el 95 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración, previa declaración favorable de la Sección de Gestión e Inspección de Tributos.
- Una bonificación del 95 por 100 a favor de las construcciones e instalaciones ya existentes, en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente. Esta bonificación se practicará exclusivamente sobre el importe que se destine a tal fin y se aplicará a la cuota resultante siempre y cuando las obras no formen parte de un proyecto de obra nueva y se realicen de forma independiente a la construcción del edificio.
  - a. Una bonificación del 95 % para aquellos sistemas solares térmicos para agua caliente sanitaria (energía solar y de apoyo) con al menos 5 KW de potencia.
  - b. Una bonificación del 95 % para aquellos sistemas de energía solar fotovoltaicos conectados a la red de distribución eléctrica.
- Una bonificación del 90 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados. Bonificación que exclusivamente se practicará sobre el importe que se destine a tal fin y siempre y cuando las obras no formen parte de un proyecto de obra nueva y se realicen de forma independiente a la construcción del edificio.

En el caso de IBI, la ordenanza en su artículo 10, incluye una bonificación del 50% de la cuota íntegra del Impuesto, durante los cinco períodos impositivos siguientes al de la instalación de sistemas de aprovechamiento energético, los inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol.

Eje

1

Eje

2

Eje

3

Eje

4

#### Descripción de la acción

Se plantea mantener las bonificaciones ya vigentes en el IBI y el ICIO, así como estudiar su ampliación a otro tipo de actuaciones y obras de rehabilitación

#### Periodo de aplicación

2026-27	2027-28	2028-29
x	x	x

#### Prioridad

Media

2.2.3.  
ekintza.

### Ayudas del Ayuntamiento de Basauri en materia de eficiencia energética y la accesibilidad, y colectivos vulnerables

**Entidades responsables:** Ayuntamiento de Basauri

#### Contexto de partida

El Ayuntamiento de Basauri, a través de BIDEBI, cuenta con varias líneas de subvención para fomentar la eficiencia energética, la accesibilidad y la rehabilitación de edificios en los edificios y viviendas del municipio.

Para la realización de las ITES, la ordenanza que regula este tipo de informes contempla una ayuda económica para todas aquellas Comunidades de Propietarios que ejecuten obras de rehabilitación, reforma, reparación y/o mejora de sus edificaciones, como consecuencia de la redacción de un informe de inspección técnica de su edificio. Se trata de ayudas municipales consisten en una subvención a fondo perdido cuya cuantía se determina con arreglo al presupuesto de ejecución material (PEM) de las obras conforme al siguiente desglose:

- Las obras con un PEM de hasta 10.000,00 € no percibirán subvención.
- Las obras con un PEM desde 10.000,01 € hasta 40.000,00 € percibirán una subvención de 1.000,00 €.
- Las obras con un PEM superior a 40.000,01 € percibirán una subvención de 1.500,00 €.

En el caso de las ayudas para la instalación de ascensores, la ordenanza específica destinada a regular este tipo de obras contempla una ayuda destinada a la nueva instalación de ascensores, salvaescaleras, plataformas elevadoras y/o obras de rebaje de la cota de embarque, en inmuebles residenciales que carezcan de dichas instalaciones u obras. La ayuda económica consiste en una subvención a fondo perdido del 20% del presupuesto total, IVA no incluido. La cuantía máxima de la ayuda por nuevo ascensor instalado no podrá ser superior a diez mil ochocientos dieciocho euros con veintidós céntimos (10.818,22 €).

Eje

1

Eje

2

Eje

3

Eje

4

**Descripción de la acción**

Se plantea mantener este tipo de ayudas, y en su caso, analizar nuevas ayudas asociadas a los objetivos de este Plan en los próximos años según las necesidades detectadas en el municipio.

**Periodo de aplicación**

2026-27	2027-28	2028-29
x	x	x

**Prioridad**

Media

- Eje  
1
- Eje  
2
- Eje  
3
- Eje  
4

Eje

**3**

## Sistema de prestaciones, ayudas al alquiler y protección de colectivos vulnerables

Objetivo

Continuar ayudando a los procesos de emancipación de las y los jóvenes de Basauri a través de las mejoras en el dispositivo de ayudas al alquiler y la compra de vivienda, así como contribuir a paliar el esfuerzo para el pago del alquiler de los grupos de las personas y familias con menos recursos.

