

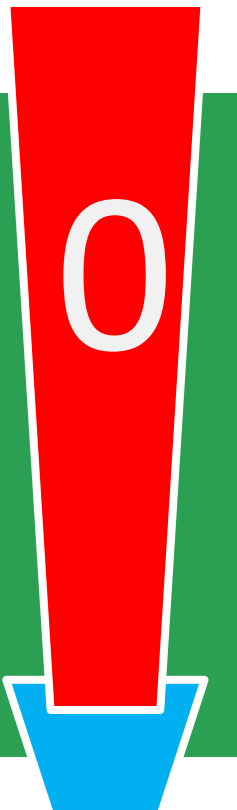


MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA DECLARACIÓN DE BARAKALDO COMO ZONA DE MERCADO RESIDENCIAL TENSIONADO

Diciembre 2024



0. Marco Jurídico de Referencia.....	3
1. Introducción.....	5
2. Resumen del diagnóstico.....	7
3. Justificación del cumplimiento de las circunstancias que habilitan la Declaración de Zona Tensionada.....	12
4. Medidas propuestas en el Plan Específico y Calendario de Desarrollo.....	14
5. Conclusiones.....	17



MARCO JURÍDICO.

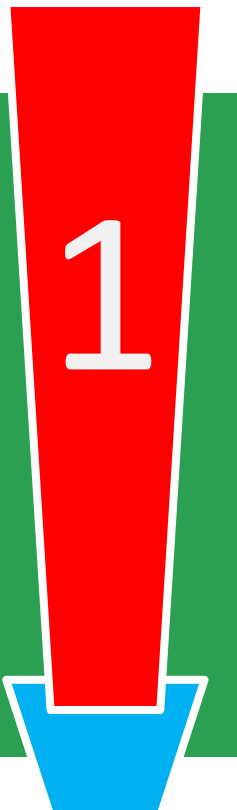
MARCO JURÍDICO

El **marco jurídico** de la presente memoria está compuesto por:

- La Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda
- La Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda de Euskadi
- El conjunto de normas y disposiciones de carácter reglamentario vigentes en Euskadi en materia de vivienda
- El procedimiento establecido por el Gobierno Vasco, publicado en el Observatorio Vasco de la Vivienda y, remitido al Ayuntamiento de Barakaldo: "Protocolo para dar cumplimiento en la CAV a lo previsto en el artículo 18 de la ley estatal de vivienda, que regula la declaración de zonas de mercado residencial tensionado".

En lo que respecta al **marco competencial**:

- El artículo 10.31 de la Ley Orgánica 3/1979, de 18 de diciembre, del Estatuto de Autonomía del País Vasco establece que: "*la Comunidad Autónoma del País Vasco tiene competencia exclusiva en materia de vivienda, ordenación del territorio y del litoral y, urbanismo*".
- En cuanto a la *competencia municipal en materia de vivienda*:
 - el artículo 25,2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, establece que "los municipios ejercerán en todo caso como competencias propias, en los términos de la Legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, las siguientes":
 - Planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística
 - Protección y gestión del patrimonio histórico
 - Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera
 - Conservación y rehabilitación de la edificación
 - La Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi, en su artículo 17, establece como competencias propias de los municipios:
 - La planificación, programación y gestión de viviendas
 - La ordenación, gestión, ejecución y disciplina en materia urbanística



INTRODUCCIÓN.

INTRODUCCIÓN

El objetivo de la presente memoria justificativa tiene como objeto realizar una exposición resumida de los documentos presentados (y adjuntos a esta memoria) **para la solicitud de la declaración del municipio de Barakaldo como zona de mercado residencial tensionado.**

El informe elaborado por el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco y publicado en la web del Observatorio Vasco de la Vivienda “Informe sobre zonas tensionadas en Euskadi”, recoge los municipios que pueden solicitar la declaración de zona de mercado residencial tensionado, entre los que se encuentra Barakaldo.

En concreto, el municipio de Barakaldo, en su integridad, cumple el criterio 2 recogido en el artículo 18.3 de la 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda :

- “Que la carga media del coste del alquiler en el presupuesto personal o de la unidad de convivencia, más los gastos y suministros básicos, supere el treinta por ciento de los ingresos medios o de la renta media de los hogares”.

Este indicador se sitúa en el 32,8% para el conjunto del municipio de Barakaldo.

El diagnóstico sobre la vivienda realizado por el Ayuntamiento de Barakaldo, además de analizar los indicadores mencionados expresamente en la Ley, realiza un exhaustivo análisis de otros indicadores de gran interés para conocer la situación de la vivienda en Barakaldo. En concreto, se aborda un análisis de la evolución de la población del municipio, su movilidad entre barrios y con otros municipios del entorno, la evolución de precios y rentas de alquiler y las características del parque de viviendas de la ciudad, entre otras cuestiones.

Asimismo, se analizan los programas y políticas de vivienda que se han estado desarrollando en el municipio en los últimos años: tanto los programas propios del Ayuntamiento como los desarrollados por el Gobierno Vasco en Barakaldo.

El análisis realizado reafirma la necesidad de declarar el municipio de Barakaldo como zona de mercado residencial tensionado debido al especial riesgo de oferta insuficiente de vivienda a precios asequibles para la población residente en el municipio y la posible formación de nuevos hogares.



2

RESUMEN DEL DIAGNÓSTICO.

RESUMEN DEL DIAGNÓSTICO

El Ayuntamiento de Barakaldo ha realizado un detallado diagnóstico de la situación de la vivienda en el municipio, orientado a la solicitud de la Declaración de Barakaldo como Zona de Mercado Residencial Tensionado. A continuación, se presentan los aspectos más destacables de este informe.

2.1 Tendencias demográficas

La **población de Barakaldo asciende a 103.390 personas** lo que representa un **incremento del 4% en los últimos quince años**, si bien, han ido alternándose años de crecimiento con otros con pérdidas poblacionales. Asimismo, por ámbitos geográficos se comprueban importantes diferencias, con distritos que registran importantes incrementos: Distrito 7 (+23,8%), Distrito 2 (+19%) frente a otros en los que se reduce la población empadronada: Distrito 1 (-7,1%) o Distrito 6 (-5,2%). Las zonas con mayor pérdida poblacional se corresponden con las zonas más céntricas de la ciudad.

El municipio muestra una característica común al resto de municipios de Euskadi: el elevado envejecimiento poblacional y el reto que esto supone para las políticas públicas en materia de vivienda de cara a prolongar lo máximo posible la estancia de las personas en sus viviendas en óptimas condiciones de habitabilidad y accesibilidad.

Por otro lado, **la población de nacionalidad extranjera** ha experimentado un paulatino crecimiento **en los últimos años alcanzando el 11,2% de la población total del municipio** (el 14,9% en el centro de la ciudad). Atendiendo a los municipios del entorno, únicamente Sestao y Bilbao registran tasas de población extranjera superiores.

La población joven, de edad comprendida entre los 18 y los 34 años se cifra en 16.748 personas, **lo que representa el 16,2% del total**.

El saldo migratorio en Barakaldo es positivo, tanto en lo que respecta al saldo externo, como al saldo interno, esto es, con municipios de la CAE. En cuanto a este último, Barakaldo arroja un saldo de +1.388 personas como acumulado de los últimos diez años, frente al saldo negativo que registra Bilbao (-3.423 personas). Barakaldo constituye, por lo tanto, un municipio receptor de población de otros municipios, principalmente de Bilbao, que buscan una vivienda a precios más asequibles, presionando así aún más el mercado de vivienda del municipio.

RESUMEN DEL DIAGNÓSTICO

2.2 Análisis socioeconómico.

En este apartado **se ha analizado principalmente la renta media familiar disponible**, puesto que es uno de los indicadores fundamentales a tener en cuenta para la declaración de zona de mercado residencial tensionado.

Atendiendo a la Estadística del Eustat, la renta media familiar disponible en Barakaldo asciende a 33.557 €, promedio que ha experimentado un crecimiento del 7% en los últimos doce años. Este promedio es inferior al de los municipios del entorno o de similares características, salvo Erandio, Sestao y Basauri que registran rentas medias inferiores.

2.3 Necesidades y demanda de vivienda.

Atendiendo a la **demanda de vivienda protegida inscrita en Etxebide**, se contabilizan un total de **6.629 expedientes de solicitud de vivienda protegida en el municipio**, 3.958 en alquiler (60%) y 2.671 (40%) en compra. Tomando en consideración únicamente las solicitudes de las personas empadronadas en Barakaldo, la demanda se cifra en **3.936 expedientes de los que 3.197 solicitudes (81%) solicitan una vivienda en régimen de alquiler**. Por lo tanto, la demanda en alquiler es significativamente superior entre las personas empadronadas en el municipio.

El 23% de las solicitudes, 902 expedientes, corresponden a situaciones con especial necesidad de vivienda que incluyen los casos en los que al menos uno de sus titulares forma parte de los siguientes colectivos: personas con discapacidad intelectual y del desarrollo y personas con enfermedad mental, familias monoparentales, víctimas de violencia de género, divorciados o separados legalmente, personas que hayan perdido la propiedad de su vivienda habitual por incapacidad de pago sobrevenida, mayores de 70 años y menores de 30 años.

Además, **391 solicitudes tienen reconocido el Derecho Subjetivo a la Vivienda** y 41 expedientes demandan una vivienda adaptada.



RESUMEN DEL DIAGNÓSTICO

2.4 El parque de vivienda y sus características.

En Barakaldo se contabilizan un total de 47.208 viviendas, según la Estadística Municipal de Viviendas. El crecimiento experimentado desde el año 2010 ha sido muy leve (+1%), y más en términos comparativos con Bilbao, que ha crecido un 5,6%, o el conjunto de Bizkaia (+6,4%). **Las viviendas utilizadas como residencia principal**, esto es, aquellas en las que hay personas empadronadas, **ascienden a 43.255 unidades (91,6%)**. Esta proporción es la más elevada de los municipios del entorno, y del conjunto de la CAE, de modo que el parque residencial de Barakaldo tiene un alto aprovechamiento **y únicamente el 8,4% de las viviendas responden a la categoría de viviendas no principales** que incluyen aquellas que se utilizan viviendas secundarias, viviendas vacías o viviendas destinadas a alguna actividad económica.

Atendiendo al registro de vivienda vacía del propio Ayuntamiento, elaborado con la información del **recargo en el impuesto de bienes inmuebles (IBI)**, y teniendo en consideración el promedio de los últimos seis años se estima que en Barakaldo hay unas 1.782 viviendas vacías, lo que supone el 3,8% del total de viviendas del municipio.

En cuanto a las características del parque, algo más de la cuarta parte de las viviendas carece de ascensor (25,6% del total).

El 11,8% de las viviendas principales se encuentra ocupada en régimen de alquiler.

2.5 El mercado de la vivienda.

El precio por metro cuadrado de las viviendas que han sido objeto de transacción en 2023 asciende a 3.551 €/m² en el caso de las viviendas de nueva construcción y **a 2.466 €/m² en las viviendas de segunda mano**. En cuanto a los municipios del entorno únicamente Getxo y Bilbao registran precios medios de compraventa más elevados.

En cuanto a la renta media de los contratos de alquiler y atendiendo a la estadística del mercado de alquiler (EMAL) del Gobierno Vasco, **la renta media de los contratos de alquiler con fianza depositada y en vigor a 31 de diciembre de 2023 asciende a 705 € mensuales**. Atendiendo a los contratos firmados en 2023, la renta media asciende a 737 €/mes (+14,6% respecto de 2018).

Por último, **el Registro de Viviendas Turísticas**, VT, del Gobierno Vasco contabiliza **88 viviendas** destinadas al alquiler turístico que acumulan un total de 312 plazas.

Se estima que en Barakaldo hay 54 potenciales tenedores de vivienda, titulares físicos de 5 o más inmuebles urbanos de uso residencial.

RESUMEN DEL DIAGNÓSTICO

2.6 La incidencia de los programas y políticas de vivienda.

El Ayuntamiento de Barakaldo tiene su propio programa de ayudas destinado a la emancipación de la población joven del municipio. Este programa desde su inicio en 2018 ha recibido un promedio de 148 solicitudes anuales. Las solicitudes aceptadas que han percibido la ayuda se cifran en 75 anuales, en promedio.

La renta media de alquiler de las viviendas alquiladas por las personas que han recibido ayuda en este programa se cifra en 665 € mensuales y la ayuda media ha ascendido a 296 €/mes.

Además, se han contabilizado 431 expedientes de ayudas del programa Gaztelagun.

Cabe destacar el elevado número de viviendas acogidas al programa Bizigune: 505 viviendas. El programa ASAP suma 5 viviendas.

Por su parte, Barakaldo cuenta con 136 viviendas municipales destinadas a facilitar el acceso a la vivienda a los colectivos más vulnerables.





3

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE
LAS CIRCUNSTANCIAS QUE HABILITAN
LA DECLARACIÓN DE ZONA
TENSIONADA.

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CIRCUNSTANCIAS QUE HABILITAN LA DECLARACIÓN DE ZONA TENSIONADA

En el diagnóstico realizado (capítulo 9) se incluyen los cálculos realizados por el Observatorio de la Vivienda del Gobierno Vasco en su “Informe sobre zonas tensionadas de Euskadi” en el que se señala el municipio de Barakaldo como uno de los municipios que puede solicitar la declaración de zona de mercado residencial tensionado por cumplir uno de los dos criterios necesarios para : superar el 30% de esfuerzo económico destinado al pago del alquiler de la vivienda.

El diagnóstico realizado ha confirmado estos datos y se ha comprobado que en el conjunto del municipio de Barakaldo la renta media de alquiler más los gastos básicos del hogar, esto es, los destinados a cubrir los suministros básicos, suponen un esfuerzo financiero superior al 30%, en concreto representan el **32,8% respecto de la renta familiar disponible media del municipio**.

BARAKALDO Datos básicos para la declaración de zona tensionada		
Renta media disponible de los hogares	33.557 €	
Renta media de alquiler	676,4 €/mes	8.116,8 €/año
Gastos básicos del hogar	241 €/mes	2.890 €/año
Criterio 2 (esfuerzo económico)	32,8%	

* Se utilizan los datos de 2021 puesto que es el último año disponible en la Estadística de Renta Disponible del Eustat.

Este esfuerzo es incluso superior en algunas zonas de Barakaldo, alcanzando el 35% en el Distrito 8.

Esta circunstancia acreditada supone un especial riesgo de abastecimiento insuficiente de vivienda asequible para la población residente en Barakaldo.



4

MEDIDAS PROPUESTAS EN EL PLAN
ESPECÍFICO Y CALENDARIO DE
DESARROLLO.

MEDIDAS PROPUESTAS EN EL PLAN ESPECÍFICO Y CALENDARIO DE DESARROLLO

El apartado 4 del artículo 18 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda establece que la declaración de un ámbito como zona de mercado residencial tensionado *“conllevará la redacción, por parte de la Administración competente, de un plan específico que propondrá las medidas necesarias para la corrección de los desequilibrios evidenciados en su declaración, así como su calendario de desarrollo”*.

La vigencia de la declaración de un ámbito territorial como zona de mercado residencial tensionado será de tres años, por ello el Ayuntamiento de Barakaldo ha elaborado un Plan con medidas específicas a implementar en los próximos tres años.

El objetivo de este Plan específico es incrementar el parque de vivienda de alquiler a precios asequibles, que facilite la emancipación de la población joven y de los colectivos con vulnerabilidad habitacional de modo que sea posible atender a la demanda con un esfuerzo financiero inferior al 30% de sus ingresos.

