Ekintza plana

GORLIZ - DECLARACIÓN DE ZONAS DE MERCADO RESIDENCIAL TENSIONADO

Plan de Acciones

Marzo 2026

HIRITIK AT
Lurraldegintzarako koordenatu berriak

Aixin Zolua Ibilbidea, 5, 20304 IRUN
Harrobia Plaza 5, 2. pisua, 48003 BILBO
T: 669 36 43 66
hiritik-at @hiritik-at.eus
www.hiritik-at.eus

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:02:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:02:25 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {a0ec46e7-3c0e-4f4d-abbd-908481c5df76} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES 2
2. PLAN DE ACCIÓN 4
2.1 1 MISIÓN Y VISIÓN 4
2.2 OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL PLAN 5
2.3 ALCANCE DEL PLAN: EJES, ESTRATEGIAS Y LÍNEAS DE ACTUACIÓN 6
1. EJE – FOMENTO DEL ALQUILER ASEQUIBLE. 6
2. EJE – ACTUACIONES SOBRE EL PARQUE DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN 17
3. EJE – SISTEMA DE PRESTACIONES Y SUBVENCIONES EN ALQUILER 22
4. EJE - SISTEMA DE GOBERNANZA Y COORDINACIÓN INSTITUCIONAL 26
3. CRONOGRAMA 31

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:02:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:02:25 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {a0ec46e7-3c0e-4f4d-abbd-908481c5df76} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

1. ANTECEDENTES

La Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda, aprobada en el Congreso el año pasado, ha abierto la vía para que diversos municipios puedan ser declarados Zona de Mercado Residencial Tensionado (en adelante, “BMTE”). De acuerdo con el artículo 18 de dicha Ley, los municipios que cumplan las condiciones o criterios establecidos podrán solicitar formalmente la declaración como zona de mercado residencial tensionado y, en caso de obtenerla, ello permitirá a dichos ayuntamientos adoptar determinadas medidas con incidencia en el mercado de la vivienda. En este sentido, el Observatorio Vasco de la Vivienda elaboró un informe para determinar qué municipios de la Comunidad Autónoma del País Vasco cumplen los citados criterios.

En el caso del Ayuntamiento de Gorliz, se cumple uno de los criterios establecidos por la citada Ley 12/2023 para que la totalidad del municipio pueda ser declarada zona de mercado residencial tensionado.

Con el fin de iniciar el procedimiento formal para la obtención de dicha declaración y dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 18, el Gobierno Vasco ha elaborado un protocolo y lo ha remitido, a través del Observatorio de la Vivienda, a los ayuntamientos que cumplen los requisitos. En dicho protocolo se señala que deben presentarse al Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco dos documentos: un diagnóstico en materia de vivienda (que exponga de forma estructurada toda la información obtenida en el procedimiento de elaboración previsto en el artículo 18.2.a) y un plan de acción específico con las medidas concretas que se implementarán para corregir los desequilibrios deyectados en el ámbito declarado como zona tensionada, junto con un calendario de desarrollo para los tres años de vigencia de la declaración.

En definitiva, el objetivo principal del plan de acción que se expone en las páginas siguientes es definir las medidas que integrarán dicho plan para hacer frente a las carencias detectadas en la oferta de vivienda asequible en Gorliz y corregirlas. Algunas de las medidas incluidas ya están en vigor y se prevé que continúen y evolucionen en los términos recogidos en el plan. Otras, en cambio, se adoptarán una vez obtenida la declaración como BMTE.

Los primeros trabajos para el desarrollo de este plan de acción son dos: por un lado, analizar y evaluar los planes especiales e intervenciones que el Ayuntamiento de Gorliz ha propuesto y ejecutado en los últimos años en materia de vivienda; y, por otro, examinar las bases jurídicas para actuar en este ámbito. En este nivel, debe tenerse en cuenta el marco competencial en materia de vivienda establecido por la Ley 3/2015, de Vivienda del País Vasco, que subraya la necesidad de cooperación y coordinación entre las instituciones autonómicas y locales para el desarrollo de políticas públicas en materia de vivienda. De hecho, como ocurre con la promoción de vivienda de

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:02:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:02:25 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotuzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (a0ec46e7-3c0e-4f4d-abbd-908481c5df76) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

protección pública, las competencias y actuaciones de la Administración local y la autonómica se solapan y se interrelacionan.

Se trata, por tanto, de un plan de acción que debe presentarse al Gobierno Vasco y acordarse con éste. Su objetivo es paliar y subsanar las carencias identificadas en la oferta de vivienda asequible del municipio. Según el modelo elaborado por el Observatorio Vasco de la Vivienda, el plan de acción constará de los siguientes apartados:

- Misión y visión.
- Objetivos y prioridades.
- Ejes, estrategias y acciones.

El modelo del Observatorio exige un mínimo de cuatro ejes principales y propone, además, sus denominaciones: fomento del alquiler asequible; sistema de prestaciones y subvenciones al alquiler; actuaciones sobre el parque residencial y la rehabilitación urbana; y sistemas de gobernanza y coordinación institucional.

Para la elaboración del Plan de Acción, además de trabajar las medidas entre las personas responsables políticas y técnicas del Ayuntamiento, tal y como se ha indicado anteriormente, se han analizado las posibilidades que ofrecen las siguientes normas:

- Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.
- Decreto 80/2022, de 28 de junio, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad y las normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la
- Decreto 149/2021, de 8 de junio, sobre viviendas deshabitadas y medidas para el cumplimiento de la función social de la vivienda.
- Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda.
- Ley 6/2025, de 11 de diciembre, de medidas urgentes en materia de vivienda, suelo y urbanismo.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:02:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:02:25 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {a0ec46e7-3c0e-4f4d-abbd-908481c5df76} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

2. PLAN DE ACCIÓN

2.1 1 MISIÓN Y VISIÓN

La misión y la visión de este Plan consisten en definir su objeto, orientación y funciones principales, dotándolo de una perspectiva integral y finalista. En este sentido, el plan que el Ayuntamiento de Gorliz pretende ejecutar en los próximos tres años tendrá la siguiente misión y visión:

MISIÓN: Proponer, acordar y ejecutar medidas para desarrollar políticas municipales de vivienda que satisfagan las necesidades de vivienda de la ciudadanía de Gorliz, garantizando que la población pueda acceder a una vivienda digna y adecuada a un precio razonable.

VISIÓN: La visión del plan se sustenta en la ejecución de las medidas necesarias para satisfacer las necesidades de la ciudadanía de Gorliz y garantizar la función social de la vivienda. El objetivo es que la población pueda acceder a la vivienda en condiciones dignas y razonables, con un esfuerzo económico inferior al 30% de los ingresos de la unidad de convivencia. Asimismo, se pretende preservar las condiciones de vida de la ciudadanía y mejorar la cohesión social del municipio a través de diferentes intervenciones, como la implantación equilibrada de distintos tipos de vivienda.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:02:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:02:25 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {a0ec46e7-3c0e-4f4d-abbd-908481c5df76} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

2.2 OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL PLAN

1.PRIORIDAD

Incrementar la disponibilidad de vivienda asequible para la ciudadanía de Gorliz, garantizando su acceso en condiciones dignas y a precios razonables, tanto en alquiler como en venta. Asimismo, reducir el esfuerzo económico de los hogares ya emancipados, impulsando el abaratamiento de los precios de alquiler y de compraventa.

2.PRIORIDAD

Identificar las viviendas desocupadas existentes en el municipio de Gorliz y promover su movilización hacia el mercado del alquiler, siguiendo el procedimiento establecido en el Decreto 149/2021. Con ello, aumentar la disponibilidad de vivienda para la ciudadanía en condiciones dignas y a precios razonables, tanto en alquiler como en venta.

3.PRIORIDAD

Reforzar el control, la inspección y la disciplina urbanística/normativa de las viviendas de uso turístico y de las habitaciones de uso turístico. Considerando el impacto del turismo sobre el parque residencial de Gorliz, el control de estos usos resulta clave para proteger la función social de la vivienda y contribuir a recuperar el equilibrio del mercado residencial.

4. PRIORIDAD

Ofrecer a la ciudadanía más recursos y mejores servicios en materia de vivienda. El Ayuntamiento realizará un esfuerzo específico de recopilación, sistematización y explotación de la información actualmente dispersa entre distintos departamentos, administraciones e instituciones, con el fin de diseñar políticas de vivienda más adecuadas y eficaces.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:02:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:02:25 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {a0ec46e7-3c0e-4f4d-abbd-908481c5df76} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

2.3 ALCANCE DEL PLAN: EJES, ESTRATEGIAS Y LÍNEAS DE ACTUACIÓN

1. EJE – FOMENTO DEL ALQUILER ASEQUIBLE.

1.1 ESTRATEGIA. Ampliación del parque de viviendas de uso residencial de protección pública, con especial atención al alquiler asequible.

CONTEXTO DE PARTIDA: El nuevo PGOU fue aprobado por el Ayuntamiento de Gorliz en 2024. En consecuencia, las actuaciones puestas en marcha hasta la fecha han sido escasas. A medio y largo plazo, las promociones de vivienda previstas en Gorliz son las que se muestran en la tabla siguiente. No obstante, las acciones que se planteen se orientarán a aquellas más factibles a corto plazo.