Estrategia

**3.1.**

### Ayudas a la emancipación juvenil

Acción  
3.1.1.

#### Fomento de Gaztelagun

**Entidades responsables:** Gobierno Vasco y Ayuntamiento de Basauri

Contexto de partida

Gaztelagun está dirigido a la población menor de 36 años con el fin de ayudar a los procesos de emancipación de las personas jóvenes en régimen de alquiler libre mediante una prestación que puede alcanzar 300 euros mensuales.

Actualmente 188 personas jóvenes que residen en una vivienda en alquiler libre en Basauri son beneficiarias de esta ayuda, la mayoría de estas personas jóvenes se sitúan en el tramo de entre 24 y 29 años, lo que resulta de especial relevancia dado que este colectivo presenta una tasa de emancipación significativamente reducida de acuerdo al diagnóstico realizado.

Personas beneficiarias de Gaztelagun según género y edad. 2025

	Entre 18 y 23	Entre 24 y 29	entre 30 y 35	Total, general
Mujer	8	61	26	95
Hombre	11	51	31	93
Total	19	112	57	188

Fuente: Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. Gobierno Vasco

Eje

1

Eje

2

Eje

**3**

Eje

4

**Descripción de la acción**

Entre las diversas mejoras que recientemente ha introducido el decreto referido de medidas urgentes del Gobierno Vasco, se encuentra las vinculadas a Gaztelagun. De este modo, a partir de los próximos meses el programa actualizará sus cuantías ante la escalada de precios que está experimentando el mercado del alquiler residencial, teniendo en cuenta las zonas tensionadas.

En el caso de Basauri, tras la declaración de zona tensionada. si se produce un mayor incremento del precio de alquiler esta renta máxima podrá ascender hasta el 95% del precio medio del alquiler mensual, calculado a partir de la Encuesta del Mercado del Alquiler (EMAL), que como se ha indicado se encuentra en 730 euros en la actualidad.

Además, este Decreto de Medidas Urgentes pretende amplia los ingresos máximos que dan acceso a la ayuda, con nuevas horquillas de 3.000 hasta 30.000 euros para solicitudes individuales, de 3.000 hasta 36.764 euros para solicitudes conjuntas, y de 3.000 hasta 39.184 euros para familias numerosas. Asimismo, la modificación de la orden Gaztelagun permitirá incorporar el alquiler de habitaciones y situaciones de subarrendamiento.

En este orden de cosas, dentro de este Plan trienal se plantea realizar un seguimiento del grado de cobertura y alcance en 2026, 2027 y 2028 a través de la información que facilite el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco.

**Periodo de aplicación**

2026-27	2027-28	2028-29
x	x	x

**Prioridad**

Alta

Acción  
3.1.2.

**Seguimiento e información sobre las Ayudas  
 Dirección Juventud Gobierno Vasco. Programa  
 Emantzipa**

**Entidades responsables:** Ayuntamiento de Basauri, BIDEBI y Gobierno Vasco

**Contexto de partida**

Desde enero de 2024 está vigente esta nueva prestación que gestiona la Dirección de Juventud del Gobierno Vasco y que consiste en una ayuda económica directa de 300 euros al mes durante dos años para jóvenes de 25 a 29 años, empadronados en Euskadi, que hayan iniciado o vayan a iniciar un proceso de emancipación y cuya renta anual no supere un límite de ingresos.

Eje	1
Eje	2
Eje	3
Eje	4

Este programa está destinado no solo al alquiler sino también al pago de la hipoteca entre las y los jóvenes de Basauri y son compatible con el disfrute de una vivienda de protección pública en alquiler o propiedad y con las ayudas al alquiler del Programa Gaztelagun.