El Plan específico de acciones, se estructura en 4 Ejes Estratégicos que incluyen 8 estrategias y 27 acciones:

- Eje 1. Fomento del alquiler asequible.
- Eje 2. Actuaciones sobre el parque de edificios y regeneración urbana.
- Eje 3. Sistema de prestaciones y ayudas al alquiler.
- Eje 4. Sistemas de gobernanza y coordinación institucional.

Eje 1. Fomento del alquiler asequible.

Este Eje se compone de 2 estrategias diferenciadas (9 acciones): la primera destinada a incrementar el parque de viviendas, especialmente en régimen de alquiler, y la segunda dirigida a la movilización de vivienda vacía y la intermediación en el mercado de alquiler.

El Plan específico establece como objetivo iniciar la edificación de un total de 536 viviendas en los próximos tres años: 242 en compra y 182 en alquiler: 108 en Urban Galindo, 26 en Larrea, 24 en Lutx.-Llano y otras 24 en Pz. Burtzeña.

Por su parte, Barakaldo es el municipio que más viviendas tiene incorporadas al programa Bizigune del Gobierno Vasco: 505 viviendas. El plan específico prevé seguir colaborando con el Gobierno Vasco con el fin de incrementar el parque de viviendas de Bizigune. Alineada con esta acción, se prevé profundizar en el conocimiento de la vivienda vacía del municipio realizando un estudio específico para conocer cuál es su situación y cuantificar cuántas son susceptibles de sacarlas al mercado de alquiler.

MEDIDAS PROPUESTAS EN EL PLAN ESPECÍFICO Y CALENDARIO DE DESARROLLO

Eje 2. Actuaciones sobre el parque de edificios residenciales y regeneración urbana.

En el marco de este Eje y, a través de 3 estrategias y 9 acciones, se prevé realizar actuaciones dirigidas a obtener viviendas destinadas al alquiler a partir del parque ya existente. Entre ellas, está prevista la segregación de viviendas, el cambio de uso de locales comerciales a viviendas (creación de nueva ordenanza municipal) o el impulso para tratar de recuperar viviendas en las que se está desarrollando una actividad económica.

Asimismo, se prevé el impulso y realización de un nuevo estudio de rehabilitación en el municipio con el fin de, por un lado, evaluar el alcance del diagnóstico y plan elaborado en el año 2000 y, por otro, analizar posibles nuevas acciones o nuevas líneas de subvención específicas complementarias a las existentes.

Se continuará colaborando con el Gobierno Vasco en la máxima difusión de sus programas de ayudas y se impulsará la función de “ventanilla única” a través de la Sociedad municipal Eretza.

Eje 3. Sistema de prestaciones y ayudas al alquiler.

El Eje 3 busca mejorar el sistema de prestaciones y ayudas al alquiler. Por un lado, se incrementarán los esfuerzos destinados a la divulgación de las ayudas existentes y, por otro, se ofrecerán ayudas a la emancipación juvenil, además de a otros colectivos vulnerables.

Este Eje se concreta en 2 estrategias y 6 acciones.

En este eje se prevé designar un/ técnico/a especializado/a en información en materia de acceso a la vivienda en todas sus modalidades y prestaciones, con especial atención en el alquiler según perfil del demandante. Como apoyo a la población demandante se prevé la elaboración de un itinerario de información de prestaciones en alquiler fácil y comprensible según la situación personal de la persona demandante.

Eje 4. Sistemas de gobernanza y coordinación institucional.

El Eje 4, a través de 1 estrategia y 3 acciones, pone el foco en generar un sistema de gobernanza y coordinación institucional, muy necesario para asegurar una implantación y seguimiento eficiente del Plan en que intervienen diversidad de agentes públicos y privados. Entre las acciones incluidas en este Eje se prevé la firma de un convenio entre Eretza, S.A. y Alokabide para el impulso de los programas Bizigune y ASAP y para el impulso del acceso a una vivienda asequible a la población de Barakaldo.





CONCLUSIONES.

CONCLUSIONES

La Ley estatal 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, reconoce que “las Administraciones competentes en materia de vivienda podrán declarar, de acuerdo con los criterios y procedimientos establecidos en su normativa reguladora y en el ámbito de sus respectivas competencias, zonas de mercado residencial tensionado a los efectos de orientar las actuaciones públicas en materia de vivienda en aquellos ámbitos territoriales en los que exista un especial riesgo de oferta insuficiente de vivienda para la población, en condiciones que la hagan asequible para su acceso en el mercado, de acuerdo con las diferentes necesidades territoriales”.

La presente memoria, se acompaña de los siguientes documentos:

- *Diagnóstico de la Vivienda en Barakaldo para la declaración de zona de mercado residencial tensionado.*
- *Plan específico de acciones de Barakaldo*

Estos documentos justifican la necesidad de declarar el municipio de Barakaldo, en su integridad, como Zona de Mercado Residencial Tensionado”, atendiendo a la acreditación del criterio 2 que hace referencia al esfuerzo económico, según el cual el pago de la vivienda (alquiler más gastos básicos) supera el 30% de la renta disponible de los hogares.

Esta circunstancia supone importantes dificultades para acceder a una vivienda a precios asequibles en la ciudad, especialmente para los colectivos más vulnerables.

Por todo ello, en base al procedimiento elaborado por el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco, se solicita que se emita Orden en la que se declare el municipio de Barakaldo zona de mercado residencial tensionado, comprensiva al menos de los siguientes pronunciamientos:

1. La declaración de Barakaldo, en su totalidad, como zona de mercado residencial tensionado.
2. La asignación para Barakaldo del conjunto de medidas y facultades administrativas que la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, prevé aplicables en las zonas declaradas como de mercado residencial tensionado.
3. La aplicación de las limitaciones de precios conforme al sistema de índices de precios de referencia también a los inmuebles en los que no hubiese estado vigente ningún contrato de arrendamiento en los últimos cinco años.
4. La consideración de gran tenedor, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3.k) de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, a la persona física o jurídica que sea titular de cinco o más inmuebles urbanos de uso residencial o una superficie construida de más de 1.500 m² de uso residencial, excluyendo en todo caso trasteros y garajes.
5. La aprobación del Plan específico de medidas propuesto para la corrección de los desequilibrios evidenciados en la declaración y su calendario de desarrollo, con la determinación de sus compromisos asumidos por las administraciones competentes para su correcta ejecución en un período inicial de 3 años.





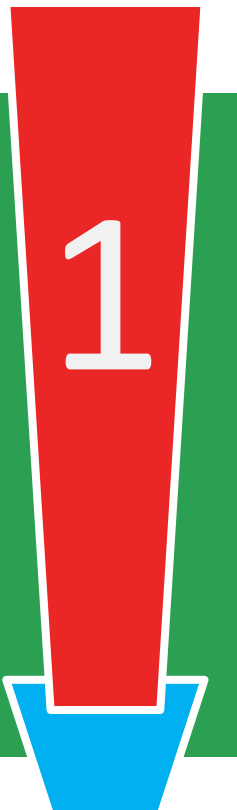
DIAGNÓSTICO DE LA VIVIENDA DE BARAKALDO

Informe diagnóstico

Octubre 2024



1. Introducción	3
2. Entorno geográfico	5
3. Tendencias demográficas	8
4. Análisis socioeconómico	20
5. Análisis de las necesidades y demanda de vivienda	26
6. Evolución y características del parque de viviendas	32
7. Análisis del mercado de la vivienda.....	40
8. La incidencia de los programas y políticas de vivienda en el municipio	48
9. Cumplimiento de los criterios del Decreto 149/2021 y de la Ley 12/2023.....	57
10. Resumen y Conclusiones.....	60



INTRODUCCIÓN.

INTRODUCCIÓN

La Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda en su artículo 18, establece que las **Administraciones competentes en materia de vivienda pueden proceder a la declaración de zonas de mercado residencial tensionado**. Estas zonas corresponderán con aquellos ámbitos territoriales en los que existe un especial riesgo de oferta insuficiente de vivienda para la población, en condiciones que la hagan asequible para su acceso en el mercado. **El objetivo de la declaración es orientar las políticas públicas en materia de vivienda a introducir las medidas necesarias para la corrección de los desequilibrios evidenciados.**

La declaración de Barakaldo como zona de mercado residencial tensionado ofrece la posibilidad de obtener de las administraciones competentes (Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Central y el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana de Gobierno Vasco) **medidas de financiación específicas, así como ayudas públicas adicionales** dentro de los planes estatales y autonómicos vigentes para el municipio de Barakaldo.

En este contexto, el presente estudio tiene por objetivo la **obtención de información relacionada con la situación del mercado residencial en Barakaldo**, incluyendo los indicadores de los precios en alquiler y venta de diferentes tipos de viviendas y su evolución en el tiempo; los indicadores de nivel de renta disponible de los hogares residentes y su evolución en el tiempo que, junto con los precios de vivienda, permiten medir la evolución del esfuerzo económico que tienen que realizar los hogares para disponer de una vivienda digna y adecuada.

El estudio es parte del procedimiento preparatorio dirigido a la posible declaración de zona de mercado residencial tensionado.

El informe presentado se estructura en 10 capítulos. Tras esta introducción, se realiza una breve exposición del entorno geográfico objetivo de análisis. El estudio ofrece datos actualizados de la situación de la vivienda de Barakaldo y pone especial énfasis en la realidad de los distritos del municipio. Asimismo, el estudio expone algunos datos comparativos de los municipios limítrofes. El estudio analiza las tendencias demográficas y la situación económica de las familias de Barakaldo.

Posteriormente, se ofrecen datos concretos sobre las necesidades y la demanda de vivienda, en particular sobre la demanda de la población empadronada de Barakaldo de vivienda protegida registrada en Etxebide (Registro de demandantes de vivienda de vivienda protegida).

En los capítulos posteriores se ofrece una cuantificación y caracterización del parque de viviendas del municipio (vivienda de compra y vivienda de alquiler) y un análisis de la situación del mercado inmobiliario.

Continúa el documento con el análisis de la incidencia de los programas y políticas de vivienda en el municipio. **También se ofrece una descripción del cumplimiento de los criterios del Decreto 149/2021 y de la Ley 12/2023.**

Finaliza el informe con un apartado de resumen y de conclusiones.



ENTORNO GEOGRÁFICO.

ENTORNO GEOGRÁFICO

Barakaldo es un municipio situado en la comarca del Gran Bilbao, en la margen izquierda de la ría del Nervión. Limita al norte con Sestao y Trapagarán, al Este con Bilbao y Erandio, al sur con Alonsotegi y Güeñes y al oeste con Galdames y Güeñes.

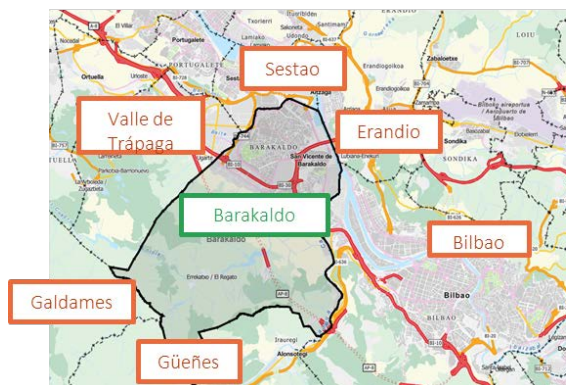
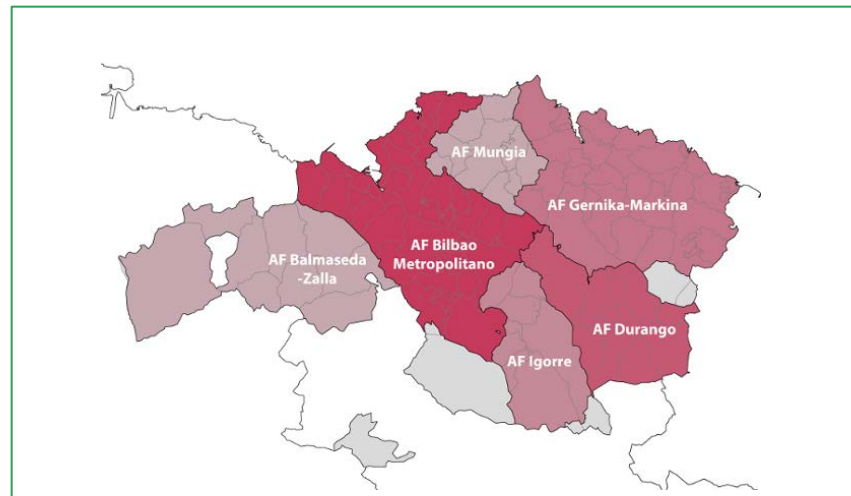
Barakaldo tiene una población de 103.390 habitantes en 2023, cifra muy superior a la de los municipios colindantes, salvo la capital, Bilbao, que acumula 342.483 habitantes. Es la segunda ciudad en Bizkaia en población.

Barakaldo pertenece al Área Funcional 3, Bilbao Metropolitano.

Población de Barakaldo y municipios limítrofes

	2023
Barakaldo	103.390
Bilbao	342.483
Sestao	27.364
Erandio	23.959
Valle de Trápaga	11.749
Güeñes	6.661
Alonsotegi	2.959
Galdames	836

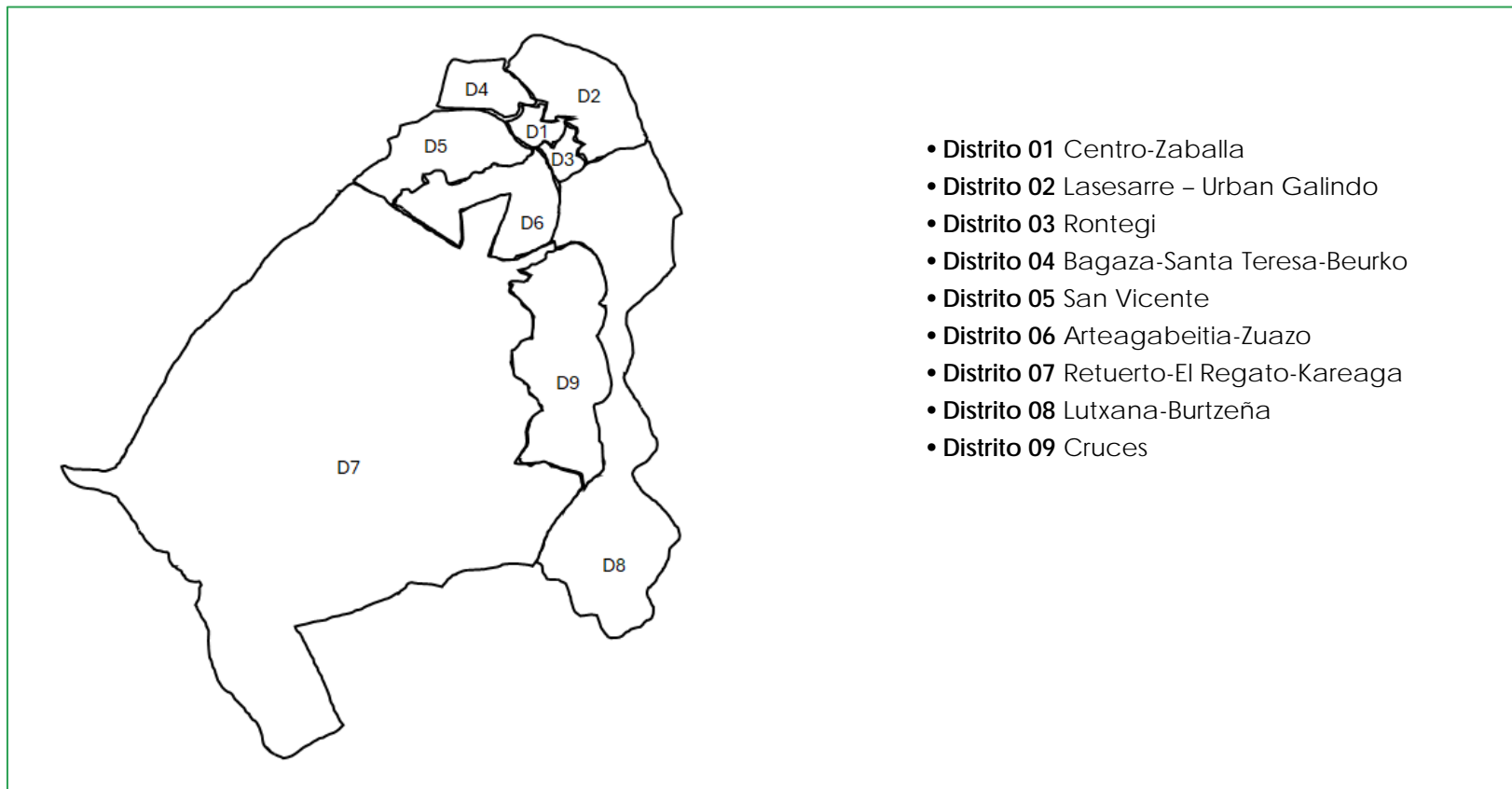
Fuente: Ayuntamiento de Barakaldo y Eustat (2023).



