GORLIZ BIZITEGI-MERKATUKO TENTSIO EREMUEN IZENDAPENA

EKINTZA PLANA

2026ko martxoa

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 07:01:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:01:25 (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 {5c4259f5-bca6-4791-8f7b-e644edf80da9} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

ekintza plana

AURKIBIDEA

1. AURREKARIAK 2

2. EKINTZA PLANA 4

2.1 MISIOA ETA BISIOA 4

2.2 PLANAREN HELBURUAK ETA LEHENTASUNAK 5

2.3 PLANAREN NONDIK NORAKOAK: ARDATZAK, ESTRATEGIAK ETA JARDUKETA - ILDOAK 6

1. ARDATZA - ALOKAIRU ESKURAGARRIA SUSTATZEA. 6

2. ARDATZA - ETXEBIZITZEN ERAIKINEN PARKEAREN ETA HIRI BIRGAITZEAREN GAINEKO JARDUKETAK 17

3. ARDATZA - ALOKAIRUKO PRESTAZIO ETA DIRULAGUNTZEN SISTEMA 22

4. ARDATZA - GOBERNANTZA SISTEMAK ETA ERAKUNDEEN KOORDINAZIOA 28

3. KRONOGRAMA 31

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:01:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:01:25 (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 {5c4259f5-bca6-4791-8f7b-e644edf80da9} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

1. AURREKARIAK

Espainiako Kongresuan iaz onartutako Etxebizitza Eskubideari buruzko maiatzaren 24ko 12/2023 Legeak bidea zabaldu du hainbat udalerri Bizitegi-merkatuko Tentsio Eremu (aurrerantzean "BMTE") izendatzeko. Lege horren 18.artikuluaren arabera, Legean zehaztutako baldintza edo kriterioak betetzen dituzten udalerriek Tentsio Handiko Bizitegi Eremu izendatzea formalki eskatu ahalko dute, eta, izendapena lortuz gero etxebizitza merkatuan eragiteko zenbait neurri hartu ahal izatea ekarriko die Udal horiei. Horiek horrela, aipatu kriterioak Euskal Autonomi Erkidegoko zein udalerrik betetzen dituen ebazteko txostena landu zuen Etxebizitzaren Euskal Behatokiak.

Gorlizko Udalaren kasuan, udalerri osoa Tentsio Handiko Bizitegi Eremu izendatua izan dadin aipatu 12/2023 legeak zehazten dituen kriterioetako bat betetzen da.

Aipatu izendapena eskuratzeko prozedura formala abiatzeko eta 18.artikuluak aurreikusten duena betetzeko, Eusko Jaurlaritzak protokolo bat osatu eta helarazi die baldintzak betetzen dituzten udalei Etxebizitzaren Behatokiaren bitartez. Bertan azaltzen denez, bi dokumentu aurkeztu behar zaizkio Jaurlaritzaren Etxebizitza Sailari: etxebizitzari buruzko diagnostiko bat (18.2.a artikuluan aurreikusitako prestatze prozeduran eskuratutako informazio guztia modu egituratuan aurkeztuko duena) eta tentsio eremu gisa izendatutako eremuan hautemandako desorekak zuzentzeko inplementatuko diren neurri zehatzen berariazko ekintza plan bat, izendapena indarrean egongo den hiru urteetarako garapen egutegi batekin batera.

Finean, Gorliz etxebizitza eskuragarrien eskaintza hautemandako gabeziei aurre egiteko eta horiek konpontzeko ekintza plana osatuko duten neurriak zehaztea da hurrengo orrialdeetan azaltzen den ekintza planaren helburu nagusia. Planean jasotako hainbat neurri dagoeneko indarrean daudenak dira eta planaren baitan jasotako bilakaera izatea aurreikusten zaie. Beste hainbat neurri aldiz, BMTE izendapena eskuratu ostean hartuko dira.

Ekintza plan hau garatzeko lehen lanak bi dira: batetik, Gorlizko Udalak azken urteetan etxebizitza arloan proposatu eta egin dituen plan berezi eta interbentzioak aztertu eta ebaluatzea; bestetik, arloan eragiteko oinarri juridikoak aztertzea. Maila horretan kontuan hartzekoa da EAEko Etxebizitzaren 3/2015 Legeak etxebizitza arloan ezartzen duen eskumenen esparrua, etxebizitza arloko politika publikoak garatzeko instituzio autonomiko eta lokalen arteko lankidetzaren eta koordinazioaren beharra nabarmentzen duena. Izan ere, Babes Publikoko Etxebizitzen

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:01:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:01:25 (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 (5c4259f5-bca6-4791-8f7b-e644edf80da9) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

sustapenarekin gertatzen den bezala, elkar-ukitu egiten baitute administrazio lokalak eta autonomikoak.

Jaurlaritzari aurkeztu eta honekin adostu beharreko ekintza plana da, beraz, eskuarteko. Honek, udalerriko etxebizitza eskuragarrien eskaintzan identifikatutako gabeziei aurre egiteko eta horiek konpontzeko helburua du. Etxebizitzaren Euskal Behatokiak prestatu duen ereduaren arabera, ekintza planak honako atalak izango ditu:

-Misioa eta bisioa.
-Helburuak eta lehentasunak.
-Ardatzak, estrategiak eta ekintzak.

Behatokiaren ereduak lau ardatz nagusi eskatzen ditu gutxienez, eta berauen izenak ere proposatzen ditu: Alokairu eskuragarria sustatzea; alokairuko prestazio eta dirulaguntzen sistema; etxebizitzen eraikinen parkearen eta hiri birgaitzearen gaineko jarduketak; eta gobernantza sistemak eta erakundeen koordinazioa.

Ekintza Plana egiteko, Udaleko arduradun politiko eta teknikoen artean neurriak lantzeaz gain, lehen aipatu bezala, hurrengo legediek eskaintzen dituzten aukerak aztertu dira:

-2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa.
-3/2015 legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzarena.
-80/2022 dekretua, ekainaren 28koa, Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzen eta zuzkidura bizitokien gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituena.
-149/2021 dekretua, ekainaren 8koa, jenderik gabeko etxebizitzei eta etxebizitzaren funtzio soziala betetzeko neurriei buruzkoa.
-12/2023 legea, maiatzaren 24koa, etxebizitzarako eskubideari buruzkoa.
-6/2025 legea, abenduaren 11koa, Etxebizitzaren, Lurzoruaren eta Hirigintzaren arloko *Presako* Neurriena.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:01:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:01:25 (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 {5c4259f5-bca6-4791-8f7b-e644edf80da9} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

2. EKINTZA PLANA

2.1 MISIOA ETA BISIOA

Plan honen misioak eta bisioak planaren xedea, norabidea eta funtzio nagusiak zehaztean datza, hala ikuspegi integrala eta finalista emanez planari. Hori horrela, Gorlizko Udalak datozen hiru urteetan egikaritu nahi duen planak ondorengo misioa eta bisioa izango ditu:

MISIOA: Gorlizko herritarren etxebizitza premiak asebetetzeko udal etxebizitza-politikak garatzeko neurriak proposatu eta adostu eta egikaritzea, biztanleek etxebizitza duin eta egoki bat arrazoizko prezioan eskuratu ahal izatea bermatzeko.

BISIOA: Gorlizko herritarren beharrak ase eta etxebizitzaren funtzio soziala bermatzeko beharrezko neurriak egikaritzea da hurrengo planaren bisioaren oinarri nagusia. Biztanleek etxebizitza baldintza duin eta arrazoizkoetan eskuratu ahal izatea da helburua, betiere bizikidetza-unitatearen diru-sarreren %30etik beherako ahalegin ekonomikoarekin. Bide batez, herritarren bizi-baldintzak zaindu eta udalerriaren kohesio soziala hobetu nahi da interbentzio ezberdinen bitartez, hala nola, askotariko etxebizitza moten ezarpen orekatu baten bidez.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:01:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:01:25 (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 {5c4259f5-bca6-4791-8f7b-e644edf80da9} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

2.2 PLANAREN HELBURUAK ETA LEHENTASUNAK

1.LEHENTASUNA

Gorlizko herritarrentzat etxebizitza eskuragarri gehiago lortzea eta horiek arrazoizko prezio eta baldintza duinetan eskuragarri egotea (alokairuan zein salmentan). Era berean, dagoeneko emantzipatuta dauden herritarrek egin beharreko ahalegin ekonomikoaren lasaitzea, alokairuak eta salmentak merketzea bultzatuta.

2. LEHENTASUNA

Alokairu parkera mobilizatzeko Gorlizko udalerrian hutsik dauden etxebizitzak identifikatzea, 149/2021 Dekretuak ezartzen duen bidea jarraituz. Horrela, herritarrentzat etxebizitza hutsak eskuragarri egotea eta horiek arrazoizko prezio eta baldintza duinetan eskuragarri egotea (alokairuan zein salmentan).

3. LEHENTASUNA

Erabilera turistikoen etxebizitzen eta erabilera turistikoen logelen kontrola eta arau-betearaztea. Turismoaren Gorlizko etxebizitza parkean duen eragina kontutan hartuta erabilera turistikoen kontrola garrantzitsua da etxebizitza funtzio soziala babesteko eta bizitegi-merkatuaren oreka berreskuratzeko.

4. LEHENTASUNA

Herritarrei etxebizitzaren arloan baliabide gehiago eta zerbitzu hobeak eskaintzea. Udalak ahalegin berezia egingo du sail, administrazio eta erakunde ezberdinetan sakabanatuta dauden informazio zehatzen bilketa, sistematizazioa eta ustiapena egiteko. Honen bidez etxebizitza politika egokiago eta eraginkorragoak bilatuko dira.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:01:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:01:25 (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 {5c4259f5-bca6-4791-8f7b-e644edf80da9} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

2.3 PLANAREN NONDIK NORAKOAK: ARDATZAK, ESTRATEGIAK ETA JARDUKETA - ILDOAK

1. ARDATZA - ALOKAIRU ESKURAGARRIA SUSTATZEA.

1.1. ESTRATEGIA. Babes publikoko bizitegi-erabilerako etxebizitzen parkea handitzea, alokairu eskuragarrian arreta berezia jarrita.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Gorlizko Udalak HAPO berria 2024ean onartu zuen. Hori dela eta, orain arte martxan jarri diren jarduketak gutxi dira. Epe ertain-luzea batean, hurrengo taulan agertzen direnak dira Gorlizen aurreikusten diren etxebizitza-sustapenak. Hala ere, planteatzen diren ekintzak epe motzean egingarrienak izango dira.