Los requisitos de la ayuda son los siguientes:

- Tener entre 25 y 29 años, incluidas las edades de 25 y 29 años, en el momento de solicitar la ayuda.
- Estar empadronada en cualquier municipio de la Comunidad Autónoma de Euskadi con una antigüedad de, al menos, un año previo a la solicitud.
- Disponer de ingresos anuales superiores a 3.000 euros e inferiores a 28.000 euros.
- No tener bienes, derechos o activos financieros por importe superior a 75.000 euros, salvo que estuvieran afectos a una actividad empresarial o profesional, excluida la vivienda habitual.
- Ser titular de:
  - un contrato de arrendamiento, a título individual o como coarrendataria, de una vivienda libre, ubicada en la Comunidad Autónoma de Euskadi, que deberá constituir el domicilio habitual y permanente de la persona beneficiaria de la ayuda.
  - Compraventa, a título individual, o como copropietaria, de una vivienda libre, ubicada en la Comunidad Autónoma de Euskadi, que deberá constituir el domicilio habitual y permanente de la persona beneficiaria de la ayuda, y cuyo pago se encuentre sometido a hipoteca pendiente de abonar o préstamo personal formalizado ante la autoridad tributaria competente.
- No ser titular o cotitular de una vivienda distinta a la del domicilio habitual, salvo que se acredite la no disponibilidad plena de la misma por causas de separación o divorcio, o la imposibilidad de habitarla por cualquier otra causa ajena a su voluntad, debidamente acreditada.
- Esta prestación es compatible con el resto de las prestaciones.

No se disponen de datos asociados a esta prestación desagregados por municipios. Se plantea recoger los primeros datos del ejercicio 2024 sobre el número y perfil de personas beneficiarias de esta prestación para el seguimiento del Plan en 2026.

Hay que subrayar que BIDEBI realiza una labora constante de información y orientación sobre ambos programas destinada a la población joven de Basauri.

Por otro lado, el Ayuntamiento viene realizando sesiones de información para jóvenes, En concreto, durante el mes de marzo (10, 17, 24 y 31 de marzo, en horario de 17:00 a 18:30 de 2025), el Ayuntamiento de Basauri organizó varias sesiones de orientación para jóvenes centradas en el proceso de emancipación. Estas tuvieron lugar en el local municipal Zirt Zart -Autonomía 2. Estuvo dirigido a jóvenes de entre 16 y 30 años y se enfocó en ofrecer información sobre la compra y el alquiler de vivienda, las ayudas disponibles, la gestión de la economía doméstica y conceptos básicos relacionados con los suministros del hogar.

Eje

1

Eje

2

Eje

3

Eje

4

#### Descripción de la acción

Se plantea realizar un seguimiento del grado de cobertura y alcance en 2026, 2027 y 2028 a través de la información que facilite en el caso de Gaztelagun el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana y en el de Emantzipa, el Departamento de Juventud del Gobierno Vasco.

Asimismo, se plantea continuar con las sesiones de información y difusión orientadas a ayudar a los procesos de emancipación de la población joven en Basauri.

#### Periodo de aplicación

2026-27	2027-28	2028-29
x	x	X

#### Prioridad

Alta

### Acción 3.1.3. Seguimiento e información sobre los programas de avales para jóvenes

**Entidades responsables:** Ayuntamiento de Basauri y Gobierno Vasco

#### Contexto de partida

Con el fin de apoyar los procesos de emancipación, desde el Gobierno Vasco se han puesto en marcha dos programas destinados a avalar una parte del coste de acceso a la vivienda a la población joven de la CAE, tanto si optan por la compra, como en el caso de que traten de acceder al mercado de alquiler.

Como es sabido, una de las dificultades de acceso se asocia a la capacidad financiera requerida para abordar el proceso de emancipación por las condiciones requeridas en términos de fianzas (en el caso del alquiler) o respecto al acceso a la financiación hipotecaria.

#### Descripción de la acción

En el caso de la línea de avales a la compra<sup>4</sup>, desde la Dirección de Juventud del Gobierno Vasco se acaba de aprobar en el momento de redactar este Plan, una línea de avales para ayudar a los jóvenes en la compra de su primera vivienda destinada a la financiación hipotecaria de personas de entre 18 y 39 años. a línea de avales para ayudar a los jóvenes en la compra de su primera vivienda.