ENTORNO GEOGRÁFICO

El municipio cuenta con 9 distritos que agrupan un total de 17 barrios.

Distritos de Barakaldo



- Distrito 01 Centro-Zaballa
- Distrito 02 Lasesarre – Urban Galindo
- Distrito 03 Rontegi
- Distrito 04 Bagaza-Santa Teresa-Beurko
- Distrito 05 San Vicente
- Distrito 06 Arteagabeitia-Zuazo
- Distrito 07 Retuerto-El Regato-Kareaga
- Distrito 08 Lutzana-Burtzeña
- Distrito 09 Cruces



3

TENDENCIAS DEMOGRÁFICAS.

TENDENCIAS DEMOGRÁFICAS

3.1. Evolución de la población

En marzo de 2024, 103.390 personas constan como empadronadas en el municipio de Barakaldo. Tras las pérdidas de población registradas en 2021 y 2022, la población de Barakaldo registra un ligero crecimiento poblacional.

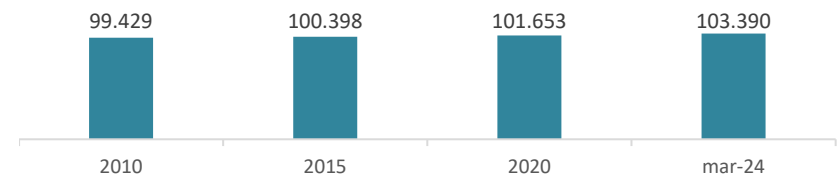
Entre 2010 y 2024 la población del municipio ha aumentado un 4%.

El distrito 2 de Barakaldo, Lasesarre-Urban Galingo, es el más poblado del municipio, con 16.138 habitantes (acumula el 16% de la población de Barakaldo).

Le sigue por tamaño, el distrito 5, San Vicente, que cuenta con 14.656 habitantes (14%).

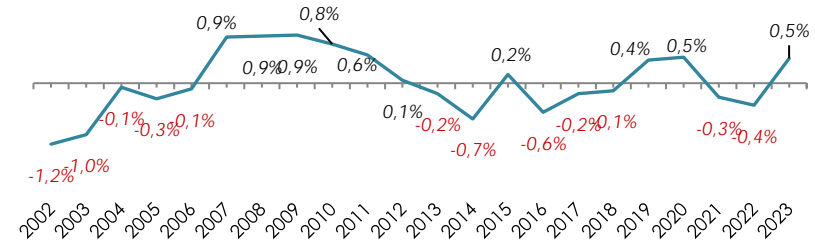
En términos de evolución, es el distrito 7 el que ha experimentado un mayor crecimiento en los últimos 15 años (+23,8%). Por el contrario, otros distritos como el distrito 1 han sufrido una pérdida poblacional en el mismo periodo (-7,1%).

Población empadronada en Barakaldo, 2010-2024



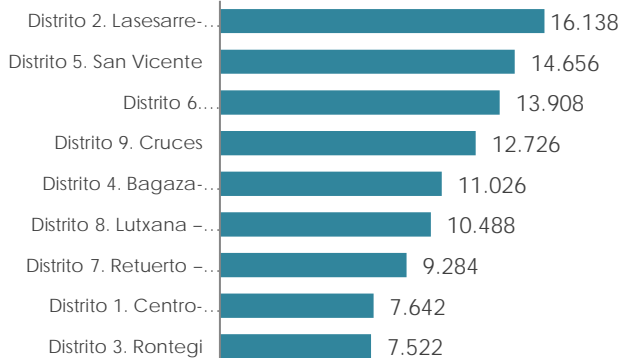
Fuente: Padrón municipal de habitantes de Barakaldo. Ayuntamiento.

Evolución de la tasa de variación anual de la población de Barakaldo, 2002-2023



Fuente: Estadística municipal de habitantes, Eustat

Población de Barakaldo por distritos, 2024



Fuente: Padrón municipal de Barakaldo

Evolución de la población de Barakaldo por distritos, 2010-2024

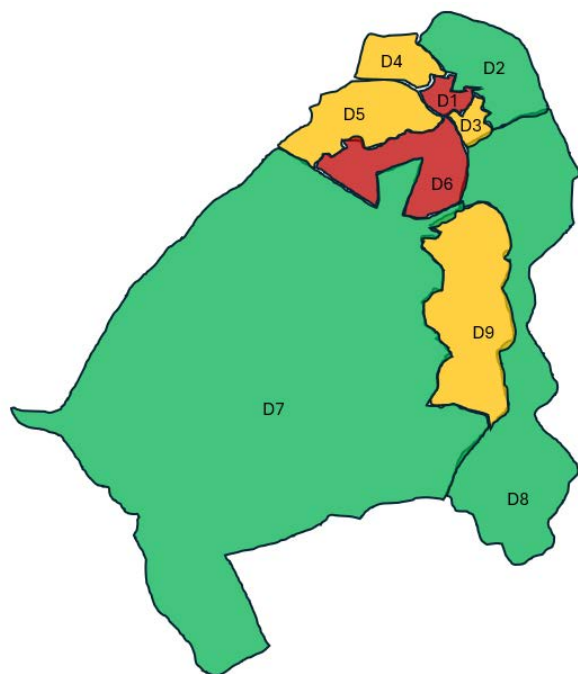
Distritos	2010	2015	2020	2024		2010-2024 Δ
				Nº	%	
Distrito 1. Centro-Zaballa	8.230	7.968	7.404	7.642	7,4%	-7,1%
Distrito 2. Lasesarre-Urban Galindo	13.560	14.151	15.207	16.138	15,6%	19,0%
Distrito 3. Rontegi	7.666	7.559	7.471	7.522	7,3%	-1,9%
Distrito 4. Bagaza-Santa Teresa-Beurko	10.849	10.978	11.027	11.026	10,7%	1,6%
Distrito 5. San Vicente	14.695	14.782	14.966	14.656	14,2%	-0,3%
Distrito 6. Arteagabeitia - Zuazo	14.672	14.457	14.165	13.908	13,5%	-5,2%
Distrito 7. Retuerto - El Regato - Kareaga	7.500	8.525	9.100	9.284	9,0%	23,8%
Distrito 8. Lutzana - Burtzeña	9.287	9.418	9.941	10.488	10,1%	12,9%
Distrito 9. Cruces	12.970	12.560	12.372	12.726	12,3%	-1,9%
Total	99.429	100.398	101.653	103.390	100,0%	4,0%

Fuente: Padrón municipal de Barakaldo

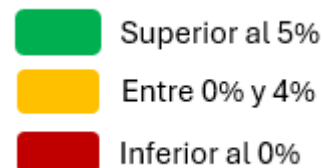
La evolución de la población en los últimos 15 años es bastante desigual por distritos. Por un lado, se ha registrado un importante crecimiento de la población en los distritos 7 de Retuerto, El Regato y Kareaga (+23,8%) y distrito 8 – Lutzana-Burtzeña (+12,9%), distritos con una gran extensión y baja densidad poblacional; y en el distrito 2, de Lasasarre-Urban Galindo (+19%), situado al norte del municipio y que constituye el distrito que acumula mayor población.

Por otro lado, el resto de los distritos, han sufrido una pérdida poblacional, siendo la más importante la experimentada por el distrito 1 que corresponde al centro de la ciudad (-7,1%).

Tasa de variación de la población de Barakaldo por distritos, 2010-2024



- Distrito 01 Centro-Zaballa
- Distrito 02 Lasasarre – Urban Galindo
- Distrito 03 Rontegi
- Distrito 04 Bagaza-Santa Teresa-Beurko
- Distrito 05 San Vicente
- Distrito 06 Arteagabeitia-Zuazo
- Distrito 07 Retuerto-El Regato-Kareaga
- Distrito 08 Lutzana-Burtzeña
- Distrito 09 Cruces



Fuente: Padrón municipal de Barakaldo

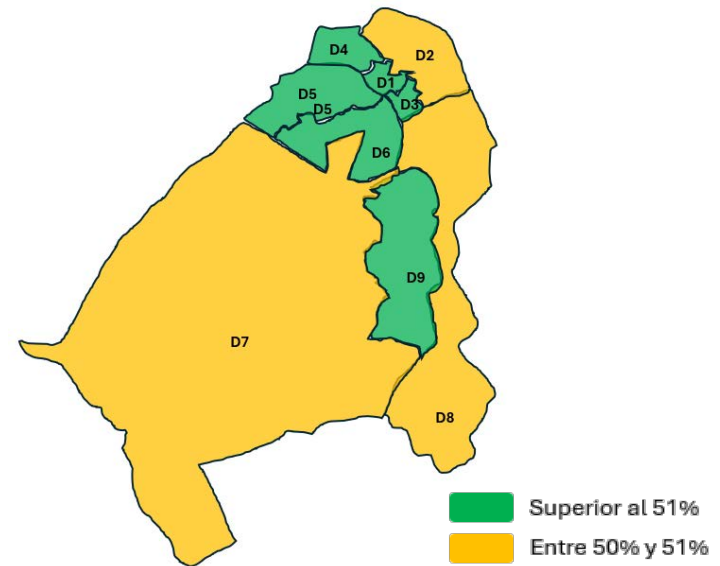
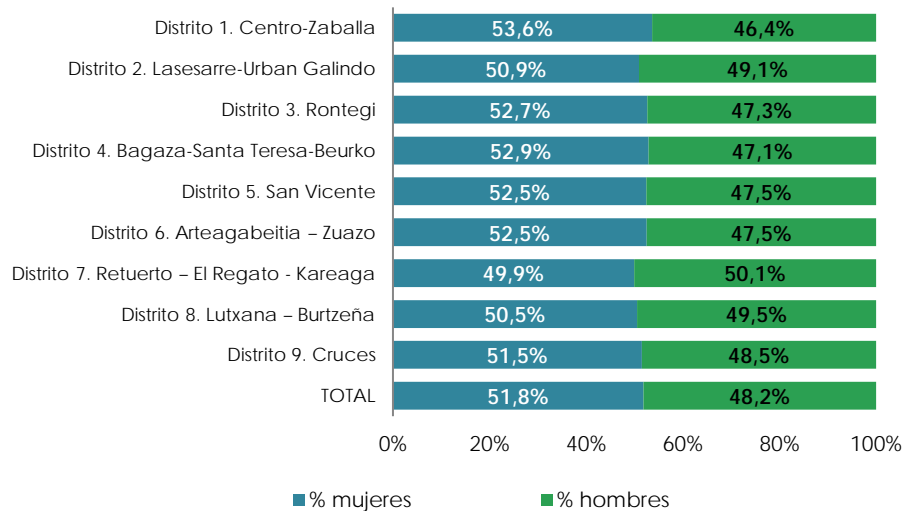
TENDENCIAS DEMOGRÁFICAS

3.3. Evolución de la población por sexo



El 52% de la población de Barakaldo son mujeres. Este índice es superior en el distrito 1 correspondiente al Centro y Zaballa, en el distrito 3 de Rontegi y en el distrito 4 de Bagaza-Santa Teresa-Beurko.

Población de Barakaldo por sexo y distritos



Fuente: Estadística municipal de habitantes, Eustat

TENDENCIAS DEMOGRÁFICAS

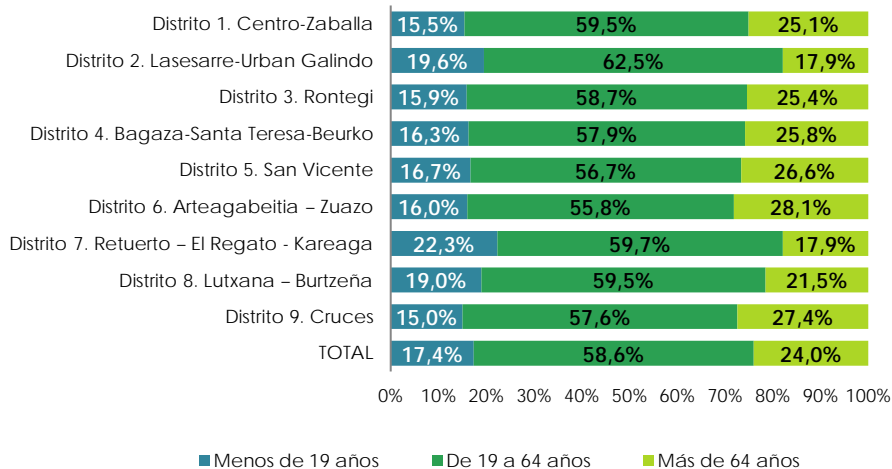
3.4. Evolución de la población por grupos de edad

Atendiendo al análisis **por grupos de edad**, el 17,4% de la población de Barakaldo tiene menos de 19 años, el 58,6% entre 19 y 64 años de edad y la población de más de 64 años representa el 24,0%.

Los distritos con las mayores tasas de población mayor de 64 años son los distritos 6 (28%) y 9 (27,4%). Por el contrario, el distrito 7 es el que cuenta con más población joven (22%), distrito que, como se ha visto anteriormente, es el que mayor crecimiento poblacional ha experimentado en los últimos años.

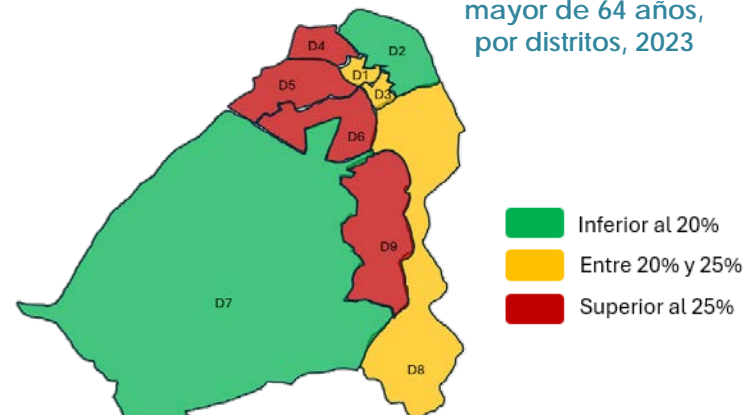
En Barakaldo residen 16.642 personas de 18 a 34 años de edad, lo que representa el 16,8% de la población total del municipio. Más concretamente, residen 8.248 mujeres jóvenes y 8.394 varones de 18 a 34 años de edad.