EREMUA	BSE	ET	Zuzkidurazko etxebizitza	Libreak	Egoera
A.I.U II a					
-				12	Garapen-maila: 0
A.I.U II b					
-	4	12		8	Garapen-maila: 0
A.I.U III					
-		6		6	Garapen-maila: 0
A.I.U IV A					
				24	Garapen-maila: 0
A.I.E 05-06					
	19			12	Garapen-maila: 0
A.I.E 09					
	8			8	Garapen-maila: 0
A.I.E 15					
		12		6	Garapen-maila: 0
A.I.E 18					
				8	Garapen-maila: 0
A.I.E 19					
				4	Garapen-maila: 0
A.I.E 20					
		2		2	Garapen-maila: 0
A.I.E Ageo 2-4					
		2		2	Garapen-maila: 0
S1Urezarantza sektorea					

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:01:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:01:25 (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 {5c4259f5-bca6-4791-8f7b-e644edf80da9} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

	74	26		23	Garapen-maila: 0

Bizitegi-Merkatuko Tentsio Eremu izendatzeko diagnostikoan adierazten den moduan, egun Etxebiden inskribatuak, 336 etxebizitza eskaera zeuden aktibo, mila biztanleko 55,9 eskaera, alegia. Bi datu azpimarratzea interesgarria da: lehena, eskaera guztien %43 Gorlizen bertan erroldatuta dagoen jendeak egin ditu; eta bigarrena, eskaeren %58,0 alokairu eskaerak dira.

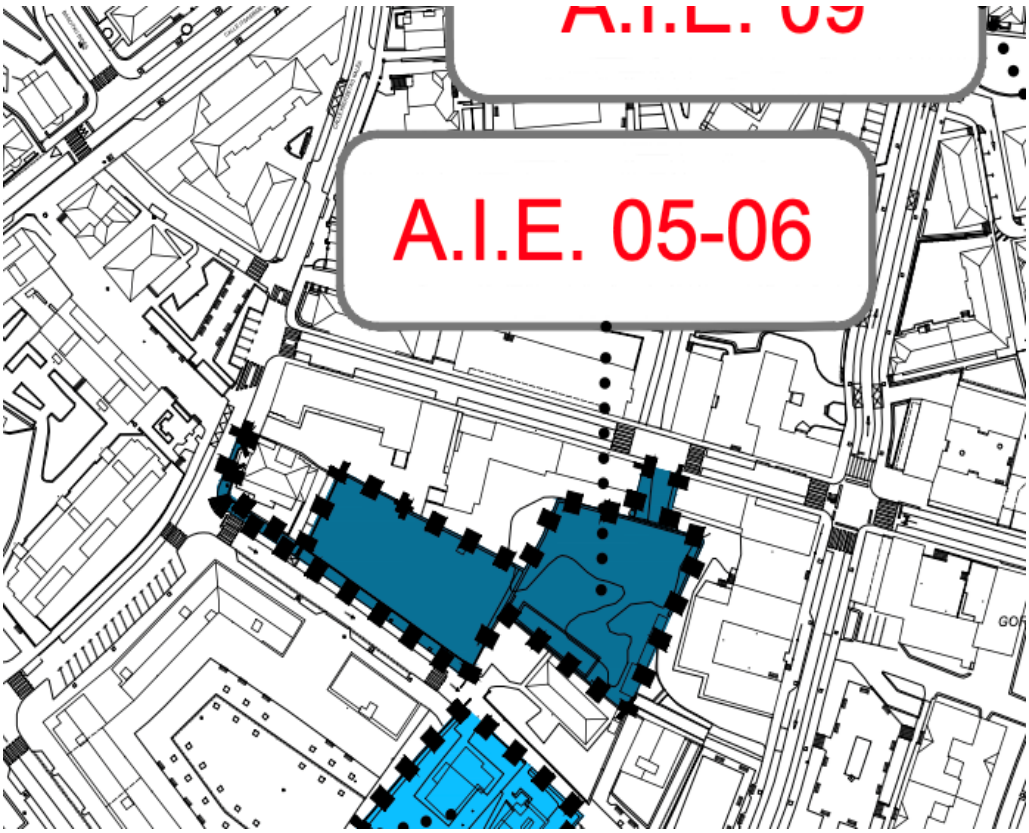
Proportzio hauek aski esanguratsuak dira Gorlizen dagoen etxebizitza beharraren karakterizazioa egiteko. Eskatzaileen ezaugarriei dagokionez diru sarrera maila aztertzen bada, 15.000€ baino gutxiagoko errenta duten pertsonen 122 eskaera (%36,3) da, beste horrenbeste 15.000-21.000€ (%19,3), 21.000- 28.861€ (%19,0) artean daudenak. Aldiz, errenta ertain-altua dutenak %16,4 dira eta errenta altukoak %2,1. Beraz, errenta ertain-altukoak dira eskatzaile guztien %56,8. Eskaeren ezaugarri horrek Gorlizen maila sozioekonomiko ertain-altuko pertsonen etxebizitza eskuratzeko duten zailtasuna adierazten dute. Eskaerak kide kopuruaren arabera aztertuta kide bakarreko etxebizitza eskaerak dira gehienak (%67,3) eta generoaren arabera emakumeen eskaerak ia erdia dira (%47,0) dira, gizonezkoak %36 eta biek batera egindakoak %17,1.

1.1.1. EKINTZA – Etxebizitza babestuak sustatu, albait gehien alokairuan (A.I.E 05-06)

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: HAPOan jasota dagoen garatzeko eremu bat da: A.I.E 05-06. Ageo kalean kokatzen den jarduketak 31 etxebizitza eraikitzea aurreikusten ditu. Horietatik 12 libre eta 19 babes ofizialekoak (19 sozialak).

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:01:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:01:25 (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 (5c4259f5-bca6-4791-8f7b-e644edf80da9) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Ekintza plana



EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Jabeekin bilera burutu elkarlan aukerak aztertzeko eta horren arabera promozio honen norabidea erabakitzea. Bestalde, 6/2025 legeak (presako neurriak) eremu honetan ematen dituen aukerak aztertzeko hausnarketa egitea proposatzen da.

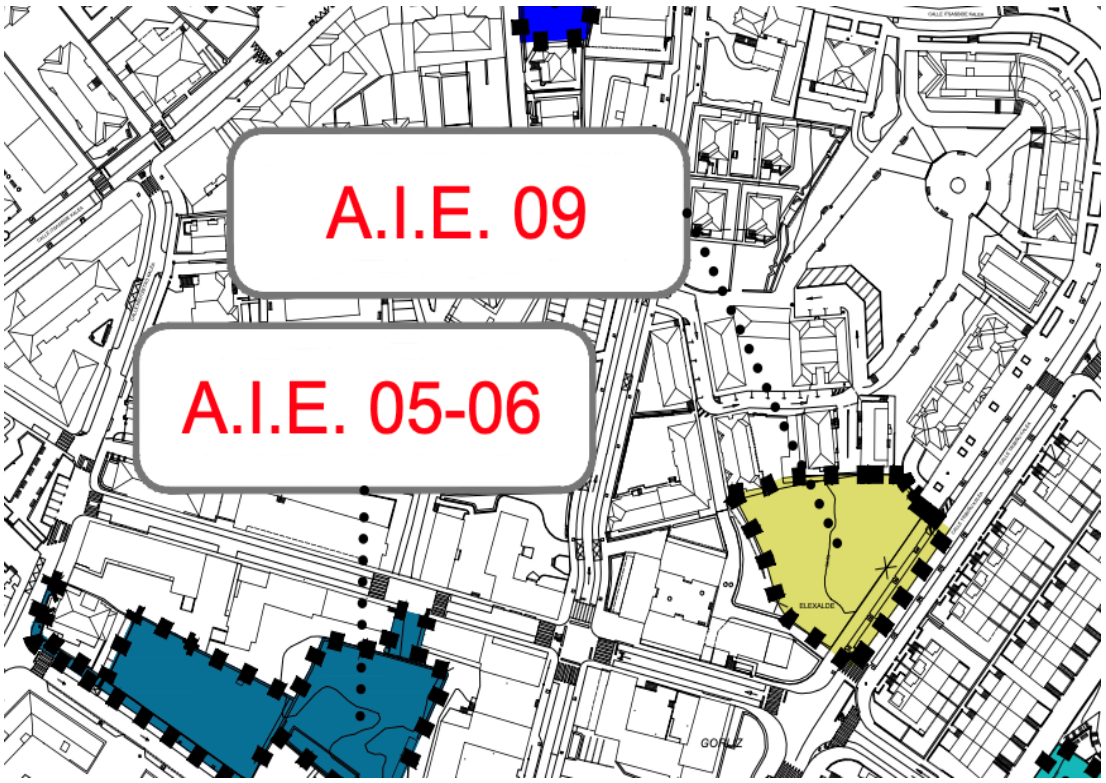
ERAKUNDE ARDURADUNAK: Gorlizko Udala.

1.1.2. EKINTZA – Etxebizitza babestuak sustatu, albait gehien alokairuan (A.I.E 09)

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Tribiñu kalean kokatzen den orubean 16 etxebizitza eraikitzeko aukera dago (horietatik 8 dute babes soziala). Jabetza pribatuko lur saila izan arren Gorlizko Udalak etxebizitza bat lortu du. Azken hau larrialdietarako erabiliko du udalak.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:01:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:01:25 (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 {5c4259f5-bca6-4791-8f7b-e644edf80da9} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Ekintza plana



EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Jabeekin bilera burutu elkarlan aukerak aztertzeko eta horren arabera promozio honen norabidea erabakitzea. Bestalde, 6/2025 legeak (presako neurriak) eremu honetan ematen dituen aukerak aztertzeko hausnarketa egitea proposatzen da.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Gorlizko Udala.