El aval cubrirá desde el 80% hasta el 100% del valor mínimo entre tasación y compraventa para viviendas con un precio máximo de compra de 340.000 euros situados en Euskadi. Podrán beneficiarse de esta medida aquellas personas que hayan residido en Euskadi al menos dos de los últimos cinco años y cuyos ingresos no superen los 50.400 euros anuales en caso de ser solicitante único o 86.400 euros si se trata de dos.

<sup>4</sup> <https://www.euskadi.eus/gobierno-vasco/-/noticia/2025/aprobado-decreto-avales-ayudar-personas-jovenes-18-y-39-anos-compra-su-primera-vivienda/>

Eje

1

Eje

2

Eje

3

Eje

4

En el caso de la línea de avales para el pago de la fianza, se está en proceso de aprobación de un decreto específico. En todo caso, de la información publicada hasta el momento, se conoce que esta línea de avales tratará de garantizar dar una cobertura desde el Gobierno Vasco que facilite el acceso a la vivienda de alquiler. En este orden de cosas, dentro de este Plan trienal se plantea realizar dos tipos de acciones:

- Acciones de difusión e información asociadas a estas líneas de apoyo al pago de avales y fianzas
- Un seguimiento del grado de cobertura y alcance a través de la información que facilite el Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco.

Periodo de aplicación			Prioridad
2026-27	2027-28	2028-29	
X	x	x	Alta

Eje	1
Eje	2
Eje	3
Eje	4

Estrategia  
**3.2.**

**Dispositivo de ayudas al pago del alquiler promovidas por el Gobierno Vasco para colectivos con dificultades: seguimiento y coordinación por parte del Ayuntamiento de Basauri**

Acción  
3.2.1. **Impulso del Derecho Subjetivo a la Vivienda y a la Prestación Económica de Vivienda**

**Entidades responsables:** Ayuntamiento de Basauri

**Contexto de partida**

Un total de 443 unidades de convivencia que residen en Basauri tienen reconocido el Derecho Subjetivo a la Vivienda.

En el caso de la Prestación Económica de Vivienda, 135 personas beneficiarias reciben esta ayuda. Más de la mitad de estos expedientes se corresponde con mujeres, en concreto 79 expedientes se corresponden con mujeres mientras que 56 expedientes se corresponden con hombres.

**Descripción de la acción**

Se plantea reforzar la información sobre el Derecho Subjetivo a la Vivienda a las y los profesionales que atienden los servicios de atención ciudadana y los Servicios Sociales de Base con el fin de informar y orientar a las personas y familias potencialmente beneficiarias.

**Periodo de aplicación**

2026-27	2027-28	2028-29
X	x	x

**Prioridad**

Alta

Eje

1

Eje

2

Eje

3

Eje

4

Acción  
3.2.2. **Seguimiento de la RGI-PCV y su transformación en la PEV**

**Entidades responsables:** Lanbide / Gobierno Vasco / Ayuntamiento de Basauri y BIDEI

**Contexto de partida**

La Prestación Complementaria de Vivienda vinculada a la renta de garantía de ingresos se centra en los colectivos más cercanos a la exclusión residencial que residen en viviendas en régimen de alquiler. Lanbide es en la actualidad la entidad responsable de la gestión de esta prestación. En breve esta prestación va a pasar a ser gestionada por el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco. Asimismo, BIDEI se ocupa de apoyar en los trámites asociados a esta prestación, así como de la justificación semestral de las rentas abonadas

**Descripción de la acción**

Se plantea realizar un seguimiento del alcance de esta prestación entre las personas y familias vulnerables de Basauri, así como de su transformación en la nueva Prestación Económica de Vivienda.

**Periodo de aplicación**

2026	2027	2028
x	x	x

**Prioridad**

Alta

Eje

1

Eje

Estrategia  
**3.3.**

**Ayudas al pago del alquiler y alternativas habitacionales para personas en vulnerabilidad económica y riesgo de exclusión**

Acción  
3.3.1.