ÁMBITO	VPS	VT	VIVIENDA DOTACIONAL	LIBRES	SITUACIÓN
A.I.U II a					
-				12	Nivel de desarrollo: 0
A.I.U II b					
-	4	12		8	Nivel de desarrollo: 0
A.I.U III					
-		6		6	Nivel de desarrollo: 0
A.I.U IV A					
				24	Nivel de desarrollo: 0
A.I.E 05-06					
	19			12	Nivel de desarrollo: 0
A.I.E 09					
	8			8	Nivel de desarrollo: 0
A.I.E 15					
		12		6	Nivel de desarrollo: 0
A.I.E 18					
				8	Nivel de desarrollo: 0
A.I.E 19					
				4	Nivel de desarrollo: 0
A.I.E 20					
		2		2	Nivel de desarrollo: 0
A.I.E Ageo 2-4					
		2		2	Nivel de desarrollo: 0

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:02:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:02:25 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {a0ec46e7-3c0e-4f4d-abbd-908481c5df76} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

S1 Sector Urezarantza					
	74	26		23	Nivel de desarrollo: 0

Tal y como se indica en el diagnóstico para la declaración de Zona de Mercado Residencial Tensionado, en la actualidad constan en Etxebide 336 solicitudes de vivienda activas, lo que equivale a 55,9 solicitudes por cada mil habitantes. Es interesante destacar dos datos: en primer lugar, que el 43% del total de solicitudes ha sido realizado por personas empadronadas en Gorliz; y, en segundo lugar, que el 58,0% de las solicitudes corresponde a demanda de alquiler.

Estas proporciones son relevantes para caracterizar la necesidad de vivienda existente en Gorliz. Si se analiza el nivel de ingresos de las personas solicitantes, se registran 122 solicitudes (36,3%) de personas con una renta inferior a 15.000 €. Además, el 19,3% corresponde a rentas de 15.000 a 21.000 € y el 19,0% a rentas de 21.000 a 28.861 €. En cambio, las rentas medio-altas representan el 16,4% y las rentas altas el 2,1%. En consecuencia, las rentas medias y altas suponen el 56,8% del total de solicitantes. Esta distribución indica la dificultad de acceso a la vivienda también para población de nivel socioeconómico medio-alto en Gorliz.

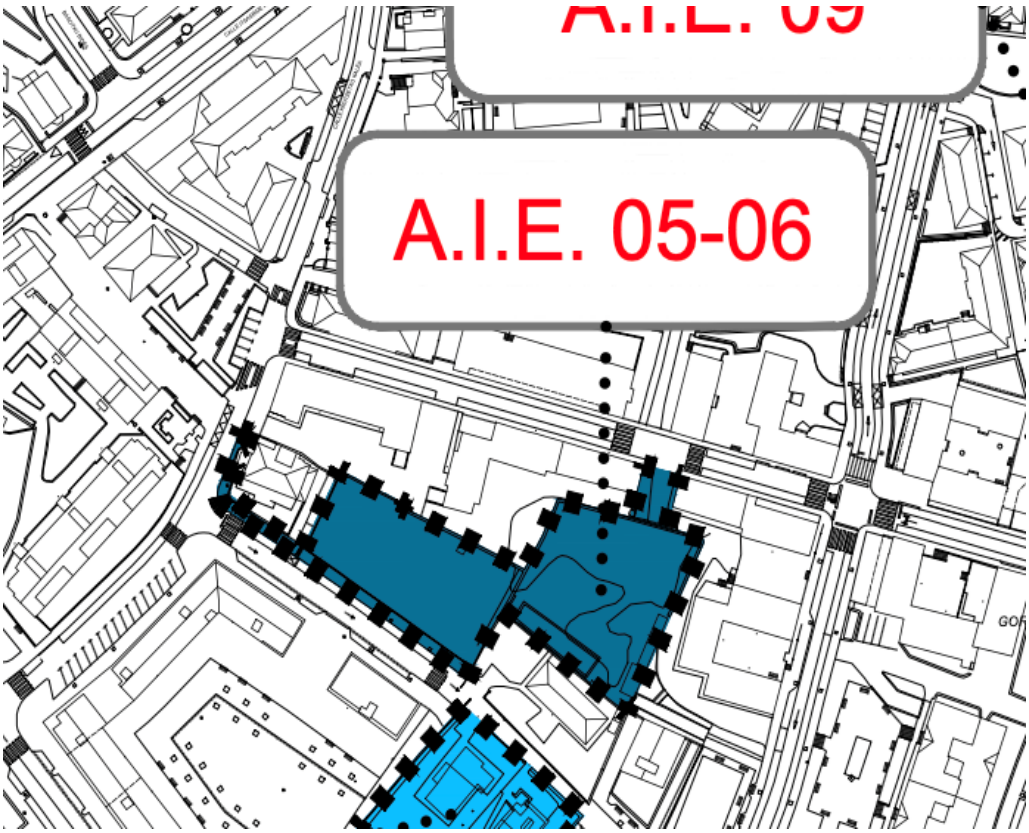
Atendiendo al número de miembros, predominan las solicitudes unipersonales (67,3%). Por sexo, las solicitudes realizadas por mujeres representan casi la mitad (47,0%), frente al 36,0% de los hombres y el 17,1% de las solicitudes presentadas de forma conjunta (por parejas).

1.1.1. ACCIÓN – Impulso de la vivienda protegida, preferentemente en régimen de alquiler. (A.I.E 05-06)

CONTEXTO DE PARTIDA: Se trata de un ámbito de desarrollo recogido en el PGOU: A.I.E 05-06. La actuación, ubicada en la calle Ageo, prevé la construcción de 31 viviendas, de las cuales 12 serán libres y 19 de protección oficial (todas ellas de carácter social).

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:02:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:02:25 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {a0ec46e7-3c0e-4f4d-abbd-908481c5df76} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Ekintza plana



DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN: Mantener una reunión con la propiedad para analizar las posibilidades de colaboración y, en función de ello, decidir el rumbo de esta promoción. Por otro lado, se propone analizar las posibilidades que ofrece la Ley 6/2025 (medidas urgentes) en este ámbito.

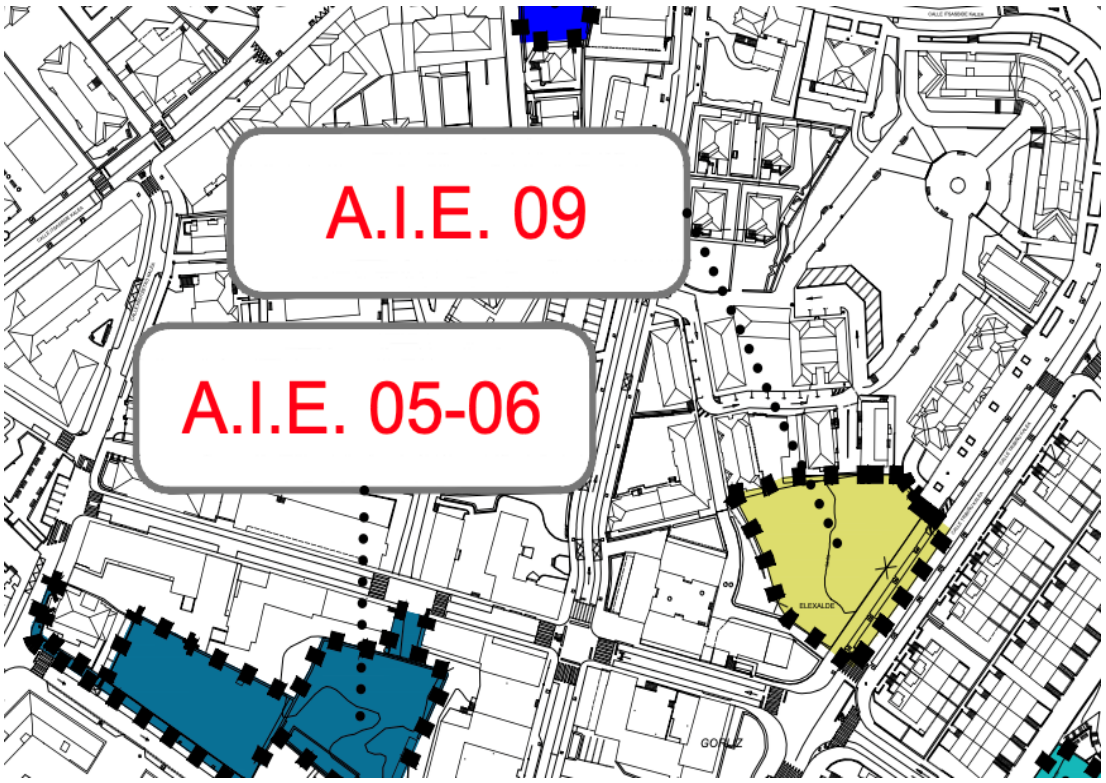
RESPONSABLES INSTITUCIONALES: Ayuntamiento de Gorliz.

1.1.2. ACCIÓN – Impulsar viviendas protegidas, preferentemente en régimen de alquiler. (A.I.E 09)

CONTEXTO DE PARTIDA: En el solar situado en la calle Tribiñu existe la posibilidad de construir 16 viviendas (de las cuales 8 serían de carácter social). Aunque se trata de una parcela de titularidad privada, el Ayuntamiento de Gorliz obtendrá una vivienda, que se destinará a situaciones de emergencia.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:02:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:02:25 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotuzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {a0ec46e7-3c0e-4f4d-abbd-908481c5df76} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Ekintza plana



DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN: Mantener una reunión con la propiedad para analizar las posibilidades de colaboración y, en función de ello, decidir el rumbo de esta promoción. Por otro lado, se propone analizar las posibilidades que ofrece la Ley 6/2025 (medidas urgentes) en este ámbito.

RESPONSABLES INSTITUCIONALES: Ayuntamiento de Gorliz.