1.1.3. EKINTZA – Etxebizitza tasatuak sustatzea (A.I.E 15)

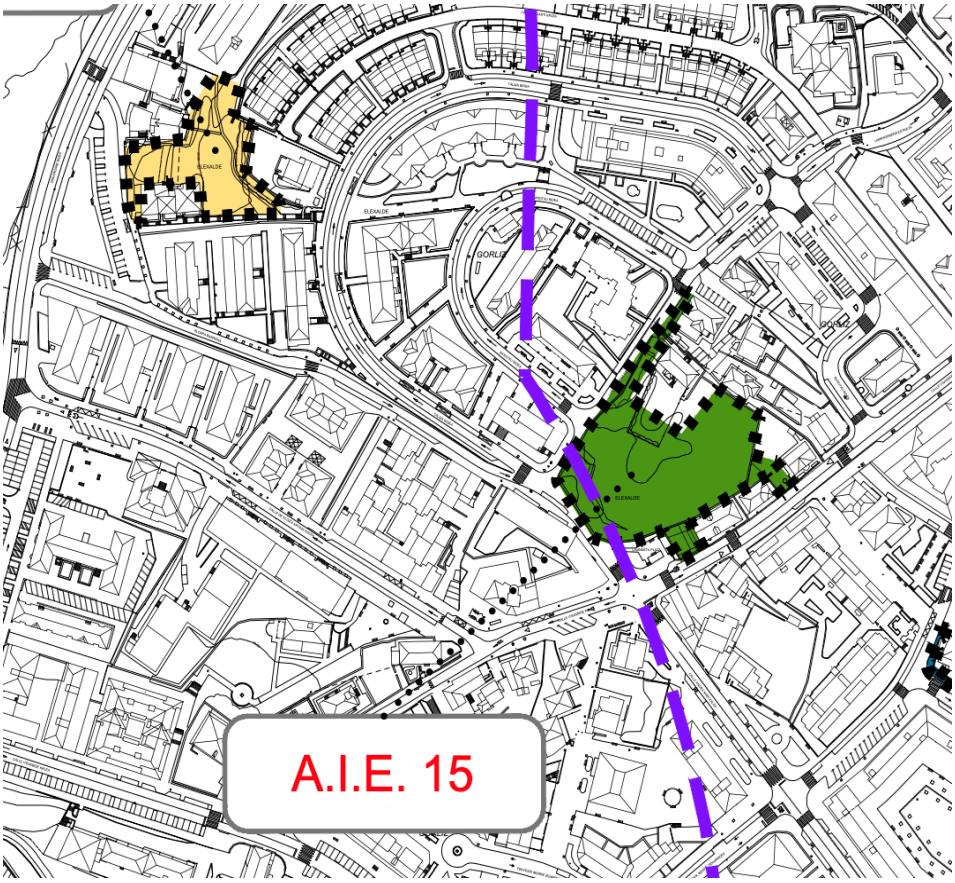
ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Talia kalea- Larraganena kalea kokatzen den eta HAPOan jasota dagoen garatzeko eremu bat: A.I.E 15. HAPOak 18 etxebizitza eraikitzea aurreikusten ditu. Horietatik 6 libre eta 12 tasatuak.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Jabeekin bilera burutu elkarlan aukerak aztertzeko. Bestalde, 6/2025 legeak (presako neurriak) eremu honetan ematen dituen aukerak aztertzeko hausnarketa egitea proposatzen da.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Gorlizko Udala.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:01:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:01:25 (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 {5c4259f5-bca6-4791-87b-e644edf80da9} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Ekintza plana



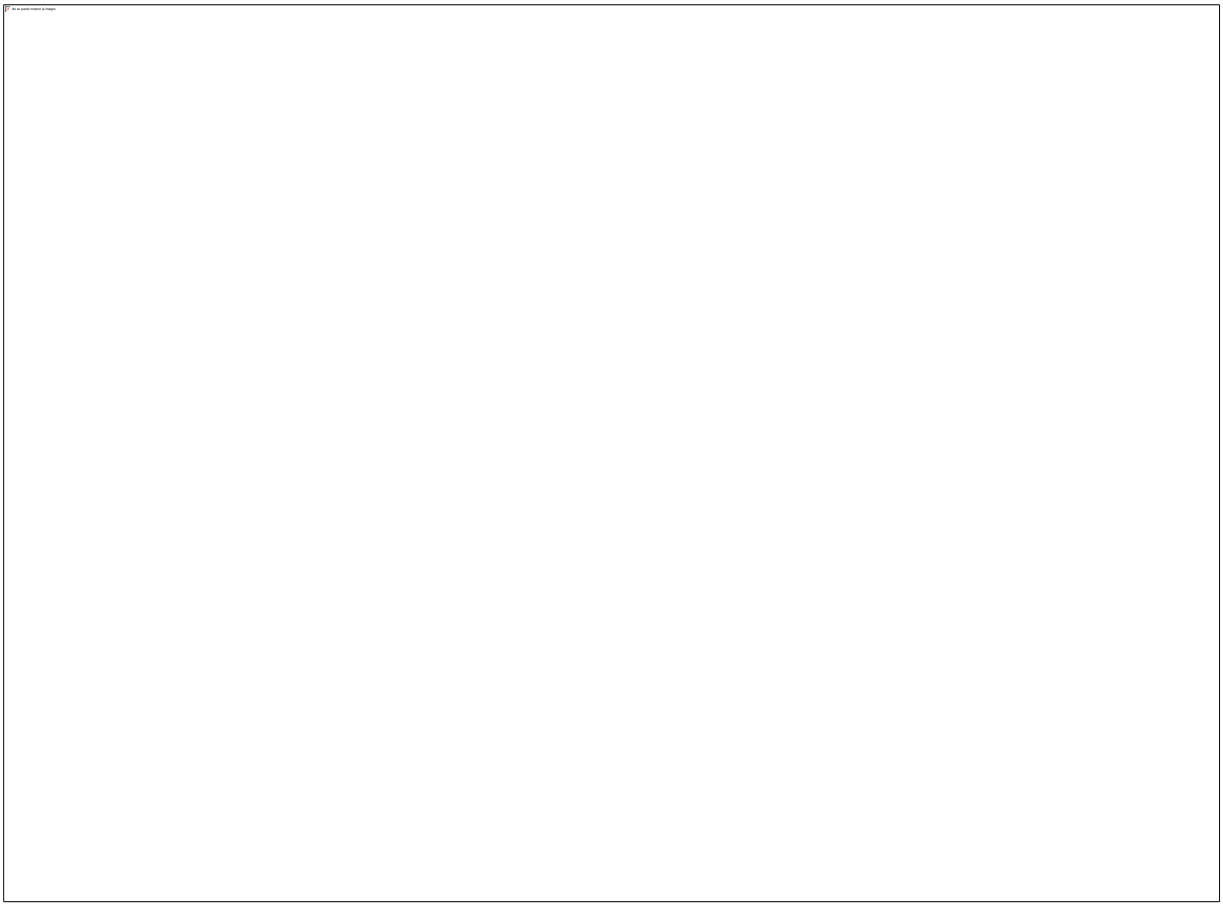
1.1.4. EKINTZA – Etxebizitza babestuak sustatu, albait gehien alokairuan (S1 Urezarantza sektorea)

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Urezarantzako zonaldean 133 etxebizitza eraikitzeko aukera dago (horietatik 74 babes ofizialekoak eta 26 tasatuak). Gaur egun judizializatuta dagoen proiektua da eta bere baitan geldirik dago. Jabe ezberdinez osatuta egon arren Gorlizko Udalak lursail batzuen jabe da.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Judizializazio prozesua amaitu ostean bertako jabe ezberdinekin bilera burutu elkarlan aukerak aztertzeko eta horren arabera promozio honen norabidea erabakitzea. Aukeretako bat izan daiteke udalak lursailak bereganatzea, hauek erosiz. Horretarako herrian jabetzan dituen lursail eraikigarri batzuk saltze aukera interesgarria izan daiteke. Horrela, behin jabetzan edukita Eusko Jaurlaritzarekin elkarlan aukerak aztertu beharko dira.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:01:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:01:25 (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 {5c4259f5-bca6-4791-8f7b-e644edf80da9} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Ekintza plana



ERAKUNDE ARDURADUNAK: Gorlizko Udala.

1.1.5. EKINTZA – Etxebizitza eredu berriak

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Orain arteko etxebizitza ereduek ez dute asetzen herritarren bizitegi-beharrak asetzen. Horri erantzuna emanez azken hamarkadatan etxebizitza eredu berrien gaineko hausnarketa eta egitasmoak areagotu egin dira. Modu zabalean hartuta, ezaugarri komun hauek dituzten saiakerak dira: etxebizitza eskuragarri jartzea bilatzen dute, etxebizitza merkatu espekulaziotik babestea dute helburu, kooperazio logika duten ekimen herrikoi-ekonomikoak dira, erakunde publikoekin kolaborazioa bilatu ohi dute eta bizi modu solidarioagoak sortzeko bitartekotzat dute etxebizitza. Horregatik, horietako askok erabilera lagapen erregimenez antolatzen diren etxebizitza kooperatiboen forma hartu dute. Esan bezala, askotan udal edo bestelako erakundeekin elkar-lan estuan.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Ekintzak proposatzen du etxebizitza eredu berrien harira lanketa abiaraztea. Horretarako, aukerak aztertu eta garatzeko bideak esploratzea: interesdun taldearekin lan-mahai bat aktibatzea, udal lurzoru/eraikin potentzialak aztertzea, eta beharrezkoa bada foru/autonomia mailako laguntza-lerroekin eta aholkularitza espezializatuarekin kontrastea egitea.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:01:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:01:25 (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 {5c4259f5-bca6-4791-8f7b-e644edf80da9} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Gorlizko Udala.

1.1.6. EKINTZA –Lurren bideragarritasuna eta identifikazioa

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: 6/2025 Legeak(presako neurriak) neurri eta lanabes berriak mahai gaineratu ditu. Bestetik, prozedurak azkartzeko aukera ematen du eta horretarako tresna berriak daude, besteak beste: "lehentasunezko jarduketako proiektuaren" prozedura laburtua(2/2006: 94bis).