**Ayudas de Emergencia Social (AES)**

**Entidades responsables:** Ayuntamiento de Basauri

**Contexto de partida**

A diferencia de otras ayudas, las Ayudas de Emergencia Social son gestionadas directamente por los Ayuntamientos a través de los Servicios Sociales. Como es sabido las AEs consisten en una prestación que, entre otros conceptos, da cobertura a los gastos asociados al pago de la vivienda para colectivos en riesgo de exclusión. Según los datos del 2023, han sido concedidas 135 ayudas para el alquiler de vivienda y en cuanto a las AES para hipotecas un total de 97 unidades de convivencia han sido beneficiarias de esta ayuda.

Además, existen ayudas para hacer frente a otros gastos directamente relacionados con la vivienda, como son los relacionados con la energía (electricidad y gas) y las labores de mantenimiento (comunidad, teléfono, seguro del hogar, etc.).

En relación a los recursos para personas en vulnerabilidad económico y riesgo de exclusión, el Ayuntamiento de Basauri dispone de dos viviendas en San Miguel propiedad del Ayuntamiento:

- Piso de urgencia Social: Capacidad para entre 1/3 unidades convivenciales. Cuenta con la posibilidad de dar cobertura a 6 personas como máximo.
- Piso para víctimas de violencia machista: Cuenta con una capacidad para dar cobertura a 3 unidades convivencia.

**Descripción de la acción**

El Ayuntamiento de Basauri se encuentra en el proceso de creación de una vivienda comunitaria (14 plazas) para mayores de 65 años con grado 1 de dependencia en la que también tendrán cabida las personas en situación de exclusión social que cumplan con el requisito anteriormente citado.

Adicionalmente, se plantea continuar con la gestión de las Ayudas de Emergencia destinadas al pago de la vivienda entre las personas en riesgo de exclusión residencial. Asimismo, se trata de analizar el grado de complementariedad con las prestaciones gestionadas por el Gobierno Vasco.

**Periodo de aplicación**

2026-27	2027-28	2028-29
x	x	x

**Prioridad**

Alta

Eje

1

Eje

2

Eje

3

Eje

4

Estrategia  
**3.4.**

**Estrategias e instrumentos derivados de la declaración de zona tensionada, control de precios y protecciones de colectivos de vulnerables**

Acción  
3.4.1.

**Acciones vinculadas a la declaración de zona tensionada y la ley 12/2023 de 24 de mayo**

**Entidades responsables:** Gobierno Vasco/Ayuntamiento de Basauri

**Contexto de partida**

De acuerdo con la ley 12/2023 de 24 de mayo por el Derecho a la Vivienda, el Ayuntamiento de Basauri ha puesto en marcha los trabajos necesarios para la declaración de todo el municipio como zona tensionada.

**Descripción de la acción**

Esta declaración, cuando se logre, estará vigente al menos 3 años para poder aplicar medidas que limiten el incremento del precio del alquiler tanto en nuevos contratos a nuevos inquilinos (limitación del alquiler a la renta del contrato anterior), como para aplicar los límites de los sistemas de índices de precios de referencia también a las viviendas que no hubiesen estado arrendadas en los últimos 5 años.

Asimismo, esta ley plantea otras medidas complementarias como la posibilidad de prórroga extraordinaria anual para el arrendatario tras la finalización del contrato y en el caso de los desahucios una mayor protección de la persona arrendataria, en el caso de las viviendas de los grandes tenedores

**Período de aplicación**

2026-27	2027-28	2028-29
x	x	x

**Prioridad**

Alta

Eje

1

Eje

2

Eje

3

Eje

4

Eje

4

## Coordinación institucional, información a la ciudadanía y seguimiento del Plan

Objetivo

Potenciar los mecanismos de coordinación entre las áreas del propio Ayuntamiento, así como con el Gobierno Vasco, y ofrecer desde BIDEBI y el propio Ayuntamiento un servicio eficaz de información y asesoramiento a la ciudadanía sobre las diversas acciones que incluye el Plan.

Estrategia

4.1.

**Sistemas de coordinación e información en materia de vivienda**

Acción

4.1.1.

**Grupo de Pilotaje y Comisión de Seguimiento**

**Entidades responsables:** Ayuntamiento de Basauri, BIDEBI y Gobierno Vasco

Contexto de partida

La implementación de este Plan requiere de un trabajo conjunto y coordinado entre todas las instituciones implicadas. De este modo, se trata de que el Ayuntamiento de Basauri, con el apoyo de BIDEBI, lidere este proceso de colaboración permanente a lo largo de los tres años que dura este Plan, así como respecto a su seguimiento y evaluación.