1.1.3. ACCIÓN – Impulsar vivienda tasada (A.I.E 15)

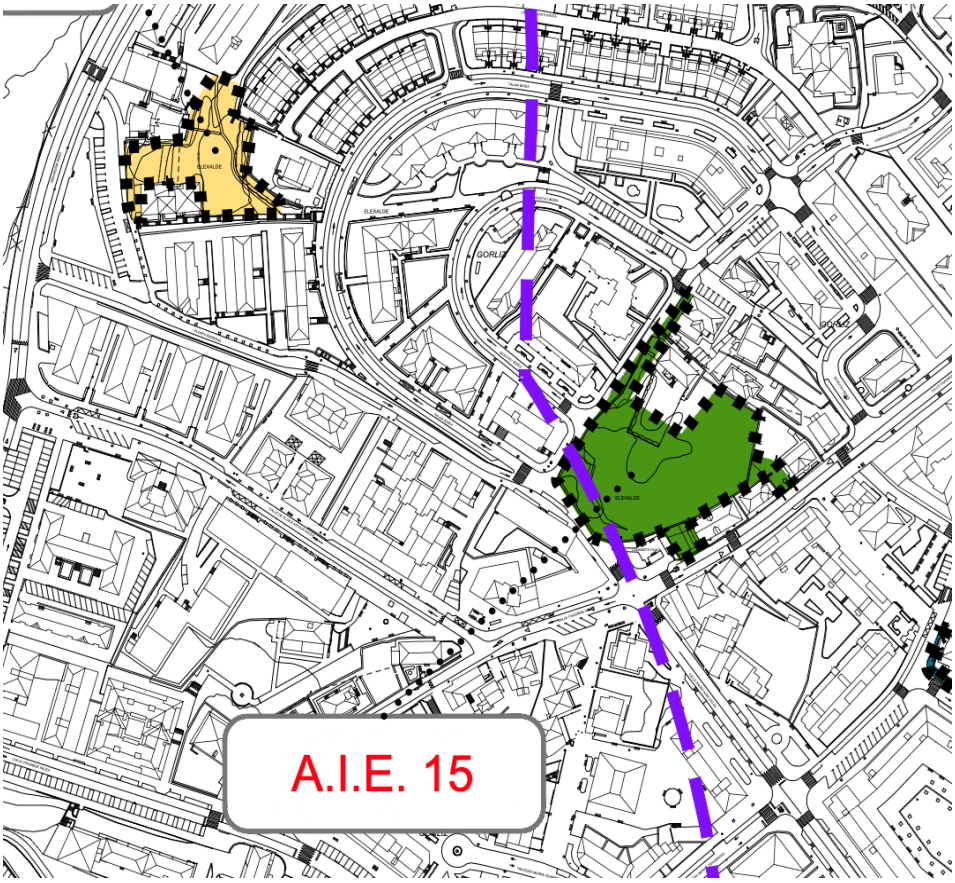
CONTEXTO DE PARTIDA: Ámbito de desarrollo recogido en el PGOU: A.I.E. 15, situado entre las calles Talia y Larraganena. El PGOU prevé la construcción de 18 viviendas, de las cuales 6 serán libres y 12 tasadas.

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN: Mantener una reunión con los propietarios para analizar las posibilidades de colaboración. Por otro lado, se propone analizar las posibilidades que ofrece la Ley 6/2025 (medidas urgentes) en este ámbito

RESPONSABLES INSTITUCIONALES: Ayuntamiento de Gorliz.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:02:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:02:25 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {a0ec46e7-3c0e-4f4d-abbd-908481c5df76} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Ekintza plana



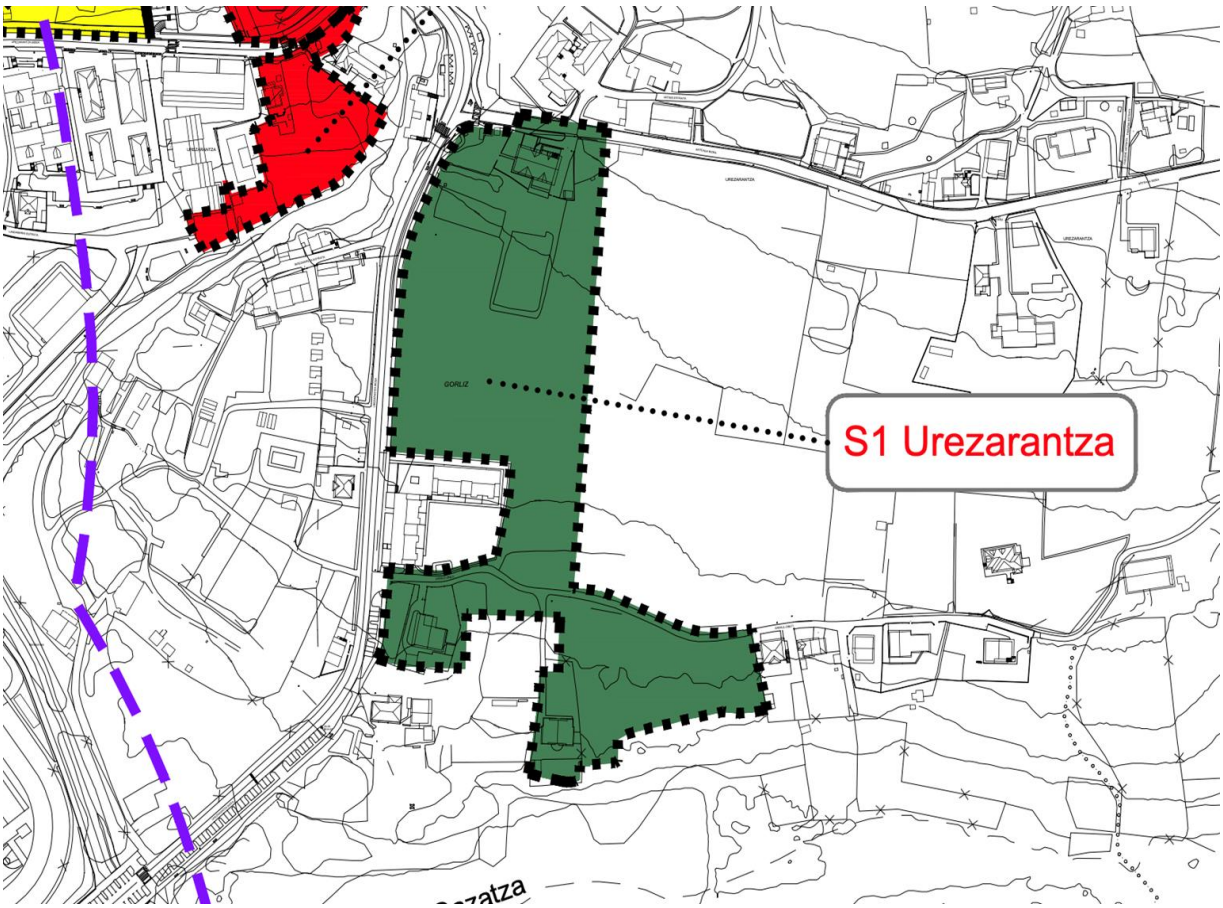
1.1.4. ACCIÓN – Impulsar vivienda protegida, preferentemente en régimen de alquiler, (Sector S1 Urezarantza)

CONTEXTO DE PARTIDA: En la zona de Urezarantza existe la posibilidad de construir 133 viviendas (de las cuales 74 serían de protección oficial y 26 tasadas). Se trata de un proyecto actualmente judicializado y, por ello, se encuentra paralizado. Aunque el ámbito está compuesto por diferentes propietarios, el Ayuntamiento de Gorliz es titular de algunas parcelas.

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN: Una vez finalizado el proceso de judicialización, mantener una reunión con los distintos propietarios para analizar las posibilidades de colaboración y, en función de ello, decidir el rumbo de esta promoción. Una de las opciones podría ser la adquisición de parcelas por parte del Ayuntamiento. Para ello, puede valorarse la venta de determinados suelos edificables de titularidad municipal existentes en el municipio. Una vez adquiridas las parcelas, deberán analizarse las posibilidades de colaboración con el Gobierno Vasco.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:02:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:02:25 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotuzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {a0ec46e7-3c0e-4f4d-abbd-908481c5df76} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Ekintza plana



RESPONSABLES INSTITUCIONALES: Ayuntamiento de Gorliz.

1.1.5. ACCIÓN – Nuevos modelos de vivienda.

CONTEXTO DE PARTIDA: Los modelos de vivienda desarrollados hasta la fecha no satisfacen plenamente las necesidades residenciales de la ciudadanía. Como respuesta, en las últimas décadas se han intensificado las reflexiones y experiencias en torno a nuevos modelos de vivienda. En términos generales, se trata de iniciativas que comparten rasgos comunes: buscan facilitar el acceso a vivienda, pretenden protegerla frente a la especulación del mercado, se articulan en lógicas cooperativas de carácter socioeconómico, suelen promover la colaboración con instituciones públicas y entienden la vivienda como un medio para generar formas de vida más solidarias. Por ello, muchas han adoptado la forma de cooperativas de vivienda organizadas en régimen de cesión de uso, a menudo en colaboración estrecha con ayuntamientos u otras instituciones.

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN: La acción propone iniciar un trabajo específico sobre nuevos modelos de vivienda. Para ello, se plantea explorar oportunidades y vías de desarrollo: activar una mesa de trabajo con el grupo interesado, analizar suelos/edificios municipales con potencial y, si fuera necesario, contrastar con líneas de apoyo forales/autonómicas y con asesoramiento especializado.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:02:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:02:25 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotuzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {a0ec46e7-3c0e-4f4d-abbd-908481c5df76} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

RESPONSABLES INSTITUCIONALES: Ayuntamiento de Gorliz.