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Testuinguru honetan lursailen bideragarritasun ekonomikoa eta azterketa teknikoa (titulartasuna, kargak, egoera erregistrala eta aktibazio-baldintza zehatzak) egitea proposatzen da.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Gorlizko Udala.

1.2. ESTRATEGIA. Bitartekaritza eta alokairu-merkatuan etxebizitza hutsak mobilizatzeko jarduketak eta programak.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Etxebizitzen erabilera Eustaten datuen arabera etxebizitza nagusiak ez direnen tasa Gorlizen (%45,8), Bizkaiaren (%13,7) edota EAEren (%14,4) oso gainetik dago. Datu horrek adierazten du udalerrian dagoeneko etxebizitza parkeak erabilera maila nahiko baxua duela. Etxebizitza nagusi ez direnen multzoa bigarren etxebizitzek, etxebizitza hutsek edota etxebizitza turistikoek osatzen dute.

Udalerrian 2025 etxebizitza (%44,2) daude erroldaturik gabe, etxebizitza hutsen indize estrukturaletik oso gora. Bide horretan, udalerriko etxebizitza parkearen erabilera- maila oso apala den arren entitateen arabera badira gorabehera azpimarragarriak. Inor erroldatu gabeko etxeen proportzioa altuena Agirre-Areantza-Guzurmendik du (%50,2) eta txikiena, berriz, Gandiak (%26,9).

Jakina denez, erroldaturik gabeko etxebizitza bat eta etxebizitza hutsa ez dira gauza bera. Hutsak beti dira erroldaturik gabeak, noski; baina horrez gain bi aldagai hartu behar dira aintzat:

- Bi urtez hutsik badago: Eusko Jaurlaritzaren etxebizitza hutsen dekretuak (2021-6-8) honela definitzen du hutsik dagoen etxebizitza: bizitegi-erabilerarako erabil daitekeen egunetik aurrera bi urtean etengabe hutsik dagoena. [1]

[1]Egon daitezke bi urtez erroldaturik izan ez, baina "huts" moduan kontsideratuko ez direnak. Dekretuak zehazten ditu: bigarren bizitegitarako etxebizitzak; lanagatik, osasunagatik, mendekotasunagatik edo gizarte-

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:01:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:01:25 (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 {5c4259f5-bca6-4791-8f7b-e644edf80da9} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Ekintza plana

- Horniduren aldagaia, gutxieneko kontsumoa: inor bizi ez dela egiaztatzeko, eta hortaz etxebizitza hutsa dela baieztatzeko ur, argindar edo gasari erreparatu behar zaio. Honela etxebizitza hutsak gutxieneko kontsumoa du, hau da: herriko batez besteko kontsumoaren herena baino gutxiago.

Gorlizko Udalak eskumena eta ardura du udalerrian diren etxebizitza hutsen errolda egiteko. 2025ean erroldatu gabeko 2025 etxebizitza identifikatu dira. Etxe hutsak identifikatzeko errolda egin beharra ikusten da eta horretarako ur kontsumoekin alderatu behar da. Behin etxebizitza hutsak identifikaturik, etorkizunean horiei, beren funtzioa soziala betetzen ez dutelako, neurri espezifikoak ezarri dakizkioke, kanona kasu. Kanona ez da zerga bat, zigorra baino, eta honako ahalbidetzen du: hutsik dagoen etxebizitzari 10€/m2ko isuna jartzea, eta zenbateko hori %10 igotzea hutsa dagoen urte bakoitzeko.

1.2.1 EKINTZA - Bizigune eta ASAP programak sustatzea.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Bizigune, non jabeak etxebizitza lagatzen dion Alokabideri kanon baten truke; zein ASAP, zeinetan Eusko Jaurlaritzak aseguru poliza bidez bermeak ematen dizkion jabeari, programa oso eraginkorrak izan daitezke hutsik dauden etxebizitzak eskuragarri jartzeko.

Gaur egun, udalerrian 7 etxebizitza daude Bizigune-ASAP programaren barruan.Bizigune programari dagokionez, 7 espediente zeuden esleituta eta beste bat esleipen prozesuan. ASAP programan, berriz, ez dago etxebizitzarik. Badirudi, orain arte egin den sozializazioan hobetu daitekeela, eta Planak bide hori jorratzeko neurriak proposatuko ditu, hain zuzen.

larrialdiagatik aldi baterako etxez lekualdatzeko kasuak, eta gutxienez hiru hilez merkatuko prezioetan salmentan edo alokairuan eskainitako etxeak. Era berean, salbuetsita egongo dira administrazioari alokairu babesturako lagatako pisuak; migratzaileak, desgaituak edo genero-indarkeriaren biktimak hartzeko irabazi-asmorik gabeko entitateenak, eta birgaitzen ari direnak edo gutxieneko bizigarritasun-baldintzak ez dituztenak (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 07:01:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:01:25 (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 {5c4259f5-bca6-4791-8f7b-e644edf80da9} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Ekintza plana

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Ekintzak Bizigune eta ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) lehenestea proposatzen du, eta Alokabiderekin koordinazio esparru egonkorra martxan jartzea: lan-mahai egituratuak, helburu partekatuak eta hitzarmen eguneratua. Programen sozializazioa egin, eta martxan jarriko diren beste neurriekin koordinatzea proposatzen da (hobari fiskalak kasu). Horretarako, honako ekintzak burutu beharko direla aurre-ikusten da:

- Alokabiderekin harremanetan jarri: erakundearekin asmoak konpartitu, ekintzak koordinatu eta egoki ikusten bada elkar-lana hitzarmen batean jaso.
- Etxebizitza programen koordinazioa eramateko giza baliabideak jarraipena eman.Udalak “Etxebizitza bulegoa” izendatuko du programa hauek koordinatzeko eta jabeekin harreman zuzena izateko. Gainera, errolda eguneratua programen oinarria izango da, webgunean atal espezifikoa sortuko da, eta erroldaturik ez dauden jabe guztiei gutun pertsonalizatua bidaliko zaie pizgarri eta kargen berri emanez.
- Etxebizitza hutsen errolda egin. Horretarako erroldaturik ez duten etxebizitzen hornidura kontsumoak, ura adibidez, egiaztatu beharko dira eta atalasetik behera daudela baieztatu.
- Informazio ataria: udalaren web atarian martxan jarriko diren neurri eta aukerak azaltzen dituen atala irekiko da.
- Informazio gutuna eta arreta: erroldatu gabeko etxebizitzen jabeei gutun informatibo bat helaraztea. Bertan jakinaraziko zaie: etxebizitza hutsa izateagatik hainbat zama gehigarri izateko arriskua dutela eta badirela hori ekiditeko programa eta hobariak. Era berean, arreta zerbitzua eskainiko zaie, eta kasuan kasu aukerarik onena proposatuko.
- Jarraipena: merkaturatu diren etxebizitzei hobariak eta ez direnei, urtero gutuna eta dagokien zamaren aplikazioa.

1.2.2 EKINTZA - Etxebizitza hutsak alokairu eskuragarrirantz mobilizatzea sustatzeko neurri fiskalak.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: OHZan %50 gehigarria dute Gorlizen erroldaturik ez duten etxebizitzek. Ekintza honek, hobari eta zamak tartekatuz, hutsik dauden etxebizitza merkaturatzeko pizgarriak bilatuko ditu.

A) **Hobaria:** Bizigune Programa. Kuota osoaren % 50eko hobaria aplikatuko zaie, Eusko Jaurlaritzaren 2002ko abenduaren 30eko 316/2002 Dekretu bidez etxebizitza hutsei buruz onartutako Bizigune programaren barruan erabilera-lagapena duten ondasun higiezinei. Hobari honek erregu izaera izango du: ondasunaren titularrak eta Bizigune Programa kudeatzen duen erakundeak izenpetutako kontratua aurkeztu beharko da. Hobari hau, zergaldi horretako urtarrilean eskatu beharko da.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:01:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:01:25 (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 {5c4259f5-bca6-4791-8f7b-e644edf80da9} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Bizigune Programan etxebizitza izateagatik hobaria aplikatzen jarraitzea. Eta aldi beran hobari honen sozializazioarekin hastea erroldaren arabera hutsik dauden jabeak informatuz.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Gorlizko Udala.

B) **OHZ-ren errekargua:** Uztailaren 5eko 12/1989 Foru Arauak, Ondasun Higiezinen Gaineko Zergari buruzkoak bere 14. artikuluko 5. puntuan dioena jarraituz eta uztailaren 4ko 4/2012 Foru Arauak eragin dion doiketa kontuan izanda, zerga kuota likidoaren %50eko errekargua ezarriko da dagokien kasuetan.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: 2026an, hiri lurzoruan, inor erroldatu gabe dauden etxebizitzetan, hutsik izateagatiko errekargua aplikatzen hasiko da. 2027an, aldiz, legeak markatzen duen topera igotzea proposatzen da. Hau da, %150era igotzea proposatzen da.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Gorlizko Udala.

1.2.3 EKINTZA - 149/2021 Dekretuan, ekainaren 8koan, jenderik gabeko etxebizitzei eta etxebizitzaren funtzio soziala betetzeko neurriei buruzkoak, jasotako jarduketak martxan jartzea.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: 2021etik indarrean dagoen dekretua aplikatzen hasi ahal izateko ezinbestekoa da jenderik gabeko etxebizitzen identifikazio egokirako bitartekoak izatea. Momentu honetan, etxebizitza hutsen identifikaziorako tresna izango den udal datu basea sortzeko aurreneko pausuak emango dira.

2027an erroldaturik gabeko etxeetan %150 OHZ errekargua aplikatzearen inguruan hausnartzea proposattzen da. Horretarako lehen pausua izango da 2026ean etxebizitza hutsen zerrenda eguneratzea.