Población de Barakaldo por grupos de edad y distritos

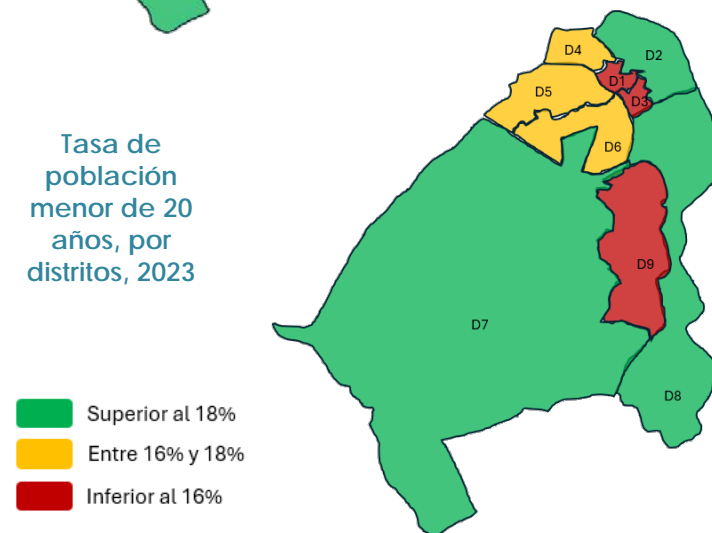


Fuente: Estadística municipal de habitantes, Eustat

Tasa de población mayor de 64 años, por distritos, 2023



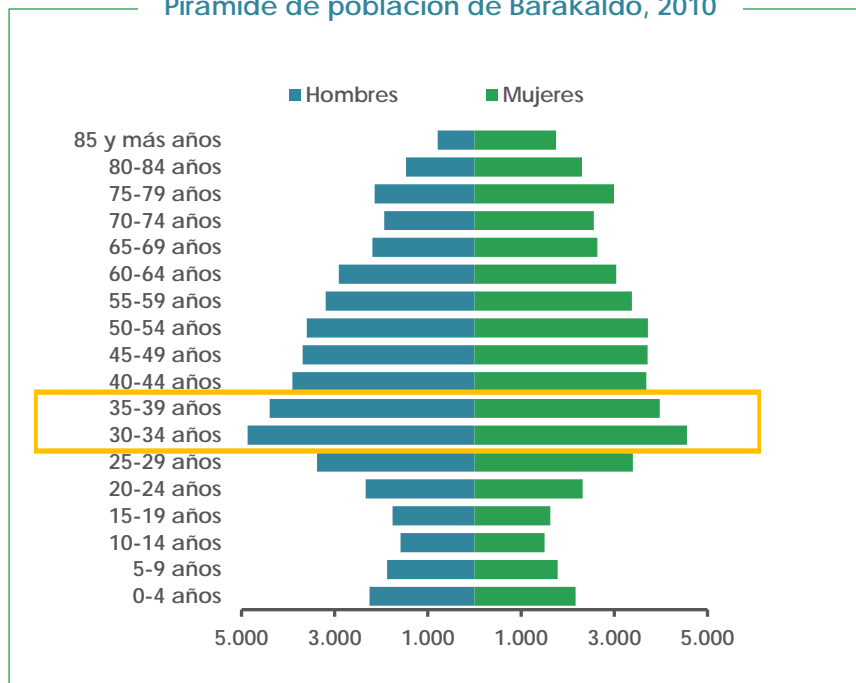
Tasa de población menor de 20 años, por distritos, 2023



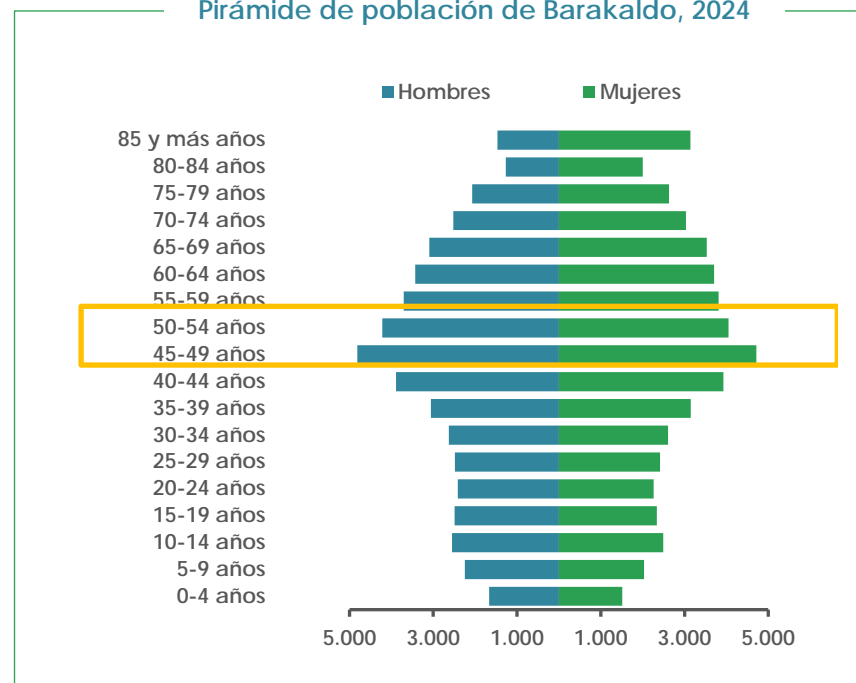
Barakaldo está experimentando un claro envejecimiento poblacional en los últimos años. De acuerdo a la estructura poblacional, los tramos de edad que concentran un mayor número de habitantes se sitúan entre los 45 y 55 años, a diferencia del año 2010 cuando las cohortes de edad más numerosas se encontraban entre los 30 y los 40 años.

Destaca el acentuado estrechamiento de la base. En 2024, se contabilizan 3.182 niños y niñas de 0 a 4 años, valor que ascendía a 4.424 hace 15 años. Por el contrario, en la cúspide de la pirámide, 4.605 personas tienen 85 y más años, de las que el 85% son mujeres. Hace 15 años este grupo de población alcanzaba las 2.540 unidades.

Pirámide de población de Barakaldo, 2010



Pirámide de población de Barakaldo, 2024



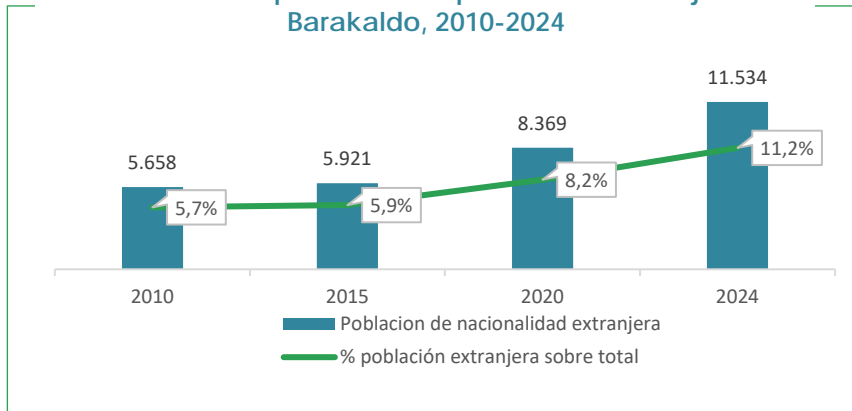
Fuente: Padrón municipal de habitantes de Barakaldo

TENDENCIAS DEMOGRÁFICAS

3.6. La población extranjera

La población de nacionalidad extranjera residente en Barakaldo se cifra en 11.534 personas, lo que representa el 11,2% de la población del municipio. La evolución de los últimos 15 años muestra un progresivo incremento de la tasa de población extranjera. En 2020 se situaba en el 8,2% (8.369 personas).

Evolución de la población empadronada extranjera en Barakaldo, 2010-2024



Fuente: Padrón municipal de habitantes de Barakaldo



Porcentaje población extranjera, 2023

Barakaldo	Bilbao	Bizkaia
9,6%	11,1%	8,8%

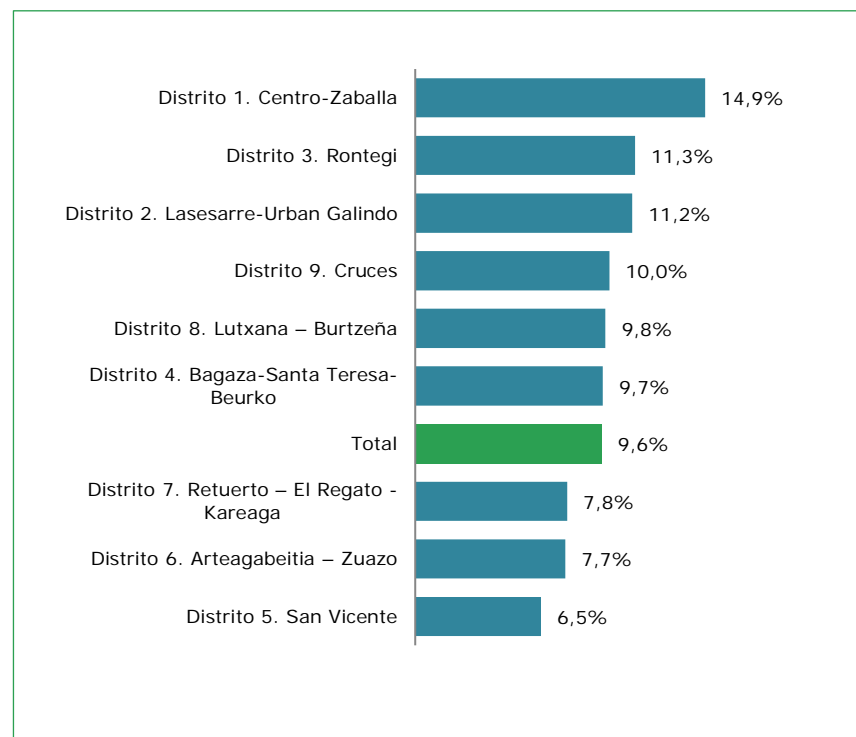
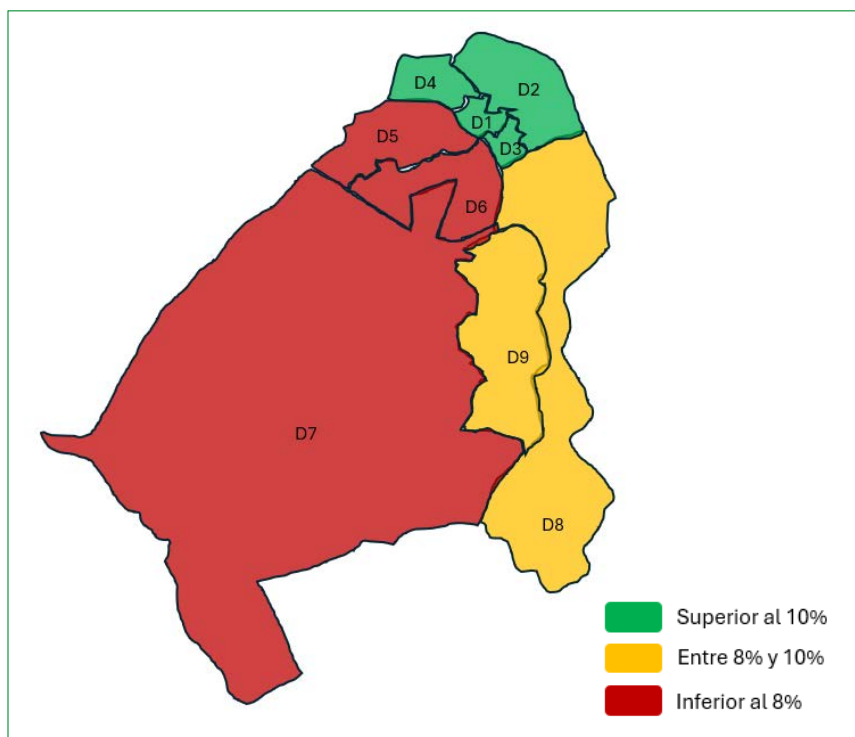
Tasa de población extranjera en los municipios del entorno, 2023

	% de población de nacionalidad extranjera
Sestao	12,4%
Bilbao	11,1%
Barakaldo	9,6%
Basauri	8,9%
Erandio	8,6%
Güeñes	7,6%
Getxo	7,5%
Alonsotegi	7,4%
Portugalete	7,2%
Valle de Trápaga	4,7%
Galdames	2,9%

Fuente: Estadística municipal de habitantes, Eustat

El distrito 1, correspondiente al Centro y Zaballa, es en el que reside más población de nacionalidad extranjera, colectivo que representa al 15% de la población residente en la zona. Le sigue por orden de importancia el distrito 3 de Rontegi (11,3%) y el distrito 2 de Lasesarre-Urban Galindo (11,2%).

% de población de nacionalidad extranjera de Barakaldo por distritos, 2023



Fuente: Estadística municipal de habitantes, Eustat

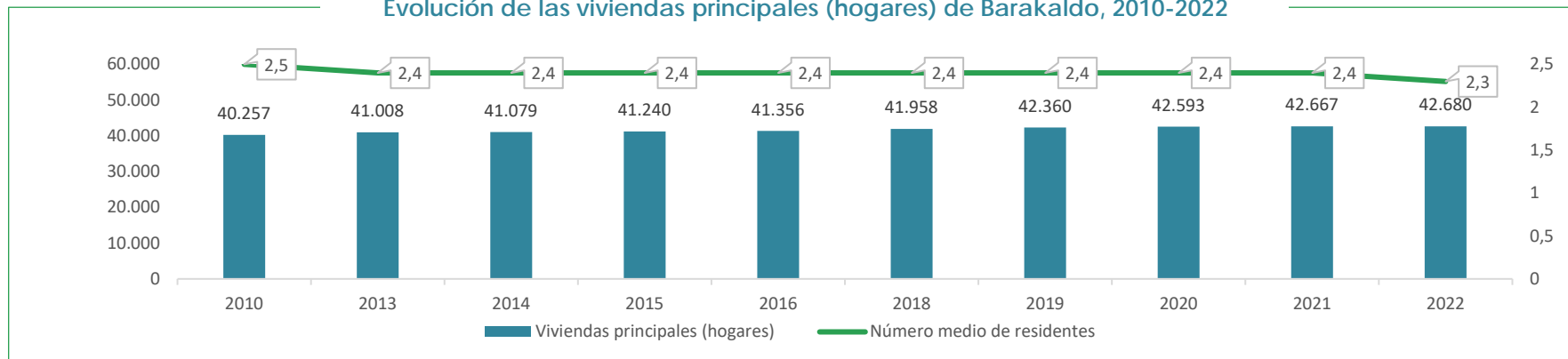
TENDENCIAS DEMOGRÁFICAS

3.7. Evolución de los hogares y tamaño familiar

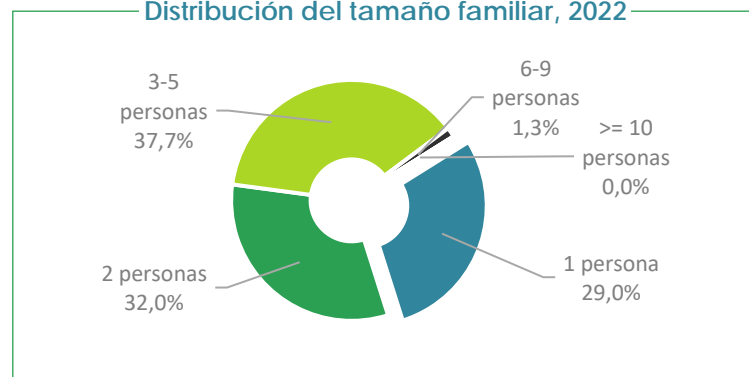
En Barakaldo se contabilizan un total de **42.680 hogares** (viviendas principales). Entre 2010 y el 2022 estos hogares han aumentado un 6%.