1.1.6. EKINTZA – Viabilidad e identificación de suelos

CONTEXTO DE PARTIDA: La Ley 6/2025 (medidas urgentes) incorpora nuevas medidas y herramientas. Asimismo, permite agilizar procedimientos mediante instrumentos específicos, entre otros, el procedimiento abreviado del "proyecto de actuación prioritaria" (Ley 2/2006: art. 94 bis).

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN: En este contexto, se propone realizar un análisis de viabilidad económica de los suelos y un estudio técnico (titularidad, cargas, situación registral y condiciones concretas de activación).

RESPONSABLES INSTITUCIONALES: Ayuntamiento de Gorliz.

1.2. ESTRATEGIA. Actuaciones y programas de intermediación y movilización de vivienda vacía hacia el mercado de alquiler.

CONTEXTO DE PARTIDA: En relación con el uso de la vivienda, según datos de Eustat, la tasa de viviendas no principales en Gorliz (45,8%) se sitúa muy por encima de la de Bizkaia (13,7%) y de la EAE (CAPV) (14,4%). Este dato indica que el parque de vivienda del municipio presenta un nivel de uso relativamente bajo. El grupo de viviendas no principales incluye segundas residencias, viviendas vacías y viviendas de uso turístico.

En el municipio se identifican 2.025 viviendas sin personas empadronadas (44,2%), un valor muy por encima del nivel estructural de vivienda vacía. En este sentido, aunque el nivel de uso del parque de viviendas es bajo, existen diferencias destacables entre entidades: la mayor proporción de viviendas sin personas empadronadas corresponde a Agirre-Areantza-Guzurmendi (50,2%) y la menor a Gandia (26,9%).

Como es sabido, una vivienda sin personas empadronadas y una vivienda vacía no son exactamente lo mismo. Las viviendas vacías, lógicamente, no tienen personas empadronadas; pero, además, deben considerarse dos variables:

- Permanencia desocupada durante dos años: el Decreto del Gobierno Vasco sobre viviendas deshabitadas (08/06/2021) define como vivienda vacía aquella que, desde el momento en que puede destinarse a uso residencial, permanece desocupada de forma continuada durante dos años.[1]

1Puede haber viviendas en las que no conste ninguna persona empadronada durante dos años y, aun así, no ser consideradas "viviendas vacías". El

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:02:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:02:25 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotuzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (a0ec46e7-3c0e-4f4d-abbd-908481c5df76) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

- Variable de suministros (consumo mínimo): para verificar que no reside nadie y, por tanto, confirmar que se trata de una vivienda vacía, debe atenderse al consumo de agua, electricidad o gas. De este modo, una vivienda vacía presentará un consumo mínimo, entendido como un consumo inferior a un tercio del consumo medio municipal.

El Ayuntamiento de Gorliz tiene competencia y responsabilidad para elaborar el censo municipal de viviendas vacías. En 2025 se han identificado 2.025 viviendas sin personas empadronadas. Para identificar las viviendas vacías resulta necesario realizar un censo específico y, para ello, contrastar dicha información con los consumos de agua. Una vez identificadas las viviendas vacías, en el futuro podrán aplicarse medidas específicas por el incumplimiento de su función social, como el canon. El canon no es un impuesto, sino una sanción, y permite imponer una multa de 10 €/m² a la vivienda vacía, incrementándose dicho importe en un 10% por cada año adicional en situación de desocupación.

1.2.1 ACCIÓN - Impulsar los programas de Bizigune y ASAP.

CONTEXTO DE PARTIDA: Los programas Bizigune y ASAP pueden constituir instrumentos muy eficaces para movilizar vivienda vacía. En el caso de Bizigune, la persona propietaria cede la vivienda a Alokabide a cambio de un canon, mientras que, a través de ASAP, el Gobierno Vasco ofrece garantías mediante una póliza de seguros.

En la actualidad, el municipio cuenta con 7 viviendas incorporadas a estos programas. En concreto, en Bizigune existen 7 expedientes ya adjudicados y otro más en proceso de adjudicación. Por el contrario, en el programa ASAP no hay actualmente ninguna vivienda incorporada. Estos datos apuntan a un margen de mejora en la labor de difusión y socialización realizada hasta el momento. Por ello, el Plan propondrá medidas específicas orientadas a reforzar esta línea de actuación.

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN: La acción propone priorizar Bizigune y ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) y poner en marcha un marco de coordinación estable con Alokabide: mesas de trabajo estructuradas, objetivos compartidos y convenio actualizado. Se propone la socialización de

Decreto excluye de dicha consideración, entre otras, las siguientes situaciones: viviendas de segunda residencia; casos de traslado temporal del domicilio por motivos de trabajo, salud, dependencia o emergencia social; y viviendas ofertadas en venta o en alquiler a precios de mercado durante, al menos, tres meses. Asimismo, quedan excluidas las viviendas cedidas a la Administración para alquiler protegido; las pertenecientes a entidades sin ánimo de lucro destinadas a la acogida de personas migrantes, personas con discapacidad o víctimas de violencia de género; y las viviendas en rehabilitación o que no cumplan las condiciones mínimas de habitabilidad. Fuente (nota del Gobierno Vasco, 08/06/2021): https://www.euskadi.eus/eusko-jaurlaritza/-/albistea/2021/eusko-jaurlaritzak-etxebizitza-hutsen-dekretua-onartu-du-hutsik-dagoen-bizitegi-parkea-mobilizatzeko-eta-etxebizitzaren-funtzio-soziala-ziurtatzeko-gobernu-bilera-2021-6-8/

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:02:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:02:25 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (a0ec46e7-3c0e-4f4d-abbd-908481c5df76) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

los programas y su coordinación con otras medidas que se van a poner en marcha (como las bonificaciones fiscales). Para ello, se prevé la realización de las siguientes acciones:

- Contactar con Alokabide: compartir intenciones con la entidad, coordinar acciones y plasmar la colaboración en un convenio si se considera oportuno.
- Dar continuidad a los recursos humanos para llevar a cabo la coordinación de los programas de vivienda. El Ayuntamiento designará a una “Oficina de Vivienda” para coordinar estos programas y mantener una relación directa con los propietarios. Además, el censo actualizado será la base de los programas, se creará un apartado específico en la web, y se enviará una carta personalizada a todos los propietarios que no estén empadronados informándoles de los incentivos y cargas.
- Censo de viviendas vacías. Para ello habrá que comprobar los consumos de suministros de las viviendas que no tienen empadronados, como el agua, y confirmar que están por debajo del umbral.
- Portal de información: se abrirá un apartado explicativo de las medidas y opciones que se pondrán en marcha en el portal web municipal.
- Carta informativa y atención: hacer llegar una carta informativa a los propietarios de viviendas no empadronadas. En ella se les informará del riesgo de sufrir cargas adicionales por el hecho de ser una vivienda vacía y de la existencia de programas y bonificaciones para evitarlo. Asimismo, se les ofrecerá un servicio de atención y se les propondrá la mejor opción en cada caso.
- Seguimiento: bonificaciones a las viviendas comercializadas y bonificaciones a las no existentes, carta anual y aplicación de la carga correspondiente.

1.2.2 EKINTZA – Medidas fiscales para fomentar la movilización de viviendas vacías hacia el alquiler asequible.

CONTEXTO DE PARTIDA: Tienen un recargo del 50% en el IBI las viviendas sin perosnas empadronadas en Gorliz. Esta acción, alternando bonificaciones y cargas, buscará incentivos para la comercialización de vivienda vacía.

A) **Bonificación:** Programa Bizigune. Se aplicará una bonificación del 50% de la cuota íntegra a los bienes inmuebles que se encuentren en cesión de uso dentro del programa Bizigune de vivienda vacía aprobado por el Decreto 316/2002, de 30 de diciembre, del Gobierno Vasco. Esta bonificación tendrá carácter rogado, debiendo presentarse el contrato suscrito entre el titular del bien y la entidad gestora del Programa Bizigune. Esta bonificación deberá solicitarse en el mes de enero de dicho período impositivo.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:02:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:02:25 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotuzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (a0ec46e7-3c0e-4f4d-abbd-908481c5df76) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Ekintza plana

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN: Continuar con la aplicación de la bonificación por vivienda en el Programa Bizigune. Y al mismo tiempo comenzar con la socialización de esta bonificación informando a los propietarios que están vacíos según el padrón.

RESPONSABLES INSTITUCIONALES: Ayuntamiento de Gorliz.

B) **Recargo del IBI:** De conformidad con lo dispuesto en el punto 5 del artículo 14 de la Norma Foral 12/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y teniendo en cuenta el ajuste que le ha afectado la Norma Foral 4/2012, de 4 de julio, se aplicará un recargo del 50% de la cuota líquida tributaria en los casos que proceda.

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN: en 2026 comenzará a aplicarse el recargo por desocupación en suelo urbano, en viviendas no empadronadas. En 2027, en cambio, se propone subir al tope que marca la ley. Es decir, se propone subir al 150%.

RESPONSABLES INSTITUCIONALES: Ayuntamiento de Gorliz.

1.2.3 ACCIÓN - Puesta en marcha de las actuaciones recogidas en el Decreto 149/2021, de 8 de junio, sobre viviendas deshabitadas y medidas para el cumplimiento de la función social de la vivienda.

CONTEXTO DE PARTIDA: Para poder empezar a aplicar el decreto vigente desde 2021 es imprescindible contar con los medios para una correcta identificación de las viviendas deshabitadas. En este momento, se van a dar los primeros pasos para crear una base de datos municipal que sirva de instrumento para la identificación de las viviendas vacías.