Guzti hau Bizigune eta ASAP programen zein honi lotutako hobarien inguruko informazioarekin uztartuko da, etxejabeek haien etxebizitza hutsak merkaturatzeko dituzten aukera eta erraztasunak ezagutzeko. Bide honetan hurrengo neurria hutsik dauden etxebizitza horiei kanona aplikatzeko aukera aztertzea izango litzateke. Horretarako irizpideak ezarri beharko dira zein etxebizitzei ezarri.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:01:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:01:25 (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 {5c4259f5-bca6-4791-87b-e644edf80da9} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Ekintza plana

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Ekintzaren funtsa etxe hutsei kanona ezartzeko hausnarketa egitea da. Neurriak 10€/m2ko zigorra baimentzen du, eta horren %10eko igoera hutsik den urte bakoitzeko. Edonola ere, udalak modu selektiboan aplika dezake neurria, eta hori mobilizatu nahi dituen etxe-motei ezarri lehen kolpean. Esan denez, ekintzak pauso hauen segidarekin garatuko litzateke:

- OHZren igoera aplikatu: datu basean ageri diren etxebizitzetako jabeei jakinarazpena iritsiko zaie. Pentsatzekoa da, hutsik ez dutenek egoera jakinaraziko dutela igoera ez ordaintzeko. Horrekin datu basea doituko da eta hutsik dauden etxebizitzen zerrenda lortuko da.
- Etxebizitza hutsen Udal datu basearekin amaitu.
- Informazio ataria: udalaren web orrian martxan jarriko diren neurri eta aukeren berri emango da. Tartean Bizilagun eta ASAP programen berri emango da. Bestetik, etxe hutsak dituztenei informazio gutuna bidaliko zaie.
- Kanona aplikazioaren inguruan hausnarketa egin eta irizpideak ezarri.
- Urtez urteko jarraipena egin: behin datu basea eta sistema antolatua dagoela, urtero ariketa bera egin eta jarraipena egin beharko da.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Gorlizko Udala.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:01:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:01:25 (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 {5c4259f5-bca6-4791-8f7b-e644edf80da9} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

2. ARDATZA - ETXEBIZITZEN ERAIKINEN PARKEAREN ETA HIRI BIRGAITZEAREN GAINEKO JARDUKETAK

2.1 ESTRATEGIA. Ostatu turistikoen kontrola

2.1.1 EKINTZA – Erabilera Turistikoko Etxebizitzen(ETE) eta Erabilera Turistikoko Logelen (ETL) arautzea

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Erabilera turistikoko etxebizitzak arautzeko beharra agerian geratu da azken urteotan, jarduera mota horrek gora egin baitu nabarmen. Eustatek eskaintzen dituen datuen arabera etxebizitza ez-nagusien tasa %55,8koa da. Kategoria honetan sartzen dira etxebizitza hutsak, bigarren etxebizitzak edota pisu turistikoak. Hori dela eta, Plan Berezi baten bidez ostatu turistikoak arautu eta mugatuko dira.

Etxebizitza partikularretan eskaintzen diren erabilera turistikoko logelak (ETL) eta erabilera turistikoko etxebizitzak (ETE) ostatu-modalitateek azken urteetan nabarmen egin dute gora, eta horrek udalerrian ondorio nabarmenak izan ditu, batez ere, batetik, bizilagunen bizimoduetan eta, bestetik, herritarrek etxebizitza eskuratzeko orduan.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Alde batetik, ETEak eta ETLak arautzeko Plan Berezia amaitu behar da. Bestetik, Udalak zehaztu egin behar du egun, jarduera martxan duten zein jarri nahi duten ETEei jarraipena zelan egin, behin zehaztutakoan, Turismo, Merkataritza eta Kontsumo sailarekin koordinatuta horiei jarraipena egiteko.

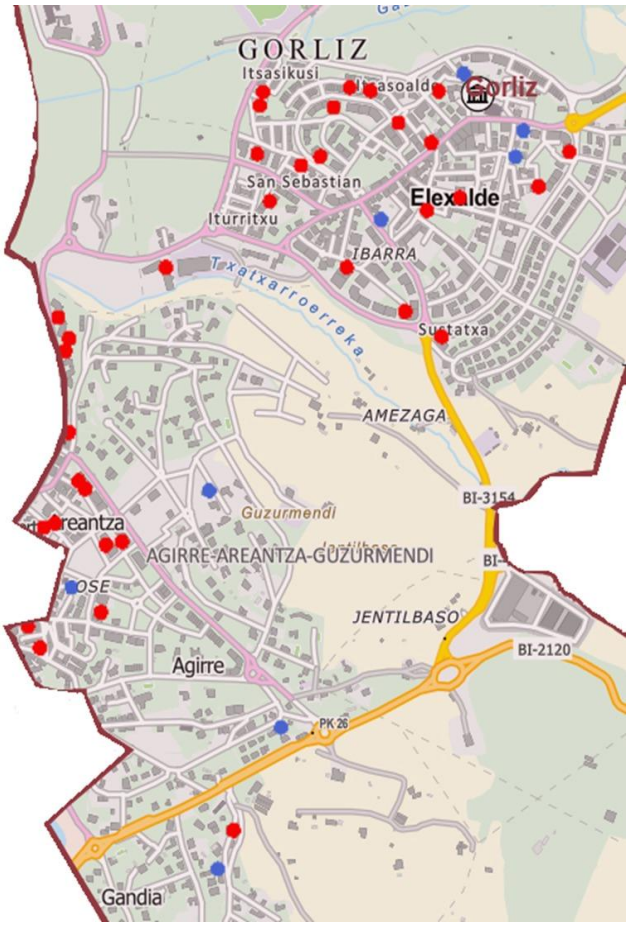
ERAKUNDE ARDURADUNA: Gorlizko Udala eta Eusko Jaurlaritza (Turismo, Merkataritza eta Kontsumo Saila)

2.1.2 EKINTZA – Ostatu turistikoen hazkundea kontrolatu eta etxebizitzaren funtzio soziala babesteko ekintzak sustatu.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Gorlizen turismoaren eragina begi bistakoa da. Horren adierazle da egungo etxebizitza parketik (4.614 etxebizitza) %54,2 baino ez direla etxebizitza nagusiak. Gaur egun, etxebizitza parkearen %45,8koa ez du erabilera egonkorrik(bigarren etxebizitza, pisu turistikoak...) edo hutsik daude. Horrez gain, 38 etxebizitza turistiko(gorriz) eta 9

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:01:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:01:25 (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 (5c4259f5-bca6-4791-87b-e644edf80da9) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

logela turistiko(urdinez) daude erregistratuta Gorlizen. Hala ere, etxebizitza turistiko asko erregistratu gabe daude.



EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Behin bizitegi-merkatu tentsionatuko eremu izendatuta ostatu turistikoen hazkundea kontrolatzeko mekanismoen inguruan lanketa egitea Gorlizko Udalak eta Turismo, Merkataritza eta Kontsumo sailak (EJ) lankidetzan. Izan ere honako ekintza eta neurri hauek sustatu daitezke:

- Etxebizitza turistiko berrien erregistroa mugatzea bizitegi-merkatu tentsionatuko eremu izendatutako udalerrietan.
- Legez kanpoko etxebizitza turistikoak detektatzeko ikuskapenak areagotzea.
- Araudia betetzen ez duten jabeentzako zehapenak gogortzea.
- Etxebizitza turistikoen jarduera baimentzen edo mugatzen den eremuak zehaztea.
- Etxebizitza turistikoetarako tasa espezifikoak ezartzea, udal-zerbitzuetan izandako eragina konpentsatzeko

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:01:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:01:25 (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 {5c4259f5-bca6-4791-8f7b-e644edf80da9} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Ekintza plana

Helburua izango da jarduera turistiko horrek etxebizitza merkatuan zein herri bizitzan duen eragina kontrolatzea. Hori dela eta, ostatu turistikoen hazkundea mugatzeko ekintzak koordinatu beharko dira Eusko Jaurlaritzarekin.

ERAKUNDE ARDURADUNA: Gorlizko Udala eta Eusko Jaurlaritza (Turismo, Merkataritza eta Kontsumo Saila)

2.2 ESTRATEGIA. Jada Eraikia den hirian, etxebizitza babestuak lortzea

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Eraikia den lur-zoruan, herri kontsolidatuan alegia, etxebizitza babestuak sortzea ez da kontua erraza. Hala ere, zeharkako taktikak erabiliz, badira moduak, zenbait baldintza ematen direnean, higiezinak babesteko. Maiz, epe luzeko estrategiak dira, askotan kasuan kasu aplikatu beharreko tramite konplexuak dira.

Bestalde, prozedura hauekin etxebizitza babestu bai, baina askotan "tasatu" figuraren pean ezarriko dira baldintzak. Jakina da, ezarritako koefizientea dena dela ere, etxebizitza tasatuak askotan merkatu libreko bizitokien prezioetara hurbiltzen direla. Horrenbestez, klase ertaineko familientzat aukera izan daitezke tasatuak, baina ez beharra duten beste hainbat sektorerentzat.

Hau esanda, ez dago dudarik: zenbat eta etxebizitza gehiago babestu, hobe. Horrenbestez, planak printzipio hori bere egingo du eta aukera bakarra den kasuetan etxebizitza tasatuaren bila joateko gomendioa egingo dio Udalari, lokal hutsen kasuen, besteak beste.

2.2.1 EKINTZA - Erabilpen sozialerako etxebizitzak lortu

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Administrazio Publikoen partetik erosketa gardenena eroslehentasuna deituriko eskubidearen bidez, hau da, tanteoaren edota atzera eskuratzeko eskubidearen aplikazioaren ondoriozkoaren bidez etxeak lortzeko aukera dute. Lehentasunez erosteko eskubidea 7/1989 Lurzoruaren eta Etxebizitzaren Legean arautua eta lanabes hau aplikatzea interesgarria litzake.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Ekintza honek hausnarketa bat planteatzen du etxebizitza-parke publikoa handitzea jada existitzen diren etxeak erosita. Gerora hauek alokairu sozialean eskaintzea izango du helburu. Hots, eros daitezkeen etxebizitzak identifikatu-aztertu, eta aldi berean Euskal Jaurlaritzarekin elkarlan posibleak aztertu.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Gorlizko Udala.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:01:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:01:25 (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 {5c4259f5-bca6-4791-8f7b-e644edf80da9} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

2.2.2. EKINTZA - Etxebizitza handien segregazioa

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Etxebizitzen azalerari erreparatuz, Gorlizko etxebizitza parkearen batez besteko azalera 92,9m^2-koa da, Bizkaikoa (86,1m^2) eta EAEkoa (87,5m^2). Bide horretan, 428 etxebizitzek (%9,3) 60 m^2 baino gutxiago dituzte, 2.450 etxebizitzek (%53,1) 61-90m^2 artean dituzte eta beste 1.304 etxebizitza (%28,3) 91-120m^2 rtekoak dira. Gainerakoak 432 etxebizitzak (%9,4) azalera bereziki altua dute.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Etxebizitza handien segregazioa (80/2022 Dekretua) oinarrituz ekintzak etxebizitza handien zatiketa sustatzea aurreikusten du, legeak baimentzen duen moduan, etxebizitza txikiago eta eskuragarriak sortzeko. Gorlizen etxebizitza bifamiliarren azalera handia ikusita aukera bat izan daiteke horietatatik beste bi ateratzea esaterako. Ekintza honen harira honako neurrien inguruan hausnartzea proposatzen da: obra-hobariak eta HGZ hobariak, segregazioak mugatzeko babestuak edo tasatuak izatea eta jabeentzako orientazio teknikoa eskainiko du zatiketa proiektuak errazteko.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Gorlizko Udala.