Descripción de la acción

Se plantea crear una Comisión de seguimiento y coordinación del Plan en la que participe tanto el Ayuntamiento de Basauri como el Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco, así como un Grupo de Pilotaje de carácter interno. En el caso del Grupo de Pilotaje, podrían participar, además de la alcaldía y el área de urbanismo, otras áreas y departamentos que sean responsables de algunas de las medidas y acciones del Plan como el área de Servicios Sociales.

Periodo de aplicación

2026-27	2027-28	2028-29
x	x	x

Prioridad

Alta

Eje

1

Eje

2

Eje

3

Eje

4

Acción 4.1.2. **Fortalecimiento de los servicios de información al ciudadano**

**Entidades responsables:** Ayuntamiento de Basauri/BIDEBI

**Contexto de partida**

Basauri cuenta desde hace décadas con los servicios y la experiencia de la sociedad pública BIDEBI, que es una sociedad municipal del Ayuntamiento de Basauri, de capital íntegramente público, especializada en el desarrollo integral y la ejecución del planeamiento urbanístico. BIDEBI cuenta con una trayectoria contrastada en impulsar el planeamiento y la gestión urbanística en el municipio de Basauri con el objetivo de favorecer la promoción de vivienda, especialmente protegida, y la regeneración urbana.

**Descripción de la acción**

Durante los próximos tres años, BIDEBI, en coordinación con las y los responsables del Ayuntamiento de Basauri continuará desarrollando esta labor de asesoramiento en la preparación y tramitación de ayudas para la rehabilitación, alquiler y trámites relacionados con la vivienda. De forma específica, profundizará en el desarrollo de los servicios de información y orientación a la ciudadanía vinculados a las principales acciones de este Plan:

- Informar sobre todo tipo de programas y ayudas, tanto las asociadas a rehabilitación como al pago del alquiler (Gaztelagun, PEV. DSV...) y la compra (Emantzipa).
- Captación de viviendas para ser alquiladas en el marco de Bizigune y ASAP
- Publicitar los programas y ayudas en materia de vivienda y rehabilitación

**Período de aplicación**

2026-27	2027-28	2028-29
x	x	x

**Prioridad**

Alta

Eje 1

Eje 2

Eje 3

Eje 4

Estrategia

4.2.

**Sistema de evaluación y seguimiento**

Acción

4.2.1.

**Actualizar los indicadores asociados a la declaración de zona tensionada**

**Entidades responsables:** Ayuntamiento de Basauri

Descripción de la acción

Realizar un seguimiento anual de los indicadores de declaración de zona tensionada que publique el Gobierno Vasco.

Periodo de aplicación

2026-27	2027-28	2028-29
x	x	x

Prioridad

Alta

Acción

4.2.2.

**Evaluar el Plan anualmente**

**Entidades responsables:** Ayuntamiento de Basauri

Descripción de la acción

Elaborar un informe sintético que evalúe el grado de avance del Plan el primer trimestre de cada ejercicio. De este modo se elaborarán al menos tres informes los primeros trimestres de 2026 respecto a 2025), 2027 (respecto a 2026) y el informe final en el primer trimestre de 2028 (respecto a 2027 y el conjunto del trienio 2026-2028).

De este modo, será el propio Ayuntamiento el que elabore este informe destinado a evaluar el grado de realización de las principales medidas y acciones y su impacto en el mercado de la vivienda de Basauri y en las personas y familias que se encuentran que se encuentran en una situación más desfavorable para acceder a la vivienda.