Se propone reflexionar sobre la aplicación del recargo del 150% del IBI en los hogares no empadronados en 2027. El primer paso para ello será actualizar la lista de viviendas vacías en 2026.

Todo ello se combinará con la información de los programas Bizigune y ASAP, así como de las bonificaciones asociadas, para conocer las posibilidades y facilidades de los propietarios para comercializar sus viviendas vacías. En este camino la siguiente medida sería estudiar la posibilidad de aplicar el canon a esas viviendas vacías. Para ello se deberán establecer los criterios a aplicar a las viviendas.

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN: La acción se basa en la reflexión sobre la imposición del canon a las casas vacías. La medida permite una sanción de 10 €/ m2, con un incremento del 10% por cada año de vacante. En cualquier caso, el ayuntamiento puede aplicar la medida de forma selectiva y

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:02:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:02:25 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (a0ec46e7-3c0e-4f4d-abbd-908481c5df76) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

aplicarla a los tipos de hogares que quiere movilizar a primera golpe. Como se ha dicho, las acciones se desarrollarían con la siguiente secuencia de pasos:

- Aplicar el incremento del IBI: llegará la notificación a los propietarios de las viviendas que figuran en la base de datos. Es de suponer que los que no tengan vacante comunicarán la situación para no pagar la subida. Con ello se ajustará la base de datos y se obtendrá la lista de viviendas vacías.
- Finalizar con la base de datos municipal de viviendas vacías.
- Portal de información: se informará de las medidas y alternativas que se pondrán en marcha en la página web municipal. Entre ellos se darán a conocer los programas Bizilagun y ASAP. Por otro lado, se enviará una carta informativa a quienes tengan casas vacías.
- Reflexionar y establecer criterios en torno a la aplicación del canon.
- Seguimiento anual: una vez realizada la base de datos y el sistema organizado, se realizará el mismo ejercicio y seguimiento anual.

RESPONSABLES INSTITUCIONALES: Ayuntamiento de Gorliz.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:02:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:02:25 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {a0ec46e7-3c0e-4f4d-abbd-908481c5df76} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

2. EJE – ACTUACIONES SOBRE EL PARQUE DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN

2.1 ESTRATEGIA. Control de los alojamientos turísticos.

2.1.1 ACCIÓN – Regular las Viviendas de Uso Turístico (VUT) y las Habitaciones de Usó Turístico (HUT).

CONTEXTO DE PARTIDA: La necesidad de regular las viviendas de uso turístico se ha puesto de manifiesto en los últimos años, dado el notable incremento de este tipo de actividad. Según los datos facilitados por Eustat, la tasa de viviendas no principales se sitúa en el 55,8%. En esta categoría se incluyen las viviendas vacías, las segundas residencias y las viviendas de uso turístico. Por ello, mediante un Plan Especial se regularán y limitarán los alojamientos turísticos.

Las modalidades alojativas de habitaciones de uso turístico (HUT) y viviendas de uso turístico (VUT) ofertadas en viviendas particulares han aumentado de forma significativa en los últimos años, con efectos relevantes en el municipio, especialmente, por un lado, en la convivencia y la vida cotidiana del vecindario y, por otro, en el acceso a la vivienda por parte de la ciudadanía.

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN: Por un lado, se debe finalizar el Plan Especial para regular las VUT y las HUT. Por otro, el Ayuntamiento debe definir cómo realizar el seguimiento de las VUT existentes (tanto las que ya están en funcionamiento como las que se pretendan implantar) y, una vez definido el procedimiento, coordinar dicho seguimiento con el Departamento de Turismo, Comercio y Consumo.

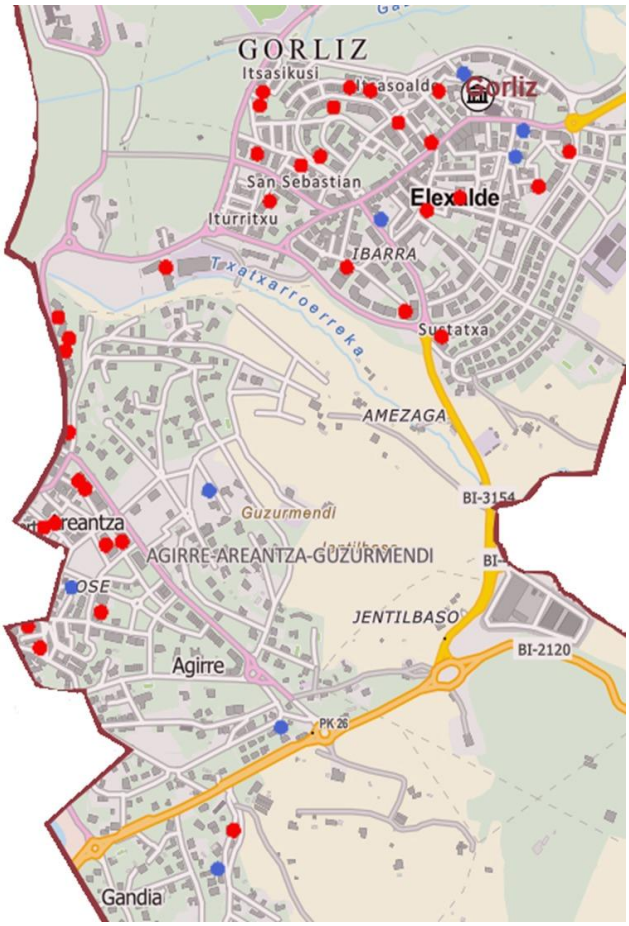
RESPONDABLES INSTITUCIONALES: Ayuntamiento de Gorliz y Gobierno Vasco (Departamento de Turismo, Comercio y Consumo).

2.1.2 ACCIÓN – Controlar el crecimiento de los alojamientos turísticos y promover acciones para proteger la función social de la vivienda.

CONTEXTO DE PARTIDA: La influencia del turismo en Gorliz es evidente. Una muestra de ello es que, del parque de vivienda actual (4.614 viviendas), sólo el 54,2% corresponde a viviendas principales. En la actualidad, el 45,8% del parque no tiene un uso estable (segunda residencia, vivienda de uso turístico, etc.) o se encuentra vacío. Además, en Gorliz constan registradas 38 viviendas turísticas (en rojo) y 9 habitaciones turísticas (en azul). No obstante, una parte de las viviendas turísticas no está registrada.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:02:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:02:25 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (a0ec46e7-3c0e-4f4d-abbd-908481c5df76) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Ekintza plana



DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN: Una vez declarada la zona de mercado residencial tensionado, desarrollar conjuntamente entre el Ayuntamiento de Gorliz y el Departamento de Turismo, Comercio y Consumo del Gobierno Vasco mecanismos para controlar el crecimiento de los alojamientos turísticos. En este marco, podrían impulsarse las siguientes actuaciones:

- Limitar el registro de nuevas viviendas de uso turístico en municipios declarados zona de mercado residencial tensionado.
- Incrementar las inspecciones para la detección de viviendas de uso turístico ilegales.
- Endurecer las sanciones a las personas propietarias que incumplan la normativa.
- Delimitar las áreas en las que se permita o se restrinja la actividad de vivienda de uso turístico.
- Establecer tasas específicas para las viviendas de uso turístico que compensen su impacto en los servicios municipales.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:02:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:02:25 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {a0ec46e7-3c0e-4f4d-abbd-908481c5df76} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Ekintza plana

El objetivo es controlar el impacto de esta actividad turística tanto en el mercado de la vivienda como en la vida local. Por ello, deberá coordinarse con el Gobierno Vasco la implementación de acciones orientadas a limitar el crecimiento de los alojamientos turísticos.

RESPONSABLES INSTITUCIONALES: Ayuntamiento de Gorliz y Gobierno Vasco (Departamento de Turismo, Comercio y Consumo).

2.2 ESTRATEGIA. Conseguir vivienda protegida en suelo ya edificado.

CONTEXTO DE PARTIDA: En el suelo ya edificado, es decir, en el tejido urbano consolidado, no resulta sencillo generar vivienda protegida. No obstante, mediante estrategias indirectas y cuando concurren determinadas condiciones, existen vías para calificar determinados inmuebles como vivienda protegida. En muchos casos se trata de estrategias a largo plazo y de trámites complejos que deben aplicarse caso por caso.

Por otro lado, mediante estos procedimientos puede lograrse vivienda protegida, pero con frecuencia la figura aplicable será la de vivienda “tasada”. Es conocido que, con independencia del coeficiente fijado, la vivienda tasada tiende en muchos casos a aproximarse a los precios del mercado libre. Por ello, puede suponer una alternativa para hogares de clase media, pero no necesariamente para otros colectivos con mayores necesidades.

Dicho esto, no hay duda: cuantos más inmuebles puedan incorporarse a un régimen de protección, mejor. En consecuencia, el plan asume este principio y, en aquellos supuestos en los que sea la única opción viable (por ejemplo, en determinados casos de locales vacíos), recomendará al Ayuntamiento explorar también la vía de la vivienda tasada.

2.2.1 ACCIÓN – Obtener viviendas para uso social.

CONTEXTO DE PARTIDA: Las Administraciones Públicas pueden adquirir viviendas mediante el ejercicio de los derechos de adquisición preferente (tanteo y retracto). El derecho de adquisición preferente se regula en la Ley 7/1989, de Suelo y Vivienda, y la aplicación de esta herramienta puede resultar de interés.

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN: La acción plantea analizar la ampliación del parque público de vivienda mediante la compra de viviendas ya existentes, con el objetivo de destinarlas posteriormente a alquiler social. Para ello se propone identificar y estudiar viviendas susceptibles de adquisición y, simultáneamente, explorar posibles fórmulas de colaboración con el Gobierno Vasco.