2.3 ESTRATEGIA. Hiri birgaitzearen inguruko diru-laguntzak, neurri fiskalak etab.

2.3.1 EKINTZA – “Etxean eroso” dirulaguntza onartu eta sustapena

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: “Etxean eroso” dirulaguntza lantzen dabil. Laguntza honen helburua etxebizitzen bizigarritasuna, oztopo arkitektonikoak kentzea eta segurtasuna hobetzea da.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Ekintza honek planteatzen du oinarriak behin betiko ixtea eta argitaratzea, programa indarrean jartzeko. Etxebizitza-parkearen kalitatea hobetzeko tresna praktiko gisa funtzionatuko du.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Gorlizko Udala.

2.4 ESTRATEGIA. Lokal hutsak etxebizitza bilakatzea.

2.4.1 EKINTZA - Lokal hutsen erabilera aldaketarako ordenantza eta horren jarraipena.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Gaur egungo HAPOko 108.artikuluan lokal hutsak etxebizitza bilakatzea ahalbideatzea herriko zonalde batean. 2026ean ordenantzaren bidez HAPOak arautzen

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:01:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:01:25 (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 (5c4259f5-bca6-4791-87b-e644edf80da9) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

duenaren aldaketa puntual bat egiten du mugapen-azalerari dagokionez. Muga hauek txikitu egin ditu ordenantza berriak, eta bigarren gune bat planteatu, Areatzan.

Hori dela eta, egungo beharretara egokituta planteatzen da: gutxieneko azalerak, aireztapena, irisgarritasuna, argitasuna eta espazio publikoarekiko bateragarritasuna. Helburua da erabilera ekonomikorik ez duten lokalak etxebizitza bihurtzeko aukera erreal bihurtzea eta hemen eraikitzen diren etxebizitzek erregimen babestua izatea (seguruenik tasatuak).

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Ordenantza idazten amaitu, onartu eta honen jarraipena egin. Hiru urteko planaren amaieran ekintza honen ebaluazioa egitea proposatzen da, ikusteko honen inpaktua zein den eta bide batez baldintzak baloratzeko.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Gorlizko Udala.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:01:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:01:25 (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 {5c4259f5-bca6-4791-8f7b-e644edf80da9} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

3. ARDATZA - ALOKAIRUKO PRESTAZIO ETA DIRULAGUNTZEN SISTEMA

3.1 ESTRATEGIA. Gazteen emantzipaziorako diru-laguntzak.

3.1.1 EKINTZA - Gazteei zuzendutako etxebizitzen alokairurako diru-laguntza sustatu

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Etxebizitza eskuratzeko zailtasuna da gazteek gaur egun duten eragozpen nagusienetakoa bizimodu duina egin ahal izateko. Izan ere, bataz besteko emantzipazio-adina asko igo da azken urteotan, batetik, soldaten beherakadagatik eta, bestetik, emantzipazioa bermatzeko politika publiko eraginkorrak ez direlako egiten. Horrek gazteen bizi- baldintzak egituraz okertu ditu.

Etxebizitza oinarrizko eskubidea denez, erakunde publikoek, bakoitzak bere arduratik, arautu behar lukete etxebizitzaren gaia. Hori dela eta, Gorlizko Udalak, bere eskumenen esparruan, herriko 22-39 urte bitarteko gazteei zuzendutako emantzipaziorako diru-laguntza du.

Azpimarratu behar da udalerria utzi duten pertsonen laurden bat (%25,8) 20-34 urte bitarteko gazteak izan direla (1.479 pertsona). Egun Gorlizen 1.035 gazte bizi dira. Horiek horrela Gorlizen 18-34 urte bitarteko 226 pertsona daude emantzipatuta, udalerriko adin tarte horretako pertsonen %21,83a. Bide horretan, kolektibo honetako herritarren emantzipazio mailari erreparatuz Eusko Jaurlaritzaren Gazteen Euskal Behatokiaren adierazleen arabera, 2024ean EAEko 18-34 urte bitarteko pertsonen emantzipazio tasa %32,3 da eta Bizkaian, berriz, %31,4. Beraz, baieztatu daiteke Gorlizen emantzipatutako gazteen ehunekoa bere herrialdekoarena eta autonomia erkidegokoarena baino txikiagoa dela.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Gorlizko gazteen artean Udalaren programen inguruko informazioa zabaldu eta tramitazioan laguntzea. Hala ere, ekintza honen inguruan barne hausnarketa abiatuko da eta laguntzaren baldintzak eguneratu beharko dira: adina, onuradunen diru-sarrerak, alokairu errenta, finantziazioa...

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Gorlizko Udala.

3.1.2 EKINTZA - Gaztelagun eta Emantzipa programen sustapenak.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Aipatzeko da Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak Etxebide erregistroan inskribatutako Gorlizen Gaztelagun programan

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:01:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:01:25 (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 {5c4259f5-bca6-4791-8f7b-e644edf80da9} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

28 onuradun zeuden urrian, gehienak 24-29 urte arteko pertsonak, batik bat. Sexuen arteko proportzioari dagokionez, 15 emakumeak ziren eta 13 gizonak.

Orain arte ez da programa hauen zabalkunderako eta sustapenerako lanketa espezifikorik egin. Hori dela eta, helburu gisa jartzen da herriko gazteei informatzen jarraitzea eta programa hauen erabilera sustatzen jarraitzea.

- Gaztelagun: 36 urtetik beherakoentzako, alokairu librean laguntzeko eta 300 euro/hilabetean gehienez 750€ko alokairu mugarekin. Ez dira antzeko beste laguntzekin bateragarriak eta bizikidetza unitateak errenta-langa hauetan egon behar du: 3.000/24.500 eskatzailea bakarra denean eta 3.000/30.000 bizikidetza unitateen kasuan.
- Emantzipa programa: emantzipazioa hasi duen, eta Euskadin erroldatua den 25-29 urte arteko gazteei zuzendua dago. 300 euro/hilean, bi urtez gutxienez. Errenta langa batzuen artean, hipotekan laguntzeko ere erabili ahalko dira.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Gorlizko gazteen artean Gaztelagun eta Emantzipa programen inguruko informazioa zabaldu eta tramitazioan laguntzea.

- Egun arteko lanketaren balantzea egingo da, eta komunikazio zein laguntza zuzenean hobetzeko neurriak definituko dira.
- Gazteekin lan egiten duten eragile estrategikoak: Dauden laguntzen zabalpena handitzeko, Gorlizko eragile estrategikoekin harremanetan jarriko da udala, jakinarazpenak egiteko modu egokienak zehazteko.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Gorlizko Udala.

3.2 ESTRATEGIA. Zailtasunak dituzten kolektiboentzako alokairuko dirulaguntzak.

3.2.1 EKINTZA - etxebizitza eskuratzeko eskubide subjektiboaren eta etxebizitzarako prestazioaren sustapena.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: 147/2023 Dekretua, urriaren 10ekoa, etxebizitza bat okupatzeko eskubide subjektiboari buruzkoa apirilaren 2an sartu zen indarrean. Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legea garatuz, dekretu horren xedea etxebizitza bat okupatzeko eskubide subjektiboa arautzea da. Etxebizitzarako eskubide subjektibo hori bi modalitateren bidez baliatzea aurreikusten du: batetik, alokairu-araubideko etxebizitza bat edo kanondun zuzkidura-bizitoki bat

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:01:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:01:25 (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 {5c4259f5-bca6-4791-8f7b-e644edf80da9} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

esleituz; bestetik, etxebizitzarako prestazio ekonomikoa emanez. Bigarren aukera hori, modu subsidiarioan ematea arautzen du, etxebizitza edo zuzkidura-bizitokia esleitu behar ez denean.

Orain artean Etxebizitzarako Prestazio Osagarri (EPO) gisa ezagutzen zena Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoa (EPE) izatera igaroko da Dekretu honen bidez. Horrela EPE-ak Etxebidek kudeatuko ditu zuzenean, beharrezkoa izango da Etxebiden antzinatasuna izatea eta gainera, GLL-ekin bateragarriak izango dira. Horrek aldaketak ekarriko ditu, nola hartzaileen bete-behar eta aukeretan, hala erakundeen koordinazio beharretan ere.

2025eko urriko datuen arabera udalerrian 119 pertsona dira diru-sarrerak bermatzeko errentaren (DBE) hartzaile. Horietatik 18 pertsonek dute etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarria (EPO): 11 emakume eta 7 gizon. Bestalde, 2025eko uztaila hasierako datuen arabera Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoa (EPE) 42 pertsonei ematen zaie, horietatik 12 gizonak dira eta 30 emakumeak. Dena den, laguntza horien hamarretik bederatzi 35 urtetik gorako pertsonei bideratuta dago (40 pertsona). Etxebizitzaren Euskal Behatokiak igorritako datu gehigarrien arabera, maiatza amaierako datuen arabera, Etxebizitza Eskuratzeko Eskubide Subjektiboaren (EEES) baitan, egoera ondorengoa da: 56 EEES eskaera daude aktibo, 43 eskaerari EEES onartu zaie, esleitutako 27 Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoa (EPE) eman dira eta behin-behieneko 17 EPE daude. Laguntza horiek ez dira udalerriko etxebizitza eskuragarritasunaren arazoari aurre egiteko nahikoa.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoa (EPE) inguruko informazioa eta aholkularitza ematea behar hori duten herritarrei. Horretarako arreta-puntu bakarra sortzea proposatzen da udal barruan, Etxebizitza Eskubide Subjektiboa informatzeko eta orientatzeko. Udalak gida praktikoa sortuko du eta GGZZ– Etxebizitza Arloaren arteko protokoloa sortzeko aukera aztertuko da kasuen jarraipena egiteko. Helburua da sistemaren irisgarritasuna hobetzea eta herritar zaurgarrientzat bidea argitzea.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Gorlizko Udala eta Eusko Jaurlaritza(Etxebide).