Periodo de aplicación

2026-27	2027-28	2028-29
x	x	x

Prioridad

Alta

Eje

1

Eje

2

Eje

3

Eje

4

		2026-27	2027-28	2028-29
<b>Eje 1</b>	<b>Fomento de la vivienda asequible</b>			
Estrategia 1.1.	Desarrollo del sistema residencial de protección pública, apostando de forma preferente por el alquiler			
Acción 1.1.1.	Viviendas de protección pública y alojamientos dotacionales a iniciar en el periodo previsto de vigencia de la zona de mercado residencial tensionado 2026-2029	X	X	X
Acción 1.1.2.	Promociones cuyo inicio se producirá más allá del periodo de vigencia del plan de medidas (2026-2029)	X	X	X
Estrategia 1.2.	Fomento de programas de intermediación en el mercado de alquiler			
Acción 1.2.1.	Realización de un estudio de vivienda vacía orientado a la puesta en marcha del registro de viviendas vacías		X	X
Acción 1.2.2.	Impulso del programa Bizigune y ASAP y estimulación de estos programas de movilización de vivienda vacía mediante su divulgación	X	X	X
Acción 1.2.3.	Medidas fiscales para el fomento de la movilización de vivienda privada y la promoción del alquiler social	X	X	X
Acción 1.2.4.	Ordenanza sobre conversión en vivienda de locales en viviendas	X	X	X
<b>Eje 2</b>	<b>Actuaciones sobre el parque de edificios residenciales y regeneración urbana</b>			
Estrategia 2.1.	Control de los alojamientos turísticos: regulación y desincentivos a su instalación			
Acción 2.1.1.	Acciones para controlar el crecimiento de los alojamientos turísticos y para fomentar el uso residencial del parque de viviendas	X	X	X
Estrategia 2.2.	Fomento de la rehabilitación del parque de vivienda existente			
Acción 2.2.1.	Ayudas del Gobierno Vasco destinadas a comunidades de propietarios y particulares	X	X	X
Acción 2.2.2.	Medidas fiscales para estimular la rehabilitación de edificios y viviendas	X	X	X
Acción 2.2.3.	Ayudas del Ayuntamiento de Basauri en materia de eficiencia energética y la accesibilidad, y colectivos vulnerables	X	X	X
<b>Eje 3</b>	<b>Sistema de prestaciones, ayudas al alquiler y protección de colectivos vulnerables</b>			
Estrategia 3.1.	Ayudas a la emancipación juvenil			
Acción 3.1.1.	Fomento de Gaztelagun	X	X	X
Acción 3.1.2.	Seguimiento e información sobre las Ayudas Dirección Juventud Gobierno Vasco. Programa Emantzipa	X	X	X
Acción 3.1.3.	Seguimiento e información sobre los programas de avales para jóvenes	X	X	X

		2026-27	2027-28	2028-29
<b>Estrategia 3.2.</b>	Dispositivo de ayudas al pago del alquiler promovidas por el Gobierno Vasco para colectivos con dificultades: seguimiento y coordinación por parte del Ayuntamiento de Basauri			
Acción 3.2.1.	Impulso del Derecho Subjetivo a la Vivienda y a la Prestación Económica de Vivienda	X	X	X
Acción 3.2.2.	Seguimiento de la RGI-PCV y su transformación en la PEV	X	X	X
<b>Estrategia 3.3.</b>	Ayudas al pago del alquiler y alternativas habitacionales para personas en vulnerabilidad económica y riesgo de exclusión			
Acción 3.3.1.	Ayudas de Emergencia Social (AES)	X	X	X
<b>Estrategia 3.4.</b>	Estrategias e instrumentos derivados de la declaración de zona tensionada, control de precios y protecciones de colectivos de vulnerables			
Acción 3.4.1.	Acciones vinculadas a la declaración de zona tensionada y la ley 12/2023 de 24 de mayo	X	X	X
<b>Eje 4</b>	<b>Coordinación institucional, información a la ciudadanía y seguimiento del Plan</b>			
<b>Estrategia 4.1.</b>	Sistemas de coordinación e información en materia de vivienda	X	X	X
Acción 4.1.1.	Grupo de Pilotaje y Comisión de Seguimiento	X	X	X
Acción 4.1.2.	Fortalecimiento de los servicios de información al ciudadano	X	X	X
<b>Estrategia 4.2.</b>	Sistema de evaluación y seguimiento			
Acción 4.2.1.	Actualizar los indicadores asociados a la declaración de zona tensionada	X	X	X
Acción 4.2.2.	Evaluar el Plan anualmente	X	X	X