El **tamaño medio familiar se sitúa en 2,3 personas por vivienda principal**; cifra que ha descendido ligeramente y es algo inferior a la registrada en el conjunto de la CAE (2,4 personas por hogar).

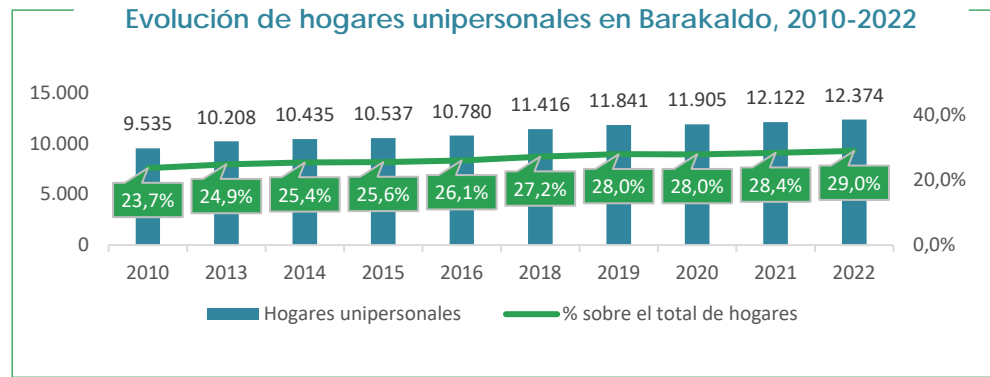
Evolución de las viviendas principales (hogares) de Barakaldo, 2010-2022



Distribución del tamaño familiar, 2022



Evolución de hogares unipersonales en Barakaldo, 2010-2022



Fuente: Eustat. Estadística Municipal de Viviendas.

TENDENCIAS DEMOGRÁFICAS

3.7. Evolución de los hogares y tamaño familiar

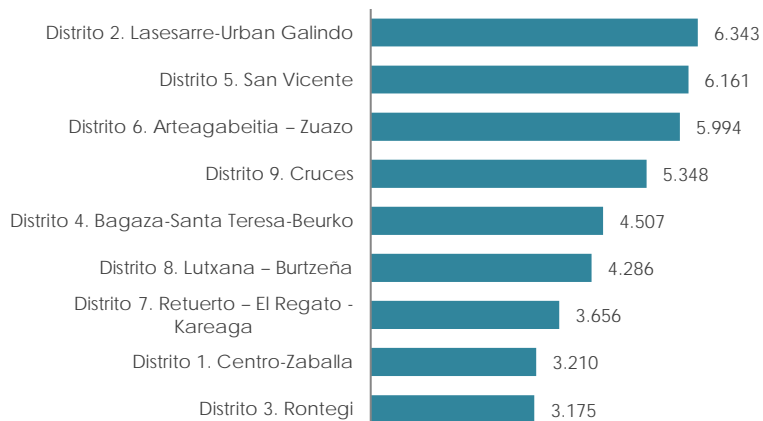


En el 29% de los hogares de la ciudad reside una sola persona. Por distritos, el porcentaje de hogares unipersonales es todavía superior en el distrito 1 (33%), en el distrito 4 (31%) y en el distrito 8 (30%).

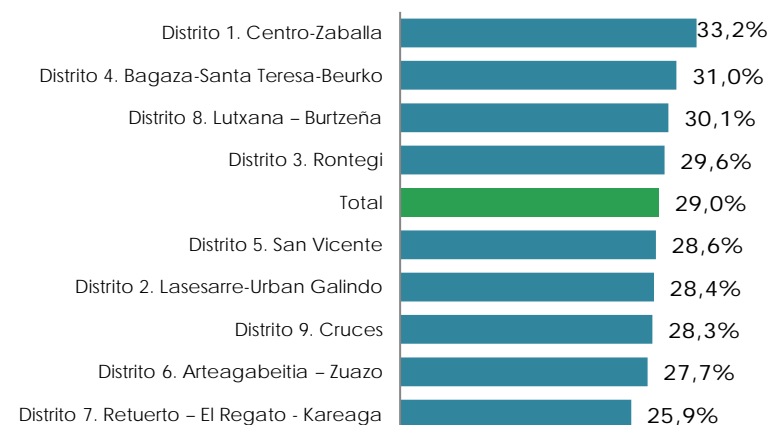
Por el contrario, la tasa de hogares unipersonales es más baja en el distrito 7 (26%), distrito que acumula una mayor proporción de población joven.

El mayor número de hogares se concentra en el distrito 2 (6.343 viviendas principales), distrito 5 (6.161) y distrito 6 (5.994); datos alineados con la distribución de la población del municipio.

Hogares por distritos, 2022



Tasa de hogares unipersonales por distritos, 2022



Fuente: Eustat. Estadística Municipal de Viviendas.

TENDENCIAS DEMOGRÁFICAS

3.8. Los movimientos migratorios

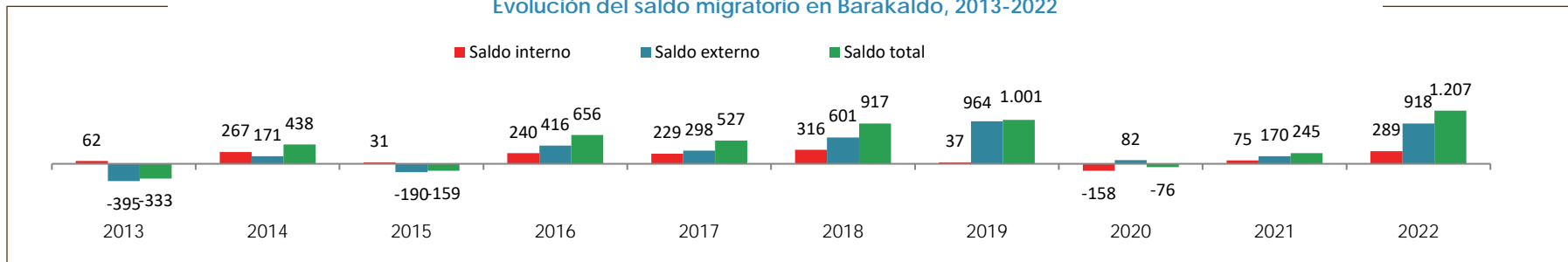
El análisis de los movimientos migratorios arroja un saldo positivo en Barakaldo en los últimos años, siendo especialmente elevado en el año 2022, tanto en el saldo externo como en el interno.

El saldo migratorio interno mide los movimientos de las personas residentes entre municipios de la Comunidad Autónoma de Euskadi. Se calcula por la diferencia entre las personas que llegan al municipio procedentes de otros municipios de la CAE y las que salen de ese mismo municipio a otros de la Comunidad Autónoma.

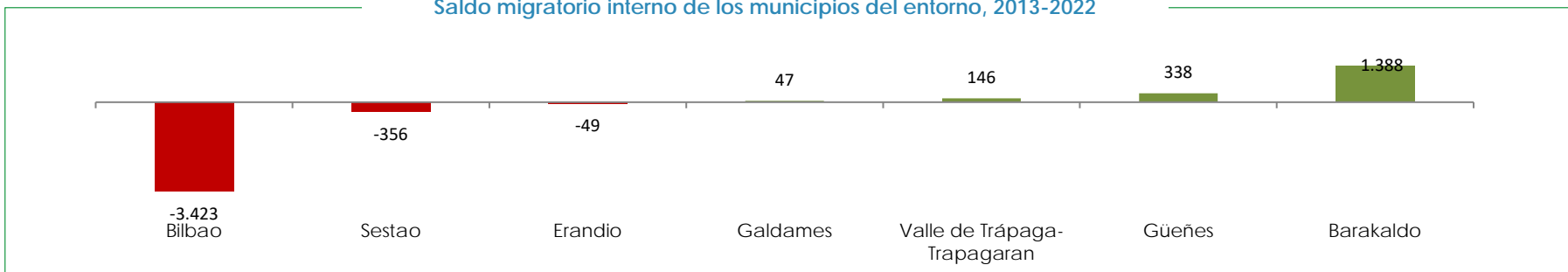
Este análisis pone de manifiesto un saldo migratorio positivo en Barakaldo (+1.388 personas), ganando población de otros municipios de la Comunidad Autónoma, tal y como se puede ver en el siguiente gráfico.

Por el contrario, Bilbao es un municipio con un saldo migratorio negativo, puesto que salen más personas del municipio a residir a otros municipios de Euskadi que las que deciden residir en Bilbao. El saldo negativo interno se cifra en una pérdida de 3.423 personas.

Evolución del saldo migratorio en Barakaldo, 2013-2022



Saldo migratorio interno de los municipios del entorno, 2013-2022



Fuente: Estadística de Movimientos Migratorios, EUSTAT

TENDENCIAS DEMOGRÁFICAS

3.8. Los movimientos migratorios

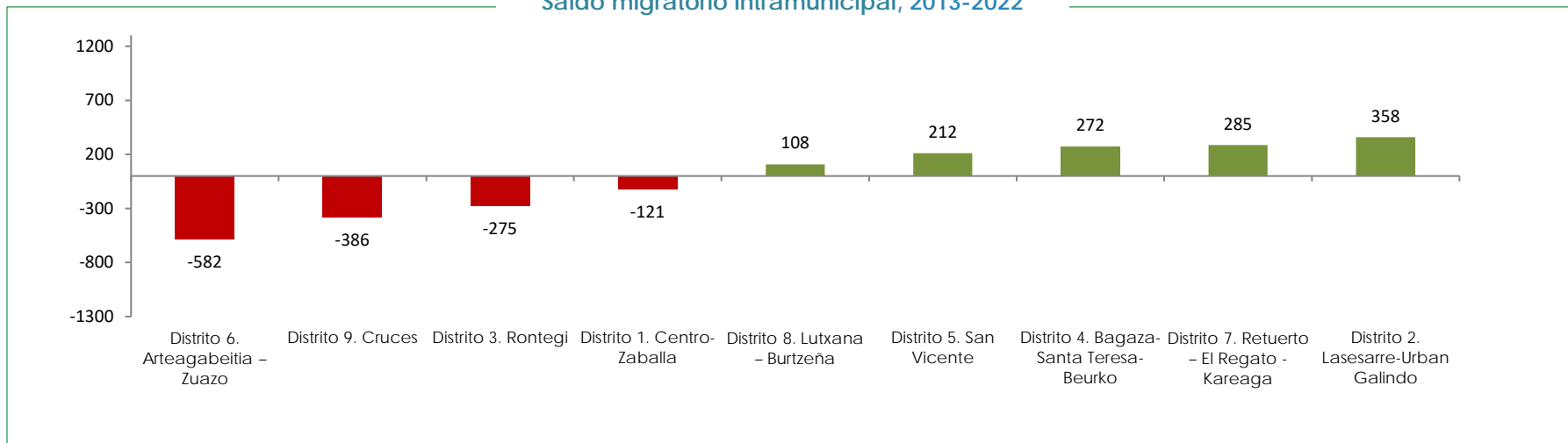
Los movimientos intramunicipales, es decir movimientos dentro del propio municipio de Barakaldo, muestran los movimientos de personas que han cambiado de zona de residencia dentro de Barakaldo.

Los datos ponen de manifiesto cuáles han sido los distritos receptores de población que se traslada desde otros distritos de la misma ciudad. Así, en estos últimos diez años (2013-2022), los principales distritos receptores de personas que se desplazan dentro del mismo municipio han sido el distrito 2, el distrito 7, el distrito 4 y el distrito 8.

Por el contrario, un volumen importante de personas ha dejado de residir en el distrito 9 de Cruces y en el distrito 6 correspondiente a Arteagabeitia – Zuazo.



Saldo migratorio intramunicipal, 2013-2022



Fuente: Estadística de Movimientos Migratorios, EUSTAT



4

ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO.

ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

4.1. La población en relación con la actividad



Población de 16 y más años en relación con la actividad

Situación laboral	Mujeres	Hombres	Total
Población ocupada	20.703	22.072	42.775
Población parada	3.076	2.465	5.541
Población Inactiva	20.719	15.804	36.523
Total	42.775	40.341	84.839

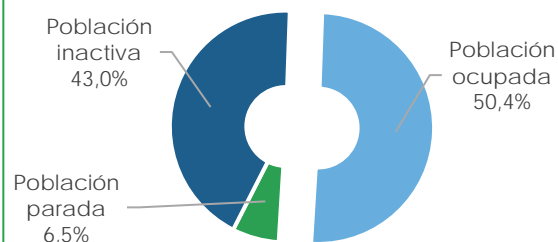
Fuente: Eustat. Población en relación con la actividad (PRA).

En 2023, Barakaldo tiene 30.886 personas afiliadas a la Seguridad Social (promedio anual) y 5.660 personas paradas registradas (diciembre 2023).

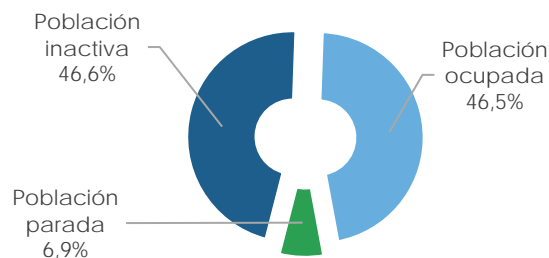
Atendiendo los últimos datos publicados por Eustat, la población de 16 y más años ocupada supone el 50,4% de la población total del municipio, con importantes diferencias entre mujeres y hombres: el 46,5% en el caso de las mujeres y el 54,7% en los hombres.

La tasa de inactividad es 7,4 pp. superior en el caso de las mujeres (46,6% frente al 39,2%).