3.3 ESTRATEGIA. Egoera ekonomiko zaurgarrian eta bazterkeria-arriskuan dauden pertsonentzako alokairua ordaintzeko diru-laguntzak eta bizitzeko alternatibak.

3.3.1 EKINTZA - Gizarte Larrialdietarako Laguntzak (GLL).

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Gizarte Larrialdietarako Laguntzak, gizarte bazterkeriarik gerta ez dadin, edo halako bazterkeriak konpontzeko, beharrezkoak diren gastuak ordaintzeko baliabiderik ez dutenei zuzendutako laguntzak dira.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:01:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:01:25 (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 {5c4259f5-bca6-4791-8f7b-e644edf80da9} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Laguntzak EJ eskumenak dira, nahiz eta Udalek izapidetu eta moldatu ditzaketen. Gorliz Udaleko gizarte-zerbitzuen kudeaketa mankomunatua da eta Uribe Kostako Mankomunitateak kudeatzen ditu oinarrizko gizarte-zerbitzuak.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Beharretara egokitutako aurrekontua osatzen jarraitzea eta informazio kanpaina nahiz laguntzen kudeaketan jarraitzea proposatzen da. Horretarako, Udal-Uribe Kostako Mankomunitatearen zein Etxebiderekin koordinazioa sendotzea, EPE eskaeren tramitazioa erraztea, eta GLLren erabileraren jarraipena egitea, eskariaren hazkundea aurreikusi ahal izateko. Hala ere, dirulaguntza hauen inguruko hausnarketa egitea proposatzen da. Hobetzeko arreta puntuak hauek lirateke:

- Etxebiderekin koordinazioa: hiritarraren prestazio eskubideen jarraipena modu egokian egiteko. Hitzarmenak eta tokiko leihatilak hori erraztu dezake.
- GLL eskaria handitzea: EPE horiekin bateragarria denez gero, litekeena da eskaria handitzea. Horri jarraipena egin beharko zaio, eta ebatzi, zenbat konpentsatzen duen EJ-ak, eta zenbatekin estali dezakeen Udalak eskari berria.
- Dagozkien eskubideen jabe egin: maizter asko egoera kaxkarrean daude, ziurrenik, horietako asko egoera salagarrian (kontratu gabe, ez dagozkien polizak ordaintzen, ez dagokien gastuen karga hartzen, eskubidea duten berrikuntzak eduki gabe, etab). Horien betetzea ez dagokio GGZZ, agerikoa da, baina bai dituzten eskubideez informatu eta kasuan kasu, dagokion udal eremura bideratzea.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Gorlizko Udala, Uribe Kostako Mankomunitatea eta Eusko Jaurlaritza.

3.3.2 EKINTZA - Bazterkeria-arriskuan eta egoera zaurgarrian dauden pertsonentzako bizitzeko alternatibak.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Larrialdi-egoeretarako etxebizitza-alternatiba mankomunitatik kudeatu izan da eta etorkizunean beste bat izango du Gorlizek. Izan ere, Udalak AIE 09 jarduketan bi logelako etxe bat lortu du eta hau larrialdi egoeretarako erabiliko da. Aldi baterako etxebizitzak dira, etxebizitza alternatiba eskaintzen dute, baina soilik larrialdietarako eta epe mugatu batean. Horrek esan nahi du, ez dagoela behar ekonomikoak tarteko, etxe-gabetze baten kasuan adibidez, eskaini daitekeen bizitoki alternatiba publikorik.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:01:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:01:25 (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 {5c4259f5-bca6-4791-8f7b-e644edf80da9} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Ekintza plana

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Hiru urteren epealdian Udalak afera honi aurre egiteko bideak hausnartuko ditu, eta ebatzi, nola egingo duen kale-egoeran geratzeko arriskuan diren sendientzako etxebizitza-alternatiba poltsa bat sortzeko; baita hori kudeatzeko forma egokiena zein den. Bazterkeria-arriskuan eta egoera zaurgarrian dauden pertsonentzako bizitzeko alternatibak ezagutu, aztertu eta landuko dira. Finean helburua da baliabideak sortzea eta egoera larriei erantzun duina ematea. Bide batez, honen harira etxe-kaleratzeen aurkako protokoloa eguneratuko da.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Gorlizko Udala eta Eusko Jaurlaritza.

3.4 ESTRATEGIA. Eremu tentsionatu izendatzeagatik eratorritako estrategiak eta prezioen kontrola eta kolektibo zaurgarrien babesa.

3.4.1 EKINTZA - Eremu tentsionatu izendapenaren baitan. Maiatzaren 24ko 12/2023 Legeak ezartzen dituen ondorioen aplikazioa eta jarraipena.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Gorlizko Udalak Etxebizitza Eskubideari buruzko maiatzaren 24ko 12/2023 Legearen zein Eusko Jaurlaritzak abian jarritako ekimenaren baitan eta zehaztutako oinarrien arabera Gorliz tentsio eremu izendatzeko eman beharreko pausuak abiatu ditu.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Eremu tentsionatu izendapena lortzen denetik gutxienez 3 urtez egongo da indarrean izendapena. Izendapen horrek, hainbat neurri hartu ahal izatea ahalbidetuko du, besteak beste:

- Alokairuaren prezioaren igoera mugatzen duten neurriak aplikatzea, bai errentari berriei kontratu berriak egitean (alokairu aurreko kontratuko errentara mugatzea), bai azken 5 urteetan alokatuta egon ez diren etxebizitzei erreferentziazko prezio-indizeen sistemen mugak aplikatzea.
- Kontratua amaitu ondoren (5 urtekoa) errentarientzat urtero aparteko luzapena ezartzea. 3 urtez gehienez.
- Etxegabetzeen kasuan, errentaria gehiago babestea, edukitzaile handien etxebizitzen kasuan.
- Era berean, jabego handien aurrean neurri bereziak hartzeko aukera aurre-ikusten du legeak. Edukitzaile handien definizioa 10tik 5era pasako da. Horrela 32 etxei Maiatzaren 24ko 12/2023 Legearen neurriak aplikatu ahalko zaizkie.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:01:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:01:25 (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 (5c4259f5-bca6-4791-8f7b-e644edf80da9) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Ekintza plana

Aukera izan arren, neurriak ez dira berehalakoan aplikatuko. Alde batetik ezjakintasuna egongo da, beste batetik zenbait jabeen aldetik erresistentziak izango dira. Bestalde, erakundeen arteko koordinazioa beharrezkoa den neurrian (prezio indizea adibidez, EJ kaleratu behar du), eskumen partekatuak izango dira. Gainera, hainbat prozedura berriak izango diren heinean, bidean ikasi beharko dute udal langileek ere.

Zailtasun horiei albait hoberen erantzuteko, Gorlizko Udalak honako antolaketa aurre-ikustea proposatzen du.

- **Etxebizitza politikak koordinatzeko udal mahaia**: non etxebizitza arduraduna eta alkateaz gain, beharrezko zinegotzi, eta teknikariak egongo diren. Udalerrian etxebizitzari loturiko herri-ekimenik balego, mahaira gonbidatuko da. Ekintza Plan hau izango da mahaiaren jarduna gidatuko duen oinarrizko dokumentua. Mahaiak ekintzak gauzatu, daudenen jarraipena egin, eta balorazioak egin ostean, politikei neurri zuzentzaileak jartzeko ardura izango du.
- **Etxebizitza neurriak arintzeko teknikaria:** egungo etxebizitza teknikaria planak irauten duen denboran kontratazio mantentzea proposatzen du planak. Batez ere, exekuzio lanei begira (errolda osatu, jaulkipenak egin, lehen arretak egin) eta etxebizitza politiken arduradunekin batera lanean jarraitzea.
- **Etxebizitza bulegoa**.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Gorlizko Udala eta Eusko Jaurlaritza.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:01:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:01:25 (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 {5c4259f5-bca6-4791-8f7b-e644edf80da9} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

4. ARDATZA - GOBERNANTZA SISTEMAK ETA ERAKUNDEEN KOORDINAZIOA

4.1. ESTRATEGIA. Ebaluazio eta jarraipen sistema.

4.1.1 EKINTZA - Tentsio-eremu izendatzearekin lotutako adierazleak eguneratzea.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: 12/2023 Legeak bizitegi-merkatu tenkatuaren eremuak identifikatzeko 18.3 artikuluan ezarritako bi irizpide nagusiak berrikusi beharra zehazten du, legea indarrean sartzen denetik hiru urtera; bizitegi-merkatuaren errealitatera eta bilakaerara egokitzeko, etxebizitzaren arloan eskumena duten administrazioekiko lankidetzan oinarrituta.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Hiru urtea igarotakoan irizpideak berrikustea BMTE izendapena definitu duten baldintzak irauten duten ala ez baieztatzeko.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Gorlizko Udala.

4.1.2 EKINTZA - Plana urtero ebaluatzea.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Planaren kronograman zehaztutako ekintza epeen barruan betetzen ari direla baieztatzea ezinbestekoa da. Hirurtekoa igaro ondoren eremu tentsionatu izendapenaren luzapena eskatzerakoan, honen arrazoiek jarraitzen dutela baieztatzeaz gain, izendapenaz geroztik egoera konpontzeko edo hobetzeko hartutako neurri eta ekintza publikoak justifikatu beharko direlako.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Zehaztutako jarduerak bete diren ala ez eta zehaztutako epean eta baldintzetan bete diren ala ez baloratzea. Horrez gain, Gorlizko herritarrek etxebizitza eskuratzeko baldintzetan izandako aldaketak ere baloratuko dira.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Gorlizko Udala.