RESPONSABLES INSTITUCIONALES: Ayuntamiento de Gorliz.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:02:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:02:25 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (a0ec46e7-3c0e-4f4d-abbd-908481c5df76) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

2.2.2. ACCIÓN – Segregación de viviendas de gran tamaño

CONTEXTO DE PARTIDA: Atendiendo a la superficie de las viviendas, la superficie media del parque de vivienda de Gorliz es de 92,9 m², superior a la de Bizkaia (86,1 m²) y a la de la CAPV (87,5 m²). En este sentido, 428 viviendas (9,3%) tienen menos de 60 m²; 2.450 viviendas (53,1%) tienen entre 61 y 90 m²; y 1.304 viviendas (28,3%) tienen entre 91 y 120 m². El resto, 432 viviendas (9,4%), presenta una superficie especialmente elevada.

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN: Partiendo de la posibilidad de segregación/división de viviendas de gran tamaño prevista en el Decreto 80/2022, la acción propone fomentar, en los términos permitidos por la normativa, la subdivisión de viviendas grandes para generar viviendas de menor tamaño y más asequibles. Dada la elevada superficie de parte de la vivienda bifamiliar en Gorliz, podría ser una vía a explorar (por ejemplo, obtener dos viviendas adicionales a partir de una existente).

RESPONSABLES INSTITUCIONALES: Gorlizko Udala.

2.3 ESTRATEGIA. Subvenciones, medidas fiscales, etc. en materia de rehabilitación urbana

2.3.1 ACCIÓN – Aprobar y promover la ayuda “Etxean eroso”

CONTEXTO DE PARTIDA: Se está trabajando en la ayuda “Etxean eroso”. Su objetivo es mejorar la habitabilidad de las viviendas, eliminar barreras arquitectónicas y reforzar la seguridad.

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN: La acción plantea cerrar de forma definitiva las bases reguladoras y proceder a su publicación para poner en marcha el programa. Operará como una herramienta práctica para mejorar la calidad del parque de vivienda.

RESPONSABLES INSTITUCIONALES: Ayuntamiento de Gorliz.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:02:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:02:25 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotuzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {a0ec46e7-3c0e-4f4d-abbd-908481c5df76} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

2.4 ESTRATEGIA. Transformación de locales vacíos en viviendas

2.4.1 ACCIÓN – Ordenanza para el cambio de uso de locales vacíos a vivienda y su seguimiento.

CONTEXTO DE PARTIDA: El artículo 108 del PGOU vigente permite el cambio de uso de locales vacíos a vivienda en una zona del municipio. En 2026, mediante una ordenanza, se plantea una modificación puntual de lo regulado por el PGOU en relación con los límites de superficie, que se reducen, y se incorpora un segundo ámbito de aplicación en Areantza.

La propuesta se adapta a las necesidades actuales, incorporando requisitos relativos a superficies mínimas, ventilación, accesibilidad, iluminación y compatibilidad con el espacio público. El objetivo es convertir en una opción real la transformación de locales sin uso económico en viviendas, y que las viviendas resultantes queden sujetas a un régimen de protección (probablemente, vivienda tasada).

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN: Finalizar la redacción de la ordenanza, aprobarla y realizar su seguimiento. Al final del plan trienal se propone evaluar esta acción, con el fin de valorar su impacto y, en su caso, ajustar las condiciones.

RESPONSABLES INSTITUCIONALES: Ayuntamiento de Gorliz.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:02:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:02:25 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {a0ec46e7-3c0e-4f4d-abbd-908481c5df76} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

3. EJE – SISTEMA DE PRESTACIONES Y SUBVENCIONES EN ALQUILER

3.1 ESTRATEGIA. Subvenciones para la emancipación juvenil.

3.1.1 ACCIÓN – Fomentar la subvención municipal al alquiler dirigida a jóvenes.

CONTEXTO DE PARTIDA: La dificultad de acceso a la vivienda es uno de los principales obstáculos que afronta la juventud para poder desarrollar un proyecto de vida digno. De hecho, la edad media de emancipación ha aumentado notablemente en los últimos años debido, por un lado, al deterioro de las condiciones salariales y, por otro, a la falta de políticas públicas eficaces para garantizar la emancipación. Ello ha empeorado de manera estructural las condiciones de vida de la juventud.

Dado que la vivienda es un derecho básico, las instituciones públicas, cada una en el marco de sus responsabilidades, deben regular y actuar en este ámbito. Por ello, el Ayuntamiento de Gorliz, dentro de su marco competencial, dispone de una ayuda a la emancipación dirigida a jóvenes de 22 a 39 años del municipio.

Cabe destacar que una cuarta parte de las personas que han abandonado el municipio (25,8%) han sido jóvenes de 20 a 34 años (1.479 personas). Actualmente, en Gorliz residen 1.035 jóvenes (18-34 años). En este contexto, en Gorliz se identifican 226 personas emancipadas de 18 a 34 años, lo que representa el 21,83% de la población de ese tramo de edad. Según los indicadores del Observatorio Vasco de la Juventud del Gobierno Vasco, en 2024 la tasa de emancipación de la población de 18 a 34 años en la CAPV es del 32,3% y en Bizkaia del 31,4%. Por tanto, puede afirmarse que el porcentaje de jóvenes emancipados en Gorliz es inferior al de Bizkaia y al del conjunto de la CAPV.

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN: Difundir entre la juventud de Gorliz información sobre los programas municipales y facilitar apoyo en la tramitación. No obstante, se iniciará una reflexión interna y se revisarán/actualizarán las condiciones de la ayuda: edad, ingresos de las personas beneficiarias, renta de alquiler, financiación, etc.

RESPONSABLES INSTITUCIONALES: Ayuntamiento de Gorliz.

3.1.2 ACCIÓN – Fomentar los programas de Gaztelagun y Emantzipa

CONTEXTO DE PARTIDA: Cabe señalar que, según los datos del registro Etxebide, en el programa Gaztelagun en Gorliz había 28 personas beneficiarias en octubre, mayoritariamente de entre 24 y 29 años. En cuanto a la distribución por sexo, 15 eran mujeres y 13 hombres.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:02:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:02:25 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (a0ec46e7-3c0e-4f4d-abbd-908481c5df76) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Hasta la fecha no se ha realizado un trabajo específico de difusión y promoción de estos programas. Por ello, se plantea como objetivo continuar informando a la juventud del municipio y fomentar el uso de estas ayudas.

- Gaztelagun: dirigido a personas menores de 36 años, para apoyo al alquiler en el mercado libre. La ayuda puede alcanzar hasta 300 €/mes, con un límite máximo de renta de alquiler de 750 €/mes. No es compatible con otras ayudas similares. La unidad de convivencia debe situarse dentro de determinados umbrales de renta: 3.000–24.500 € en caso de solicitante único y 3.000–30.000 € en el caso de unidades de convivencia.
- Programa Emantzipa: dirigido a jóvenes de 25 a 29 años que hayan iniciado su emancipación y estén empadronados en Euskadi. La ayuda es de 300 €/mes durante, al menos, dos años. Dentro de ciertos umbrales de renta, también puede destinarse a apoyar el pago de la hipoteca.

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN: Difundir entre la juventud de Gorliz información sobre los programas Gaztelagun y Emantzipa y facilitar apoyo en su tramitación.

- Se realizará un balance del trabajo desarrollado hasta la fecha y se definirán medidas para mejorar la comunicación y la atención directa.
- Agentes estratégicos que trabajan con jóvenes: para ampliar la difusión de las ayudas existentes, el Ayuntamiento contactará con agentes estratégicos de Gorliz a fin de definir los canales y formatos de comunicación más adecuados.

RESPONSABLES INSTITUCIONALES: Ayuntamiento de Gorliz.

3.2 ESTRATEGIA. Ayudas al alquiler para colectivos con dificultades.

3.2.1 ACCIÓN – Fomento del derecho subjetivo de acceso a la vivienda y de la prestación económica en materia de vivienda

CONTEXTO DE PARTIDA: El Decreto 147/2023, de 10 de octubre, sobre el derecho subjetivo a ocupar una vivienda, entró en vigor el 2 de abril. En desarrollo de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, dicho Decreto tiene por objeto regular el derecho subjetivo a ocupar una vivienda. El Decreto prevé el ejercicio de este derecho mediante dos modalidades: (i) la adjudicación de una vivienda en régimen de alquiler o de un alojamiento dotacional con canon; y (ii) la concesión de una prestación económica de vivienda. Esta segunda modalidad se regula como subsidiaria, para los casos en los que no proceda la adjudicación de vivienda o alojamiento dotacional.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:02:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:02:25 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (a0ec46e7-3c0e-4f4d-abbd-908481c5df76) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Ekintza plana

En virtud de este Decreto, la prestación hasta ahora conocida como Prestación Complementaria de Vivienda (PCV) pasa a denominarse Prestación Económica de Vivienda (PEV). La PEV será gestionada directamente por Etxebide, exigirá antigüedad en Etxebide y, además, será compatible con las Ayudas de Emergencia Social (AES). Ello implica cambios tanto en las obligaciones y oportunidades de las personas beneficiarias como en las necesidades de coordinación institucional.