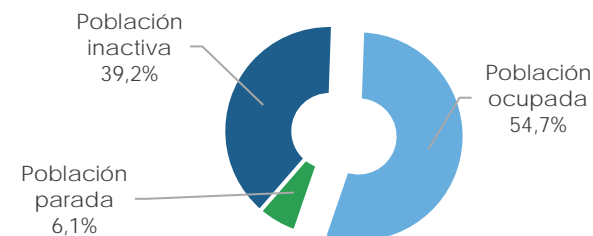
Distribución de la población de 16 y más años según situación laboral, 2022



Distribución de las mujeres de 16 y más años según situación laboral, 2022



Distribución de los hombres de 16 y más años según situación laboral, 2022



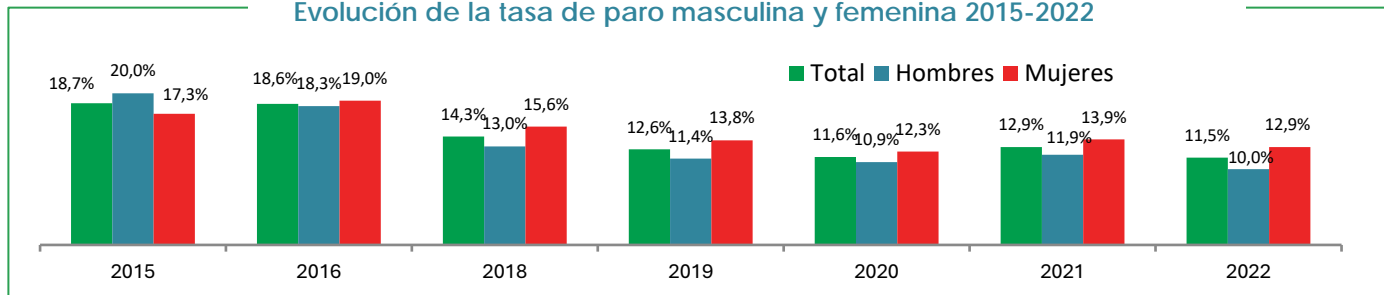
Fuente: Eustat. Población en relación con la actividad (PRA).

ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

4.2. Evolución de la tasa de paro

La **tasa de paro** (población parada respecto de la población activa) se **sitúa en el 11,5%** (dato de 2022), mostrando una brecha entre hombres y mujeres (10% los hombres frente al 12,9% las mujeres). En los últimos 7 años se comprueba una trayectoria descendente, tanto en el caso de los hombres como de las mujeres.

Evolución de la tasa de paro masculina y femenina 2015-2022



Población ocupada y parada por distritos, 2021

Distrito	Hombres			Mujeres			Total			
	Ocupados	Parados	Inactivos	Ocupadas	Paradas	Inactivas	Población ocupada	Población parada	Población inactiva	Total población
Distrito 1. Centro-Zaballa	1.461	202	1.631	1.472	239	2.137	2.933	441	3.768	7.142
Distrito 2. Lasasarre-Urban Galindo	3.383	472	3.352	3.174	530	3.931	6.557	1.002	7.283	14.842
Distrito 3. Rontegi	1.504	203	1.711	1.475	248	2.160	2.979	451	3.871	7.301
Distrito 4. Bagaza-Santa Teresa-Beurko	2.203	302	2.517	2.164	357	3.202	4.367	659	5.719	10.745
Distrito 5. San Vicente	3.037	348	3.511	2.898	378	4.305	5.935	726	7.816	14.477
Distrito 6. Arteagabeitia – Zuazo	2.856	390	3.353	2.704	401	4.111	5.560	791	7.464	13.815
Distrito 7. Retuerto – El Regato - Kareaga	2.091	325	2.334	1.915	334	2.621	4.032	659	4.955	9.646
Distrito 8. Lutzana – Burtzeña	2.117	325	2.334	1.915	334	2.621	4.032	659	4.955	9.646
Distrito 9. Cruces	2.476	380	2.883	2.298	442	3.498	4.774	822	6.381	11.977
TOTAL	21.128	2.854	23.354	19.948	3.212	28.233	41.076	6.066	51.587	98.729

Fuente: Eustat. Población en relación con la actividad (PRA).

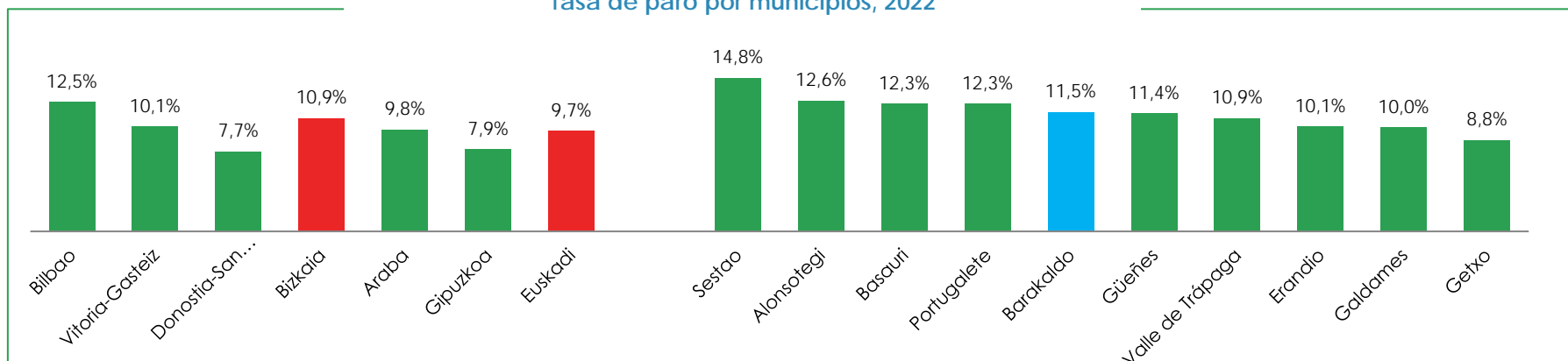
La tasa de paro en 2022 en Barakaldo se cifra en el 11,5%, valor similar a los municipios del entorno y algo más elevada que el promedio de Bizkaia (10,9%).

La mayor tasa de paro de los municipios del entorno corresponde a Sestao (14,8%) y el menor índice a Getxo (8,8%).

En términos generales se observan tasas de paro más elevadas que las registradas en Euskadi (9,7%).



Tasa de paro por municipios, 2022



Fuente: Eustat. Población en relación con la actividad (PRA).

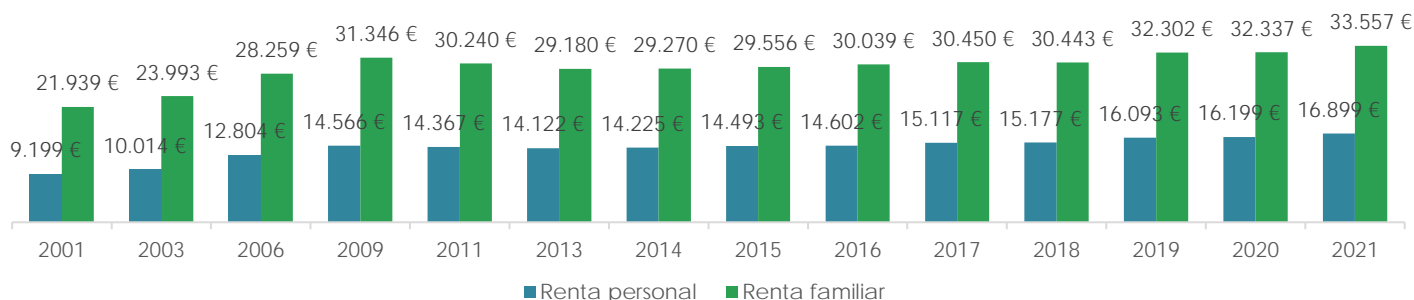
ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

4.3. La renta familiar y personal disponible

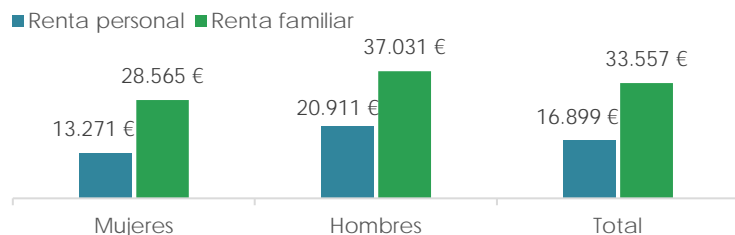
Tomando como referencia los últimos datos disponibles (2021), la renta media personal disponible de la población de Barakaldo se sitúa en 16.899 euros y la renta media familiar disponible alcanza los 33.557 euros en 2021 en el municipio, un 3,7% superior a la del año precedente.

La renta media personal disponible de las mujeres en el municipio es menor que el promedio de los hombres (13.271 € frente a 20.911 €). En términos comparativos se comprueba que tanto la renta disponible familiar como la personal de Barakaldo son sensiblemente inferiores al promedio de la CAE, Bizkaia y las tres capitales vascas.

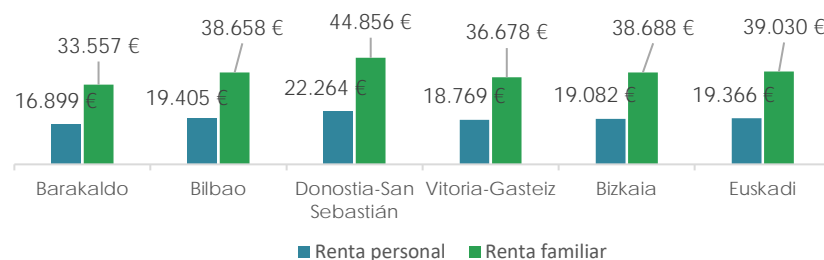
Evolución de la renta media disponible personal y familiar en Barakaldo, 2001-2021



Renta media personal y familiar disponible en Barakaldo, 2021



Renta media personal y familiar disponible, 2021



Fuente: Eustat. Estadística de renta familiar y personal

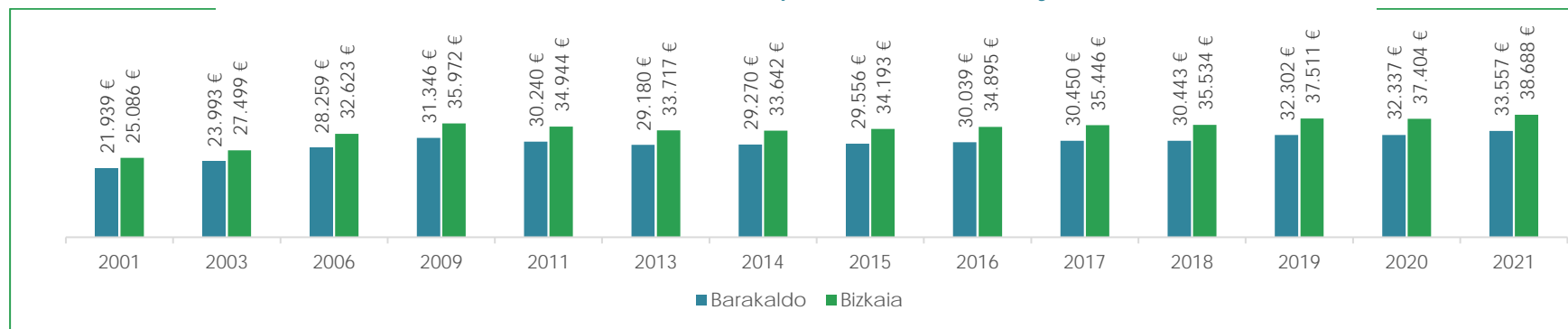
Atendiendo a la comparativa con los municipios del entorno, la renta familiar disponible se encuentra en un nivel similar, con la salvedad de Bilbao, con un nivel de renta superior (38.658 €), y Sestao que registra un promedio más bajo (29.597 €).



Renta media familiar disponible de Barakaldo y los municipios del entorno, 2001- 2021

Municipios	2001	2009	2017	2021
Getxo	36.352	51.876	52.559	53.353
Bilbao	24.999	36.383	35.349	38.658
Galdames	22.171	32.791	31.012	35.958
Portugalete	23.273	32.202	31.458	34.416
Valle de Trápaga-Trapagaran	22.522	31.925	30.968	34.006
Güeñes	21.345	31.065	31.025	33.894
Barakaldo	21.939	31.346	30.450	33.557
Erandio	21.053	30.086	30.052	33.028
Basauri	22.949	31.692	29.824	32.979
Sestao	20.453	28.408	27.367	29.597

Evolución de la renta media familiar disponible en Barakaldo y Bizkaia, 2001-2021



Fuente: Eustat. Estadística de renta familiar y personal.



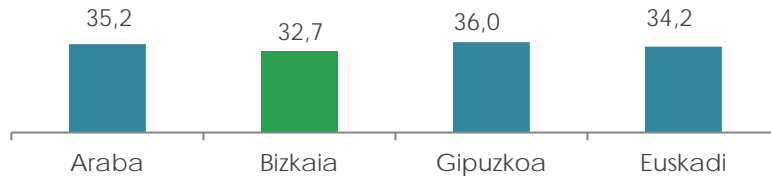
5

ANÁLISIS DE LAS NECESIDADES Y DEMANDA DE VIVIENDA.

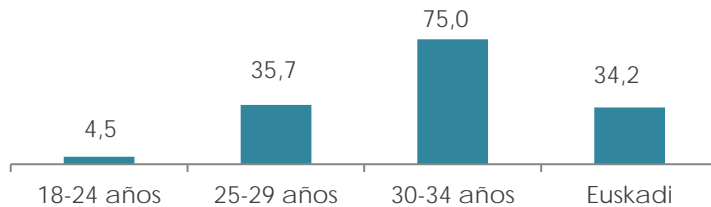
NECESIDADES Y DEMANDA DE VIVIENDA

5.1. La tasa de emancipación de la población joven

Tasa de emancipación en Euskadi por Territorios Históricos, 2022



Tasa de emancipación en Euskadi por grupos de edad, 2022



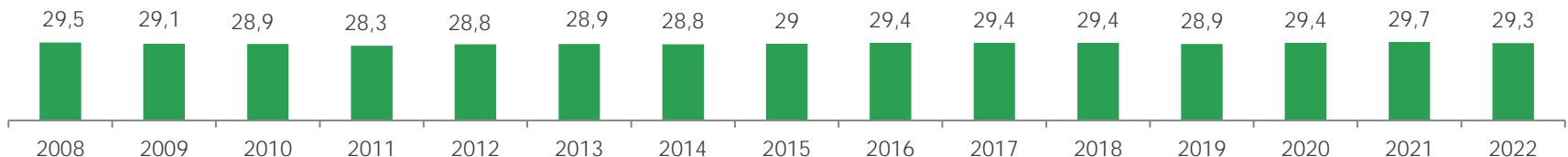
La **tasa de emancipación de las personas de 18 a 34 años** de Bizkaia atendiendo a los datos publicados por el Observatorio Vasco de la Juventud y correspondientes a 2022 se sitúa en el **32,7%**.

No existen datos publicados para el municipio de Barakaldo, pero, partiendo de la tasa de Bizkaia, se puede realizar un cálculo estimativo de la población joven de Barakaldo que ha logrado emanciparse: 7.362 personas y, de aquellas que todavía residen en el hogar familiar: 14.947 personas.

La **edad media** de emancipación en el conjunto de Euskadi se sitúa en los **29,3 años**. Este valor se ha mantenido bastante estable en los últimos 15 años.

Tal como refleja el Observatorio de la Juventud de Euskadi, uno de los principales motivos argumentados por la población joven para esta emancipación tardía es la dificultad para acceder a una vivienda a precios asequibles. Para las personas asalariadas de entre 18 y 34 años, el pago de la hipoteca o de la renta de alquiler supone alrededor de la mitad de su sueldo y son pocas las personas jóvenes que se emancipan en solitario.

Evolución de la edad media de emancipación en Euskadi



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud.

NECESIDADES Y DEMANDA DE VIVIENDA

5.2. La demanda de vivienda protegida en Etxebide

En Etxebide* se registran **6.629 solicitudes de vivienda protegida en Barakaldo en 2023**: **3.936** procedentes de población empadronada en el mismo municipio y 2.693 corresponden a expedientes de solicitud de población no residente en la localidad.