4.2 ESTRATEGIA. Koordinazio sistema.

4.2.1. EKINTZA- Etxebizitza Mahaia sortu.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Ekintza honek Etxebizitza Mahaia sortzea proposatzen du: bilera-maiztasun erregularra, osaketa finkoa eta koordinazio-arduradun bat. Mahaiaren funtzioak izango

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:01:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:01:25 (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 {5c4259f5-bca6-4791-8f7b-e644edf80da9} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

dira: ekintza-plana inplementatzea, sail arteko koordinazioa, datu estatistikoen eguneratzea eta Eusko Jaurlaritzarekiko lotura instituzionala.

Horretarako, Gorlizko Udalak sail arteko jarraipen taldea osatuko du, teknikariek zein udal ordezkariek parte hartuz. Proposatzen den taldeak honako sailak elkartuko ditu: Hirigintza, Gizarte Zerbitzuak, Kontuhartzailetza, Gazteria eta Etxebizitza. Maiztasunaren harira mahiak urtean lau bilera edukitzea proposatzen eta bosgarren bat herrira zabaltzea. Azken hau herritarrendako informatiboa izateko helburua izango du.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Gorlizko Udala.

4.2.2 EKINTZA - Eusko Jaurlaritzarekin Koordinazioa.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Eusko Jaurlaritzaren eta udalen erantzunkidetasun instituzionaleko esparru bat da etxebizitzaren arloa, eta plan honetan jasotzen den gisan hainbat ekintzaren exekuziorako ezinbestekoa da bi erakundeen (kasu honetan Eusko Jaurlaritzaren eta Gorlizko Udalaren) arteko koordinazioa eta lankidetza.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Gorlizko Udalaren eta Eusko Jaurlaritzaren artean koordinaziorako metodologia zehaztea proposatzen da. Metodologiaren zehaztea zein koordinaziorako eta jarraipenerako tresnak hitzarmen bidez garatuko lirateke, posible izango balitz.

Helburua da izendapenak ematen dituen tresna guztiak modu koordinatuan aprobetxatzea: BMTE izendapena, Etxebizitza Bulegoa, eta etxebizitza hutsen ordenantza eguneratzea.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Gorlizko Udala eta Eusko Jaurlaritza.

4.3 ESTRATEGIA. Etxebizitza bulegoa

4.3.1 EKINTZA - Etxebizitza alorreko aholkularitza sortu.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Herritarren artean etxebizitzaren inguruko ezagutza eta informazio falta nabaria da: eremu tentsionatua izendatzearen onurak, etxebizitza eskubidea, maizterren eskubideak, etxebizitza eskuratzeko eskubide subjektiboa, alokairurako dirulaguntzak...

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Ekintzak BMTE izendapenak irekitzen dituen aukerak sozializatzea proposatzen du: alokairuaren prezio-mugen aplikazioa (jabe handiak, lehen aldiz

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:01:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:01:25 (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 {5c4259f5-bca6-4791-8f7b-e644edf80da9} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

merkaturatzen direnak, azken 5 urteetan alokatu ez direnak), etxebizitza sozialaren sustapena, birgaitze eta eraginkortasun energetikoko programak, etxebizitza-eredu berriak sustatzea... Hala ere, Gorlizko Udalaren etxebizitza politiken arreta gunea izango da eta aholkularitza zerbitzua eskainiko da: maizterren eskubideak, datuak/estadisitikak, dirulaguntzak(emantzipazioa, birgaitze-irisgarritasuna...).

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Gorlizko Udala.

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:01:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:01:25 (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 {5c4259f5-bca6-4791-8f7b-e644edf80da9} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

3. KRONOGRAMA

1. ARDATZA. ALOKAIRU ESKURAGARRIA SUSTATZEA	2026	2027	2028	Izendapenarekin lotura (handia-ertaina)
1.1 ESTRATEGIA Babes publikoko bizitegi-erabilerako etxebizitzen parkea handitzea, alokairu eskuragarrian arreta berezia jarrita.				
1.1.1 Ekintza. Etxebizitza babestuak sustatu, albait gehien alokairuan(A.I.E 05-06)		X	X	HANDIA
1.1.2 Ekintza. Etxebizitza babestuak sustatu, albait gehien alokairuan(A.I.E 09)		X	X	HANDIA
1.1.3 Ekintza. Etxebizitza tasatuak sustatzea (A.I.E 15)		X	X	HANDIA
1.1.4 Ekintza. Etxebizitza babestuak sustatu, albait gehien alokairuan (S1 Urezarantza sektorea)	X	X	X	HANDIA
1.1.5 Ekintza. Etxebizitza eredu berriak		X	X	HANDIA
1.1.6 Ekintza. Lurren bideragarritasuna eta identifikazioa	X	X	X	HANDIA
1.2 ESTRATEGIA Bitartekaritzarako eta alokairu-merkatuan etxebizitza hutsak mobilizatzeko jarduketak eta programak.				
1.2.1 Ekintza. Bizigune eta ASAP programak sustatzea.	X	X	X	HANDIA
1.2.2 Ekintza. Etxebizitza hutsak alokairu eskuragarrirantz mobilizatzea sustatzeko neurri fiskalak.		X	X	HANDIA
1.2.3 Ekintza. 149/2021 Dekretuan, ekainaren 8koan, jenderik gabeko etxebizitzei eta etxebizitzen funtzio soziala betetzeko neurriei buruzkoak, jasotako jarduketak martxan jartzea.	X	X	X	HANDIA

2. ARDATZA. ETXEBIZITZEN ERAIKINEN PARKEAREN ETA HIRI BIRGAITZEAREN GAINEKO JARDUKETAK	2026	2027	2028	Izendapenarekin lotura (handia-ertaina)
2.1 ESTRATEGIA. Ostatu turistikoen kontrola				
2.1.1 Ekintza. Erabilera Turistikoen Etxebizitzen(ETE) eta Erabilera Turistikoko Logelen (ETL) arautzea eta jarraipena	X	X	X	HANDIA
2.1.2 Ekintza. Ostatu turistikoen hazkundea kontrolatu eta etxebizitzaren funtzioa babesteko ekintzak sustatu.		X	X	HANDIA
2.2 ESTRATEGIA. Eraikia den hirian, etxebizitza babestuak lortzea				
2.1.1 Ekintza. Erabilpen sozialerako etxebizitzak lortu	X	X	X	HANDIA

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:01:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:01:25 (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 {5c4259f5-bca6-4791-87b-e644edf80da9} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

2.1.2 Ekintza. Etxebizitza handien segregazioa		X	X	ERTAINA
2.3 ESTRATEGIA. Hiri birgaitzearen inguruko diru-laguntzak, neurri fiskalak etab.				
2.3.1 Ekintza. “Etxean eroso” dirulaguntza onartu eta sustapena	X	X	X	ERTAIN
ESTRATEGIA. Lokal hutsak etxebizitza bilakatzea				
2.4.1 Ekintza. Lokal hutsen erabilera aldaketarako ordenantza eta horren jarraipena.	X	X	X	HANDIA

3.ARDATZA. ALOKAIRUKO PRESTAZIO ETA DIRULAGUNTZEN SISTEMA	2026	2027	2028	Izendapenarekin lotura (handia-ertaina)
3.1 Gazteen emantzipaziorako diru-laguntzak.				
3.1.1 Ekintza. Gazteei zuzendutako etxebizitzen alokairurako diru-laguntza sustatu	X	X	X	ERTAINA
3.1.2 Ekintza. Gaztelagun eta Emantzipa programen sustapenak	X	X	X	ERTAINA
3.2 ESTRATEGIA Zailtasunak dituzten kolektiboentzako alokairuko diru-laguntzak.				
3.2.1 Ekintza. Etxebizitza eskuratzeko eskubide subjektiboaren eta etxebizitzarako prestazioaren sustapena	X	X	X	HANDIA
3.3 ESTRATEGIA Egoera ekonomiko zaurgarrian eta bazterkeria arriskuan dauden pertsonentzako alokairua ordaintzeko diru-laguntzak eta bizitzeko alternatibak				
3.3.1 Ekintza. Gizarte Larrialdietarako Laguntzak	X	X	X	HANDIA
3.3.2 Ekintza. Bazterkeria-arriskuan eta egoera zaurgarrian dauden pertsonentzako bizitzeko alternatibak	X	X	X	HANDIA
3.4 ESTRATEGIA. Eremu tentsionatu izendatzeagatik eratorritako estrategiak eta prezioen kontrola eta kolektibo zaurgarrien babesa.				
3.4.1 Ekintza. Eremu tentsionatu izendapenaren baitan, maiatzaren 24ko 12/2023 Legeak ezartzen dituen ondorioen aplikazioa eta jarraipena.		X	X	HANDIA

4. ARDATZA. GOBERNANTZA SISTEMAK ETA ERAKUNDEEN KOORDINAZIOA	2026	2027	2028	Izendapenarekin lotura (handia-ertaina)
4.1 ESTRATEGIA Ebaluazio eta jarraipen sistema.				
4.1.1 Ekintza. Tentsio eremu izendatzearekin lotutako adierazleak eguneratzea.		X	X	HANDIA
4.1.2 Ekintza. Plana urtero ebaluatzea.	X	X	X	HANDIA
4.2 ESTRATEGIA Etxebizitza-politikak koordinatzeko eta parte hartzeko sistemak.				

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:01:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:01:25 (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 {5c4259f5-bca6-4791-87b-e644edf80da9} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

4.2.1 Ekintza. Etxebizitza Mahaia sortu	X	X	X	HANDIA
4.2.2 Ekintza. Koordinazio Eusko Jaurlaritzarekin.	X	X	X	HANDIA
ESTRATEGIA Etxebizitza Bulegoa				
4.3.1 Ekintza. Etxebizitza alorreko aholkularitza sortu	X	X	X	HANDIA

Sinatzaile / Firmante: GORLIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE GORLIZ Data: 2026-03-30 07:01:25(UTC) Fecha: 30/03/2026 07:01:25 (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 {5c4259f5-bca6-4791-8f7b-e644edf80da9} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.