Según los datos de octubre de 2025, en el municipio hay 119 personas perceptoras de la Renta de Garantía de Ingresos (RGI). De ellas, 18 perciben la Prestación Complementaria de Vivienda (PCV): 11 mujeres y 7 hombres. Por otro lado, según los datos de comienzos de julio de 2025, la Prestación Económica de Vivienda (PEV) se concede a 42 personas, de las cuales 12 son hombres y 30 mujeres. No obstante, nueve de cada diez de estas ayudas se destinan a personas de 35 años o más (40 personas). Según los datos adicionales remitidos por el Observatorio Vasco de la Vivienda, a finales de mayo, en el marco del Derecho Subjetivo de Acceso a la Vivienda (EEES), la situación es la siguiente: 56 solicitudes EEES activas; 43 EEES reconocidos; 27 PEV concedidas; y 17 PEV provisionales. Estas ayudas no resultan suficientes para hacer frente al problema de accesibilidad a la vivienda en el municipio.

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN: Proporcionar información y asesoramiento sobre la Prestación Económica de Vivienda (PEV) a la ciudadanía que lo necesite. Para ello, se propone crear un punto único de atención municipal para informar y orientar sobre el Derecho Subjetivo de Acceso a la Vivienda. El Ayuntamiento elaborará una guía práctica y se estudiará la posibilidad de establecer un protocolo entre los Servicios Sociales (SSSS) y el Área de Vivienda para el seguimiento de casos. El objetivo es mejorar la accesibilidad del sistema y clarificar el itinerario para la población más vulnerable.

RESPONSABLES INSTITUCIONALES: Ayuntamiento de Gorliz y Gobierno Vasco (Etxebide).

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:02:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:02:25 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {a0ec46e7-3c0e-4f4d-abbd-908481c5df76} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

3.3 ESTRATEGIA. Ayudas para el pago del alquiler y alternativas habitacionales para personas en situación de vulnerabilidad económica y riesgo de exclusión.

3.3.1 ACCIÓN - Ayudas de Emergencia Social (AES).

CONTEXTO DE PARTIDA: Las Ayudas de Emergencia Social (AES) son prestaciones destinadas a personas que carecen de recursos para sufragar los gastos necesarios para evitar situaciones de exclusión social o para hacer frente a las mismas.

Estas ayudas son competencia del Gobierno Vasco, si bien son tramitadas y adaptadas por los ayuntamientos en el ámbito de la Ventanilla Única/servicios municipales. La gestión de los servicios sociales del Ayuntamiento de Gorliz es mancomunada, y los servicios sociales de base los gestiona la Mancomunidad de Uribe Kosta.

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN: Se propone continuar dotando un presupuesto ajustado a las necesidades, así como mantener la gestión de las ayudas y las campañas informativas. Para ello, se plantea reforzar la coordinación con la Mancomunidad de Uribe Kosta y con Etxebide, facilitar la tramitación de las solicitudes de PEV y realizar un seguimiento del uso de las AES para poder anticipar un posible aumento de la demanda. Asimismo, se propone una reflexión específica sobre estas ayudas. Los principales puntos de mejora serían:

- Coordinación con Etxebide: para realizar un seguimiento adecuado de los derechos y prestaciones de la ciudadanía. Un convenio y una ventanilla/punto de atención local pueden facilitarlo.
- Posible aumento de la demanda de AES: dado que son compatibles con la PEV, es previsible que la demanda aumente. Será necesario hacer seguimiento y determinar en qué medida compensa el Gobierno Vasco y qué margen tiene el Ayuntamiento para cubrir el incremento de demanda.
- Información sobre derechos y derivación: muchas personas inquilinas pueden encontrarse en situaciones precarias o irregulares (sin contrato, asumiendo gastos que no les corresponden, sin acceder a mejoras a las que tendrían derecho, etc.). Su regularización no corresponde a los servicios sociales, pero sí informar sobre los derechos existentes y, en su caso, derivar al ámbito municipal competente.

RESPONSABLES INSTITUCIONALES: Ayuntamiento de Gorliz, Mancomunidad de Uribe Kosta y Gobierno Vasco.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:02:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:02:25 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (a0ec46e7-3c0e-4f4d-abbd-908481c5df76) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

3.3.2 ACCIÓN - Alternativas habitacionales para personas en riesgo de exclusión y en situación de vulnerabilidad.

CONTEXTO DE PARTIDA: La alternativa habitacional para situaciones de emergencia se ha gestionado hasta ahora de forma mancomunada, y en el futuro Gorliz contará con un recurso adicional. De hecho, el Ayuntamiento ha obtenido, en la actuación A.I.E. 09, una vivienda de dos dormitorios que se destinará a situaciones de emergencia. Se trata de alojamientos temporales que ofrecen una alternativa residencial únicamente para emergencias y por un periodo limitado. Esto implica que, cuando existen necesidades económicas (por ejemplo, ante una pérdida de vivienda), no hay actualmente una alternativa pública de alojamiento estable que pueda ofrecerse.

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN: En el plazo de tres años, el Ayuntamiento analizará y definirá cómo crear una bolsa de alternativas habitacionales para familias en riesgo de quedar en situación de calle, así como la fórmula más adecuada para su gestión. Se identificarán, estudiarán y trabajarán alternativas para personas en riesgo de exclusión y en situación de vulnerabilidad. En definitiva, el objetivo es generar recursos y dar una respuesta digna a situaciones graves. Asimismo, se actualizará el protocolo municipal de actuación frente a desahucios.

RESPONSABLES INSTITUCIONALES: Ayuntamiento de Gorliz y Gobierno Vasco.

3.4 ESTRATEGIA. Estrategias derivadas de la declaración de zona tensionada: control de precios y protección de colectivos vulnerables

3.4.1 ACCIÓN - Declaración de zona de mercado residencial tensionado. Aplicación y seguimiento de las medidas previstas en la Ley 12/2023, de 24 de mayo,

CONTEXTO DE PARTIDA: El Ayuntamiento de Gorliz ha iniciado los pasos necesarios para la declaración de Gorliz como zona de mercado residencial tensionado en el marco de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda, y de la iniciativa impulsada por el Gobierno Vasco.

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN: La declaración tendrá una vigencia mínima de tres años desde su entrada en vigor. Esta declaración permitirá, entre otras, la adopción de medidas como:

- Aplicar medidas de limitación del incremento de la renta del alquiler: tanto en nuevos contratos con arrendatarios (limitando la renta a la del contrato anterior) como en viviendas que no hayan estado arrendadas en los últimos cinco años, aplicando los límites del sistema de índices de precios de referencia.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:02:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:02:25 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (a0ec46e7-3c0e-4f4d-abbd-908481c5df76) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Ekintza plana

- Establecer una prórroga extraordinaria anual para la persona arrendataria a la finalización del contrato (de cinco años), hasta un máximo de tres años.
- En caso de desahucio, reforzar la protección de la persona arrendataria cuando la vivienda pertenezca a un gran tenedor.
- Adoptar medidas específicas respecto a grandes tenedores: la definición de gran tenedor pasará del umbral de 10 a 5 inmuebles. De este modo, las medidas previstas en la Ley 12/2023 podrán aplicarse a 32 viviendas en el municipio.

Aunque exista habilitación normativa, las medidas no se aplicarán de forma inmediata. Por un lado, puede existir desconocimiento; por otro, puede haber resistencias por parte de algunas personas propietarias. Asimismo, dado que será necesaria la coordinación interinstitucional (por ejemplo, en relación con el índice de precios que debe publicar el Gobierno Vasco), se trata de un ámbito de competencias compartidas. Además, al tratarse de procedimientos nuevos, el personal municipal deberá adquirir experiencia y aprendizaje en su aplicación.

Para dar respuesta a estas dificultades, el Ayuntamiento de Gorliz propone la siguiente organización:

- Mesa municipal de coordinación de políticas de vivienda: integrada por la persona responsable de vivienda, la alcaldía, los concejales que se consideren necesarios y el personal técnico. En caso de existir iniciativas ciudadanas vinculadas a la vivienda, se invitará a participar. Este Plan de Acción será el documento base que guíe el trabajo de la mesa. La mesa se encargará de impulsar acciones, realizar seguimiento, evaluar resultados y, en su caso, proponer medidas correctoras.
- Técnico/a de vivienda para apoyar la ejecución: el plan propone mantener la contratación del actual técnico de vivienda durante el periodo de vigencia del plan, especialmente para tareas de ejecución (actualización de registros, comunicaciones, primera atención) y para el apoyo continuado a la coordinación de las políticas.
- Oficina de Vivienda.

RESPONSABLES INSTITUCIONALES: Ayuntamiento de Gorliz y Gobierno Vasco.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:02:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:02:25 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {a0ec46e7-3c0e-4f4d-abbd-908481c5df76} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

4. EJE – SISTEMA DE GOBERNANZA Y COORDINACIÓN INSTITUCIONAL

4.1. ESTRATEGIA. Sistema de evaluación y seguimiento

4.1.1 ACCIÓN – Actualización de indicadores vinculados a la declaración de zona tensionada.

CONTEXTO DE PARTIDA: La Ley 12/2023 establece, en su artículo 18.3, la necesidad de revisar los dos criterios principales utilizados para identificar las zonas de mercado residencial tensionado a los tres años desde la entrada en vigor de la Ley, con el fin de adaptarlos a la realidad y evolución del mercado residencial, en colaboración con las administraciones competentes en materia de vivienda.

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN: Una vez transcurridos tres años, revisar los criterios para confirmar si se mantienen o no las condiciones que motivaron la declaración como BMTE.

RESPONSABLES INSTITUCIONALES: Ayuntamiento de Gorliz.

4.1.2 ACCIÓN – Evaluación anual del plan .

CONTEXTO DE PARTIDA: Es imprescindible confirmar que las actuaciones se están ejecutando dentro de los plazos definidos en el cronograma del Plan. Tras el trienio, cuando se solicite la prórroga de la declaración como zona tensionada, además de acreditar que persisten las causas, deberá justificarse qué medidas y acciones públicas se han adoptado desde la declaración para corregir o mejorar la situación.

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN: Valorar si las actuaciones previstas se ejecutan y si lo hacen dentro de los plazos y condiciones establecidos. Asimismo, evaluar los cambios producidos en las condiciones de acceso a la vivienda para la ciudadanía de Gorliz.

RESPONSABLES INSTITUCIONALES: Ayuntamiento de Gorliz.

4.2 ESTRATEGIA. Sistema de coordinación.

4.2.1. ACCIÓN – Crear la Mesa de Vivienda Municipal

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN: Esta acción propone la creación de una Mesa de Vivienda con periodicidad regular de reuniones, composición estable y una persona responsable de coordinación. Sus funciones serán: impulsar la implementación del plan de acción, asegurar la coordinación interdepartamental, actualizar los datos estadísticos y canalizar la relación institucional con el Gobierno Vasco.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:02:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:02:25 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotuzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (a0ec46e7-3c0e-4f4d-abbd-908481c5df76) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Para ello, el Ayuntamiento de Gorliz constituirá un grupo de seguimiento interdepartamental con participación de personal técnico y representantes municipales. El grupo integrará las áreas/departamentos de Urbanismo, Servicios Sociales, Intervención, Juventud y Vivienda. En cuanto a la periodicidad, se propone celebrar cuatro reuniones al año y una quinta sesión abierta al municipio, con finalidad informativa para la ciudadanía.

RESPONSABLES INSTITUCIONALES: Ayuntamiento de Gorliz

4.2.2 ACCIÓN – Coordinación con el Gobierno Vasco

CONTEXTO DE PARTIDA: El ámbito de la vivienda es un espacio de corresponsabilidad institucional entre el Gobierno Vasco y los ayuntamientos. Tal y como recoge este Plan, para la ejecución de diversas acciones resulta imprescindible la coordinación y la colaboración entre ambas instituciones (en este caso, el Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Gorliz).

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN: Definir una metodología de coordinación entre el Ayuntamiento de Gorliz y el Gobierno Vasco. Tanto la concreción metodológica como los instrumentos de coordinación y seguimiento se desarrollarían mediante convenio, si fuera posible.

El objetivo es aprovechar de forma coordinada todos los instrumentos asociados a la declaración: la declaración como BMTE, la Oficina de Vivienda y la actualización de la ordenanza de viviendas vacías.

RESPONSABLES INSTITUCIONALES: Ayuntamiento de Gorliz y Gobierno Vasco.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:02:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:02:25 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {a0ec46e7-3c0e-4f4d-abbd-908481c5df76} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

4.3 ESTRATEGIA. Oficina de Vivienda

4.3.1 ACCIÓN – Crear un servicio de asesoramiento en materia de vivienda

CONTEXTO DE PARTIDA: Entre la ciudadanía se observa una falta significativa de conocimiento e información en materia de vivienda: implicaciones y beneficios de la declaración como zona tensionada, derecho a la vivienda, derechos de las personas inquilinas, derecho subjetivo de acceso a la vivienda, subvenciones al alquiler, etc.

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN: La acción propone socializar las posibilidades que abre la declaración como BMTE: aplicación de límites de precio del alquiler (grandes tenedores, viviendas que se incorporan por primera vez al mercado o que no han estado arrendadas en los últimos cinco años), impulso de vivienda social, programas de rehabilitación y eficiencia energética, promoción de nuevos modelos de vivienda, etc. Asimismo, la Oficina actuará como punto de atención de las políticas municipales de vivienda, ofreciendo un servicio de asesoramiento sobre: derechos de las personas inquilinas, información/datos y estadísticas, y ayudas (emancipación, rehabilitación y accesibilidad, etc.).

RESPONSABLES INSTITUCIONALES: Ayuntamiento de Gorliz.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:02:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:02:25 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {a0ec46e7-3c0e-4f4d-abbd-908481c5df76} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

3. CRONOGRAMA

EJE 1. PROMOCIÓN DEL ALQUILER ACCESIBLE	2026	2027	2028	Relación con la designación (grande-media)
1.1 ESTRATEGIA Ampliación del parque de viviendas de uso residencial de protección pública, con especial atención al alquiler asequible.				
1.1.1 Acción. Impulsar vivienda protegida, preferentemente en alquiler (A.I.E 05-06).		X	X	GRANDE
1.1.2 Acción. Impulsar vivienda protegida preferentemente en alquiler (A.I.E 09).		X	X	GRANDE
1.1.3 Acción. Impulsar vivienda tasada (A.I.E 15).		X	X	GRANDE
1.1.4 Acción. Impulsar vivienda protegida preferentemente en alquiler (sector S1 Urezarantza).	X	X	X	GRANDE
1.1.5 Acción. Nuevos modelos de vivienda.		X	X	GRANDE
1.1.6 Acción. Viabilidad e identificación de suelos.	X	X	X	GRANDE
1.2 ESTRATEGIA Actuaciones y programas de mediación y movilización de viviendas vacías en el mercado de alquiler.				
1.2.1 Acción. Promover los programs de Bizigune y ASAP	X	X	X	GRANDE
1.2.2 Acción. Medidas fiscales para fomentar la movilización de viviendas vacías hacia el alquiler asequible.		X	X	GRANDE
1.2.3 Acción. Puesta en marcha de las actuaciones recogidas en el Decreto 149/2021, de 8 de junio, sobre viviendas deshabitadas y medidas para el cumplimiento de la función social de la vivienda.	X	X	X	GRANDE

EJE 2. ACTUACIONES SOBRE EL PARQUE DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN URBANA	2026	2027	2028	Relación con la designación (grande-media)
ESTRATEGIA 2.1. Control de los alojamientos turísticos.				
2.1.1 Acción. Regulas las Viviendas de Uso Turístico (VUT) y las Habitaciones de Uso turístico (HUT).	X	X	X	GRANDE
2.1.2 Acción. Controlar el crecimiento de los alojamientos turísticos y promover acciones para proteger la función social de la vivienda.		X	X	GRANDE
ESTRATEGIA 2.2. Conseguir vivienda protegida en suelo ya edificado.				
2.1.1 Acción. Obtener viviendas para uso social.	X	X	X	GRANDE
2.1.2 Acción. Segregación de viviendas grandes.		X	X	MEDIA

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:02:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:02:25 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotuzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (a0ec46e7-3c0e-4f4d-abbd-908481c5df76) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

ESTRATEGIA 2.3. Subvenciones, medidas fiscales, etc. en materia de rehabilitación urbana, etc.				
2.3.1 Acción. Aprobar y Fomentar la ayuda “etxean eroso”.	X	X	X	MEDIA
ESTRATEGIA 2.4. Convirsión de locales vacíos en vivienda.				
2.4.1 Acción. Ordenanza para el cambio de uso de locales vacíos a vivienda y su seguimiento.	X	X	X	GRANDE

EJE 3. SISTEMA DE PRESTACIONES Y SUBVENCIONES DE ALQUILER	2026	2027	2028	Relación con la designación (grande-media)
3.1 Subvenciones para la emancipación juvenil.				
3.1.1 Acción. Fomentar la subvención municipal al alquiler dirigida a jóvenes.	X	X	X	GRANDE
3.1.2 Acción. Fomentar los programas de Gaztelagun y Emantzipa	X	X	X	GRANDE
3.2 ESTRATEGIA. Ayudas al alquiler para colectivos con dificultades.				
3.2.1 Acción. Fomento del derecho subjetivo de acceso a la vivienda y de la prestación económica en materia de vivienda.	X	X	X	GRANDE
3.3 ESTRATEGIA Ayudas para el pago del alquiler y alternativas habitacionales para personas en situación de vulnerabilidad económica y riesgo de exclusión.				
3.3.1 Acción. Ayudas de Emergencia Social (AES).	X	X	X	GRANDE
3.3.2 Acción. Alternativas habitacionales para personas en riesgo de exclusión y en situación de vulnerabilidad.	X	X	X	GRANDE
3.4 ESTRATEGIA. Estrategias derivadas de la declaración de zona tensioanda: control de precios y protección de colectivos vulnerables.				
3.4.1 Acción. Declaración de zona de mercado residencial tensionado. Aplicación y seguimiento de las medidas previstas en la ley 12/2023 de 24 de Mayo.		X	X	GRANDE

EJE 4. SISTEMAS DE GOBERNANZA Y COORDINACIÓN INSTITUCIONAL	2026	2027	2028	Relación con la designación (grande-media)
4.1 ESTRATEGIA. Sistema de evaluación y seguimiento.				
4.1.1 Acción. Actualización de indicadores vinculados a la declaración de zona tensionada.		X	X	GRANDE
4.1.2 Acción. Evaluación anual del Plan.	X	X	X	GRANDE
4.2 ESTRATEGIA. Sistemas de coordinación y participación en políticas de vivienda.				
4.2.1 Acción. Creación de la Mesa de Vivienda.	X	X	X	HANDIA

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:02:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:02:25 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautoturzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {a0ec46e7-3c0e-4f4d-abbd-908481c5df76} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

4.2.2 Acción. Coordinación con el Gobierno vasco.	X	X	X	HANDIA
ESTRATEGIA Oficina de Vivienda.				
4.3.1 Acción. Asesoramiento en materia de vivienda.	X	X	X	HANDIA

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:02:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:02:25 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotuzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {a0ec46e7-3c0e-4f4d-abbd-908481c5df76} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:02:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:02:25 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {a0ec46e7-3c0e-4f4d-abbd-908481c5df76} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.