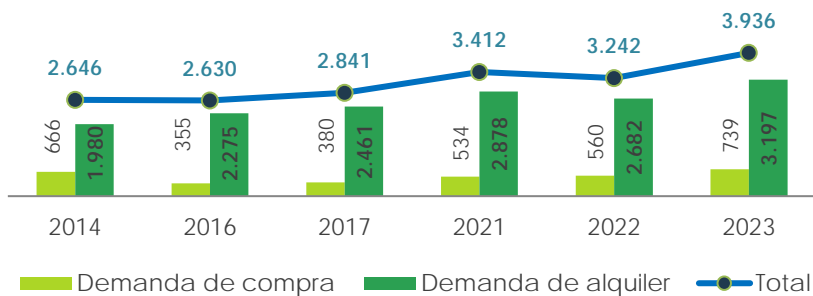
La mayor parte de las solicitudes de vivienda protegida corresponden a vivienda de alquiler: se contabilizan **3.197 solicitudes de vivienda de alquiler (81%)** y **739 de vivienda de compra (19%)** de población empadronada en el municipio de Barakaldo.

Demanda de vivienda protegida en Barakaldo, 2023

	Alquiler	Compra	Total
Personas empadronadas	3.197	739	3.936
Personas no empadronadas	761	1.932	2.693
Demanda total	3.958	2.671	6.629

* Etxebide es el Servicio Vasco de Vivienda, un organismo del Gobierno Vasco encargado de gestionar la demanda de vivienda protegida en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Población empadronada demandante de vivienda protegida de Barakaldo registrada en Etxebide, 2013-2023



Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda. Gobierno Vasco

Evolución de la Demanda de vivienda protegida en Barakaldo, 2013-2023

	Demanda empadronada			Demanda no empadronada			Total demanda		
	Compra	Alquiler	Total	Compra	Alquiler	Total	Compra	Alquiler	Total
2013	1.630	2.427	4.057	311	798	1.109	1.941	3.225	5.166
2014	666	1.980	2.646	216	795	1.011	882	2.775	3.657
2016	355	2.275	2.630	213	893	1.106	568	3.168	3.736
2017	380	2.461	2.841	243	983	1.226	623	3.444	4.067
2018	401	2.597	2.998	333	1.170	1.503	734	3.767	4.501
2020	506	2.936	3.442	401	1.413	1.814	907	4.349	5.256
2021	534	2.878	3.412	430	1.528	1.958	964	4.406	5.370
2022	560	2.682	3.242	489	1.474	1.963	1.049	4.156	5.205
2023	739	3.197	3.936	761	1.932	2.693	1500	5.129	6.629



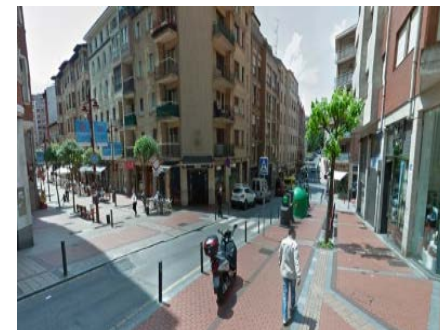
NECESIDADES Y DEMANDA DE VIVIENDA

5.2. La demanda de vivienda protegida en Etxebide

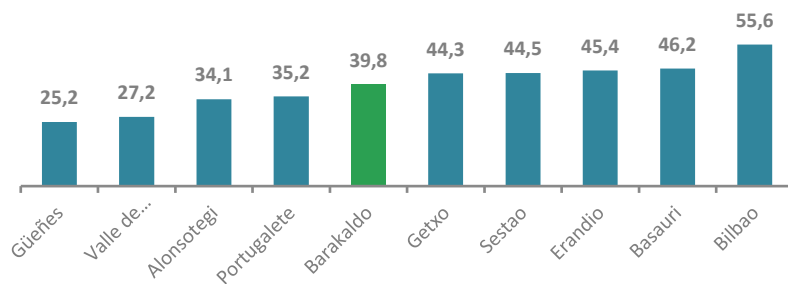
La demanda de vivienda protegida inscrita en Etxebide representa en Barakaldo una ratio de 39,8 demandantes por mil habitantes.

Este valor es inferior a la ratio registrada en Bilbao (55,6 por mil), Basauri (46,2) o Sestao (44,5).

En cuanto a la demanda de alquiler, Barakaldo presenta una de las ratios más elevadas (81%), superando la media del conjunto de la CAE (77,3%). No obstante, en otros municipios como Güeñes o Sestao la demanda de alquiler se eleva hasta el 90% y el 88% respectivamente.

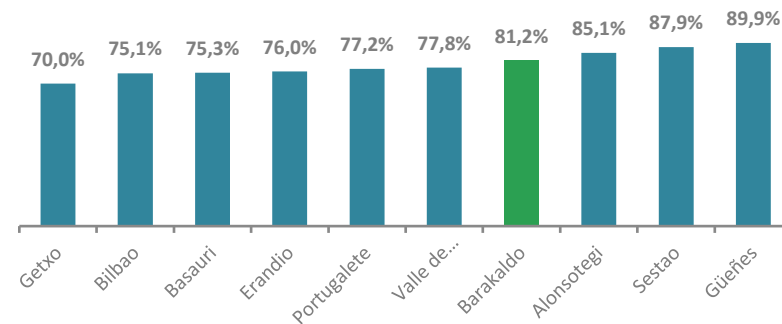


Ratio de demanda por mil habitantes por municipios, 2023



Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda. Gobierno Vasco y Eustat

% de demanda en régimen de alquiler



Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda. Gobierno Vasco y Eustat

NECESIDADES Y DEMANDA DE VIVIENDA

5.2. La demanda de vivienda protegida en Etxebide

En el 47% de las solicitudes de vivienda protegida de la población empadronada de Barakaldo corresponden a mujeres, el 33% a hombres y en el 20% de los casos las solicitudes ambos figuran como titulares de la solicitud. En el caso de la demanda de vivienda protegida de alquiler la presencia de la mujer tiene un mayor peso relativo (48% frente al 43% en los hombres).

En cuanto al tamaño de la unidad convivencial, el 59% de las solicitudes corresponden a solicitudes unipersonales. Entre la demanda de compra esta proporción se eleva al 75%.

Solicitudes de vivienda protegida de la demanda empadronada según sexo



Solicitudes de vivienda protegida de la demanda empadronada según unidad convivencial



Distribución de la demanda según sexo

Sexo de la persona titular (%)	Alquiler	Compra	Total
Mujer	47,7%	42,8%	46,7%
Hombre	31,7%	38,0%	32,9%
Ambos	20,6%	19,2%	20,4%
Demanda total	100,0%	100,0%	100,0%

Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda

Distribución de la demanda según número de miembros de la U.C.

Nº de miembros de la unidad convivencial (%)	Alquiler	Compra	Total
1 persona	55,3%	74,7%	58,9%
2 personas	20,7%	12,9%	19,2%
3-4 personas	19,3%	10,7%	17,7%
5 o más personas	4,7%	1,8%	4,1%
Demanda total	100,0%	100,0%	100,0%

Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda

NECESIDADES Y DEMANDA DE VIVIENDA

5.2. La demanda de vivienda protegida en Etxebide

Solicitudes de vivienda protegida de la demanda empadronada por cupo

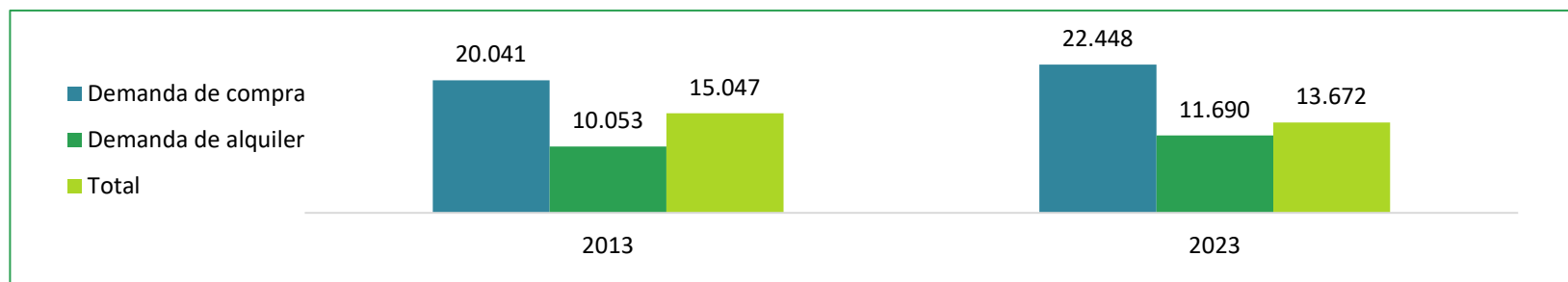
	Nº	%
Vivienda adaptada	41	1,0%
DSV (Derecho Subjetivo Vivienda)	391	9,9%
Menores de 36 años	942	23,9%
Especial necesidad de vivienda *	902	22,9%
General	1.660	42,2%
Demanda total	3.936	100,0%

* Especial necesidad de vivienda: los casos en los que al menos uno de sus titulares forme parte de los siguientes colectivos: personas con discapacidad intelectual y del desarrollo y personas con enfermedad mental, familias monoparentales, víctimas de violencia de género, divorciados o separados legalmente, personas que hayan perdido la propiedad de su vivienda habitual por incapacidad de pago sobrevenida, mayores de 70 años y menores de 30 años.

El 42% de las solicitudes de vivienda protegida de la población empadronada de Barakaldo corresponden al cupo general. Un 24% es población menor de 36 años y un 23% corresponden al cupo de especial necesidad de vivienda.

El **nivel de ingresos medios ponderados** de la población demandante de vivienda protegida de Barakaldo se sitúa en **13.672 euros**, cifra que desciende a los **11.690 euros** en el caso de la demanda de **alquiler** y aumenta hasta los **22.448 euros** en el caso de la demanda de **compra**.

Evolución del nivel de ingresos de la población demandante de vivienda protegida empadronada en Barakaldo, 2013-2023



Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda



6

EVOLUCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PARQUE DE VIVIENDAS.

EVOLUCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PARQUE DE VIVIENDAS

6.1. Evolución del parque de viviendas

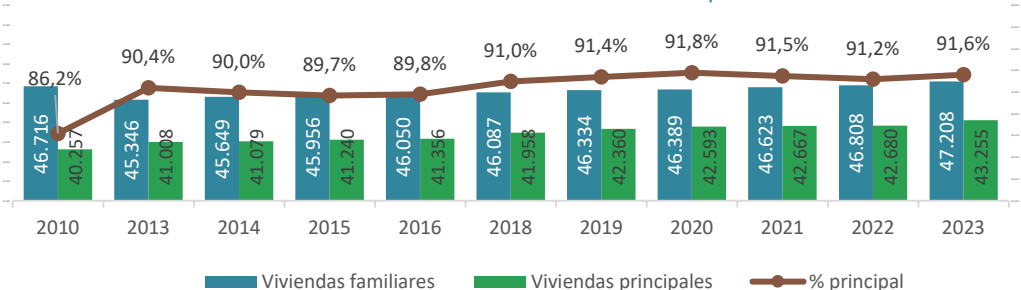
Atendiendo a la Estadística Municipal de Viviendas, en Barakaldo se contabilizan **un total de 47.208 viviendas familiares**. En el periodo analizado, 2010-2023 ha experimentado un leve crecimiento (+1%), frente a un 5,6% que ha crecido Bilbao o un 6,4% el conjunto de Bizkaia.

El parque de viviendas principales, esto es, aquellas en las que existe empadronamiento, se cifra en 43.255 (91,6% del total). Por lo tanto, las viviendas no principales, que engloban las viviendas vacías y las utilizadas como segunda residencia, suponen el 8,4%.

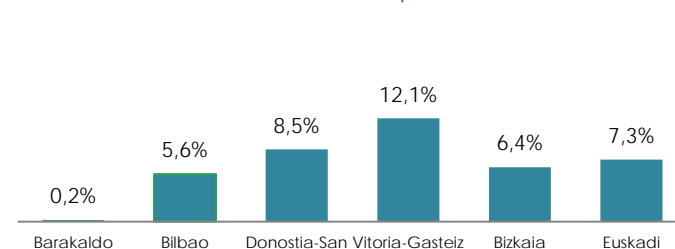
En términos comparativos con otros municipios y atendiendo a los datos de 2022, se comprueba una proporción inferior de vivienda no principal en Barakaldo que en los municipios del entorno y en el conjunto de la CAE (14,8%), Bizkaia (14,1%).

En cuanto a la evolución de las viviendas principales, se constata un aumento del 6% acumulado desde el año 2010.

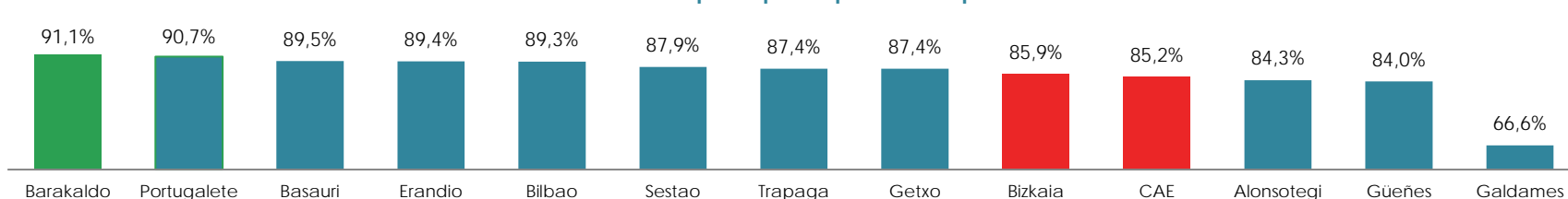
Evolución de las viviendas de Barakaldo, 2010-2023



Tasa de crecimiento de las viviendas familiares, 2010-2023



% viviendas principales por municipio. 2022



Fuente: Eustat. Estadística Municipal de Viviendas.

EVOLUCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PARQUE DE VIVIENDAS

6.2. El parque de viviendas por distritos

La última información disponible del parque de viviendas por distritos corresponde al año 2022. Atendiendo a esta fuente, se observa un elevado porcentaje de viviendas principales en el municipio (91,2%).

La presencia de viviendas vacías o segundas residencias es muy reducida, únicamente el 8,8% del total, que oscila entre el 5,6% del distrito 6 y el 12,5% del distrito 1.

Parque de viviendas por distrito, 2022

Distritos	Número de viviendas			% principales	% no principales
	Principales	No principales	Total		
Distrito 1. Centro-Zaballa	3.210	457	3.667	87,5%	12,5%
Distrito 2. Lasesarre-Urban Galindo	6.343	764	7.107	89,3%	10,7%
Distrito 3. Rontegi	3.175	272	3.447	92,1%	7,9%
Distrito 4. Bagaza-Santa Teresa-Beurko	4.507	589	5.096	88,4%	11,6%
Distrito 5. San Vicente	6.161	423	6.584	93,6%	6,4%
Distrito 6. Arteagabeitia - Zuazo	5.994	358	6.352	94,4%	5,6%
Distrito 7. Retuerto - El Regato - Kareaga	3.656	343	3.999	91,4%	8,6%
Distrito 8. Lutzana - Burtzeña	4.286	453	4.739	90,4%	9,6%
Distrito 9. Cruces	5.348	469	5.817	91,9%	8,1%
Total	42.680	4.128	46.808	91,2%	8,8%



Fuente: Eustat. Estadística Municipal de Viviendas.

EVOLUCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PARQUE DE VIVIENDAS

6.3. La vivienda vacía

Tomando como referencia la información facilitada por el Departamento de Estadística del Ayuntamiento de Barakaldo, en enero de 2023 se contabilizaban 3.953 viviendas en las que no había ninguna persona empadronada, lo que representa al 8,4% de la vivienda total del municipio.



Se recoge en la tabla adjunta información detallada sobre la gestión del recargo del IBI por vivienda vacía de Barakaldo.

En 2023 se contabilizan un total de 2.573 expedientes de recargo del IBI en el municipio, de las que se recibieron 686 recursos.

Teniendo en consideración estos datos y realizando un promedio con la información de los últimos seis años, se estima que en Barakaldo hay un volumen de unas 1.782 viviendas vacías, lo que supone el 3,8% del total de viviendas del municipio.

Evolución de las viviendas vacías en Barakaldo, 2017-2023

Año	Nº EXPEDIENTES RECARGO	Nº RECURSOS	Tipo de recurso		ESTIMACIÓN VIVIENDAS VACÍAS OBJETO DE RECARGO	% sobre viviendas familiares
			Estimación recurso / Suspensión expediente	Desestimado (directa / indirectamente)		
2017	3.127	1.115	791	324	2.336	--
2018	2.489	549	424	125	2.065	4,5%
2019	2.640	804	693	111	1.947	4,2%
2020	1.970	558	524	34	1.446	3,1%
2021	1.782	433	412	21	1.370	2,9%
2022	1.912	443	386	57	1.526	3,3%
2023	2.573	686	---	---	---	--
PROMEDIO	2.356	655	538	112	1.782	3,8%

Fuente: Departamento de Estadística del Ayuntamiento de Barakaldo.

EVOLUCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PARQUE DE VIVIENDAS

6.4. Viviendas según tamaño y antigüedad

Distribución de las viviendas de Barakaldo según tamaño por distritos, 2022

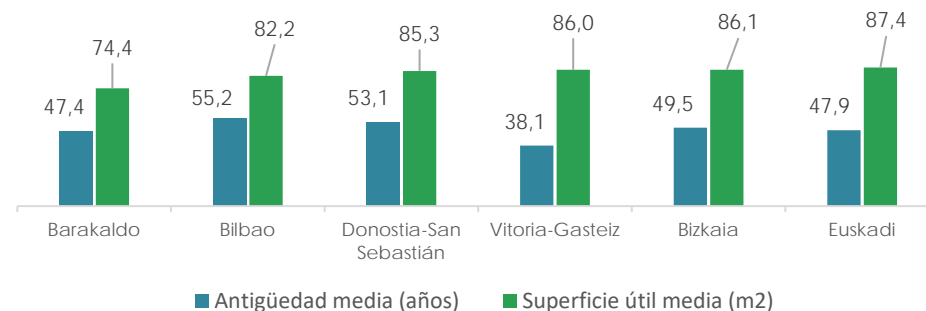
Distritos	Nº				%			
	Hasta 60 m ²	61-90 m ²	91 y más m ²	Total	Hasta 60 m ²	61-90 m ²	91 y más m ²	Total
Distrito 1. Centro-Zaballa	885	2.118	664	3.667	24,1%	57,8%	18,1%	100,0%
Distrito 2. Lasesarre-Urban Galindo	1.434	4.274	1399	7.107	20,2%	60,1%	19,7%	100,0%
Distrito 3. Rontegi	916	2.191	340	3.447	26,6%	63,6%	9,9%	100,0%
Distrito 4. Bagaza-Santa Teresa-Beurko	1.178	3.111	807	5.096	23,1%	61,0%	15,8%	100,0%
Distrito 5. San Vicente	1.464	4.057	1063	6.584	22,2%	61,6%	16,1%	100,0%
Distrito 6. Arteagabeitia – Zuazo	1.613	4.225	514	6.352	25,4%	66,5%	8,1%	100,0%
Distrito 7. Retuerto – El Regato - Kareaga	595	2.436	968	3.999	14,9%	60,9%	24,2%	100,0%
Distrito 8. Lutxana – Burtzeña	1.170	3.154	415	4.739	24,7%	66,6%	8,8%	100,0%
Distrito 9. Cruces	1.769	3.671	377	5.817	30,4%	63,1%	6,5%	100,0%
Total	11.024	29.237	6.547	46.808	23,6%	62,5%	14,0%	100,0%

La antigüedad media del parque de viviendas de Barakaldo se cifra en 47 años en 2022, promedio menor al registrado en el conjunto de Bizkaia (49,5 años) y los municipios del entorno, con la excepción de Leioa.

El tamaño medio de las viviendas se cifra en 74 m² en 2022, tamaño inferior al registrado en Bizkaia (86 m²) y también por debajo de la mayoría de los municipios limítrofes.

Antigüedad y superficie media de las viviendas del entorno, 2022

	Antigüedad media (años)	Superficie útil media (m ²)
Barakaldo	47,4	74,4
Alonsotegi	53,8	77,2
Bilbao	55,2	82,2
Erandio	47,1	78,2
Galdames	77,7	103,9
Güeñes	50,3	83,5
Sestao	56,5	69,3
Valle de Trápaga-Trapagaran	54,0	76,8
Bizkaia	49,5	86,1



Fuente: Eustat. Estadística Municipal de Viviendas.

EVOLUCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PARQUE DE VIVIENDAS

6.5. Viviendas según disponibilidad de ascensor

El 26% de las viviendas de Barakaldo carecen de ascensor, proporción que ha seguido una tendencia claramente descendente.

Por distritos, Cruces (distrito 9) tiene la mayor proporción de viviendas sin ascensor (33,8%, mientras que el distrito 5 (San Vicente) arroja el menor porcentaje (12,7%).

En los municipios del entorno, destacan Bilbao y Erandio y Basauri con una menor proporción de viviendas sin ascensor, el 15%, 22% y 24% respectivamente.

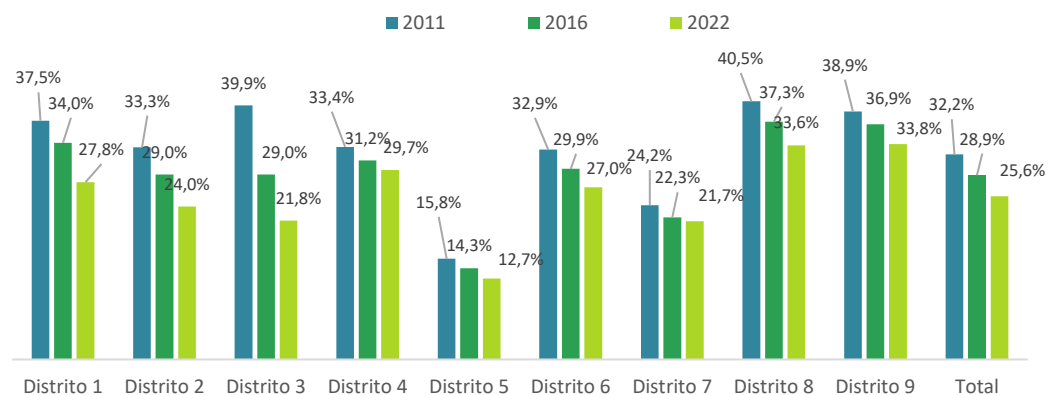
En cuanto al resto de municipios, hay que tener presente, en algunos casos, como Galdames, la elevada presencia de viviendas unifamiliares.

Viviendas sin ascensor de Barakaldo, 2022

Distritos	Con ascensor	Sin ascensor	Total viviendas
Distrito 1. Centro-Zaballa	72,2%	27,8%	100,0%
Distrito 2. Lasesarre-Urban Galindo	76,0%	24,0%	100,0%
Distrito 3. Rontegi	78,2%	21,8%	100,0%
Distrito 4. Bagaza-Santa Teresa-Beurko	70,3%	29,7%	100,0%
Distrito 5. San Vicente	87,3%	12,7%	100,0%
Distrito 6. Arteagabeitia – Zuazo	73,0%	27,0%	100,0%
Distrito 7. Retuerto – El Regato - Kareaga	78,3%	21,7%	100,0%
Distrito 8. Lutxana – Burtzeña	66,4%	33,6%	100,0%
Distrito 9. Cruces	66,2%	33,8%	100,0%
Total	74,4%	25,6%	100,0%

% de viviendas sin ascensor en municipios del entorno, 2022

Municipio	%
Bilbao	14,60%
Erandio	21,60%
Basauri	24,30%
Barakaldo	25,60%
Getxo	25,70%
Portugalete	34,70%
Valle de Trápaga-Trapagaran	42,90%
Sestao	43,60%
Alonsotegi	51,90%
Güeñes	57,40%
Galdames	96,40%
Bizkaia	30,40%



Fuente: Eustat. Estadística Municipal de Viviendas.

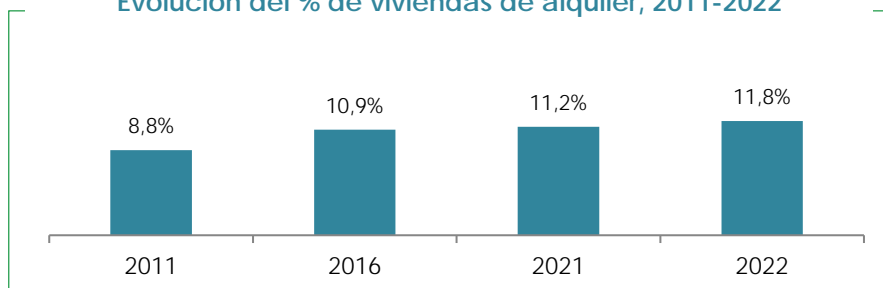
EVOLUCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PARQUE DE VIVIENDAS

6.6. Viviendas según régimen de tenencia

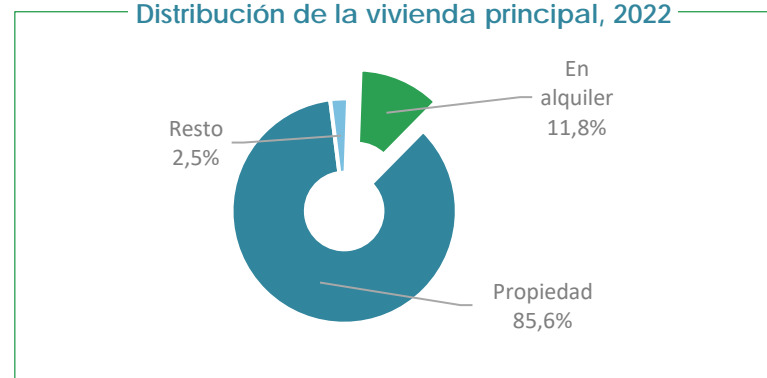
Los datos de la **estadística municipal de viviendas** revelan que en **5.046 de las viviendas principales de Barakaldo el régimen de tenencia es el alquiler**, lo que representa el 12% del total. El peso de la vivienda de alquiler parece seguir un progresivo incremento en los últimos diez años, siendo similar a la de Basauri o Erandio (11,6%).

Por su parte, la proporción de vivienda de alquiler de Barakaldo es menor a la registrada en Bilbao (15,7%) y otros municipios del entorno, como Getxo (14,3%) o Sestao (12,9%).

Evolución del % de viviendas de alquiler, 2011-2022



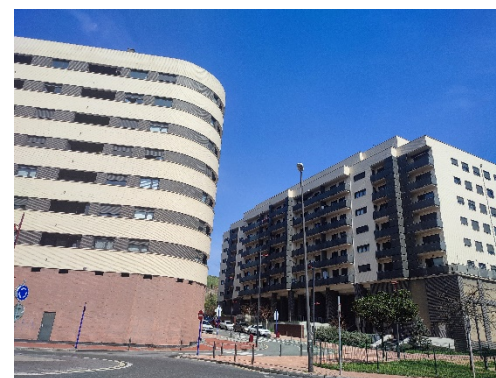
Distribución de la vivienda principal, 2022



% de vivienda de alquiler en los municipios limítrofes

	% alquiler
Bilbao	15,7%
Getxo	14,3%
Güeñes	13,0%
Sestao	12,9%
Alonsotegi	12,0%
Barakaldo	11,8%
Basauri	11,6%
Erandio	11,6%
Portugalete	10,3%
Galdames	9,8%
Valle de Trápaga-Trapagaran	9,1%

Fuente: Eustat. Estadística Municipal de Viviendas.



EVOLUCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PARQUE DE VIVIENDAS

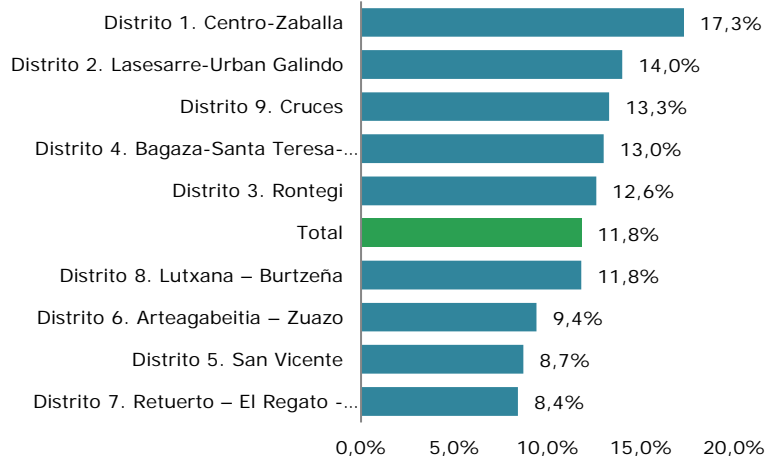
6.6. Viviendas según régimen de tenencia

Por distritos, en Lasesarre-Urban Calindo se localiza el mayor volumen de viviendas de alquiler, con 886 familias que viven bajo este régimen de tenencia.

Ahora bien, el mayor peso en términos relativos corresponde al distrito 1 del Centro y Zaballa, en el que el 17% de las viviendas familiares principales son en arrendamiento.



% de vivienda de alquiler de los distritos de Barakaldo, 2022



Distritos	Nº viviendas de alquiler	% alquiler
Distrito 1. Centro-Zaballa	555	17,3%
Distrito 2. Lasesarre-Urban Galindo	886	14,0%
Distrito 3. Rontegi	401	12,6%
Distrito 4. Bagaza-Santa Teresa-Beurko	585	13,0%
Distrito 5. San Vicente	534	8,7%
Distrito 6. Arteagabeitia – Zuazo	565	9,4%
Distrito 7. Retuerto – El Regato - Kareaga	306	8,4%
Distrito 8. Lutzana – Burtzeña	505	11,8%
Distrito 9. Cruces	709	13,3%
Total	5.046	11,8%

Fuente: Eustat. Estadística Municipal de Viviendas.



7

ANÁLISIS DEL MERCADO DE LA VIVIENDA.

ANÁLISIS DEL MERCADO DE LA VIVIENDA

7.1. Evolución de las compraventas de viviendas (libre y protegida)

La Estadística de Compraventa de Inmuebles publicada por el Gobierno Vasco está basada en la Estadística Registral Inmobiliaria que recoge la información de los precios de compraventa registrados en los Registros de la Propiedad.

Atendiendo a estos datos, en **2023** un total de **1.044 viviendas** (libres y protegidas) fueron objeto de transacción. El precio medio de las viviendas libres (nuevas y usadas) que fueron objeto de compraventa en Barakaldo en 2023 se sitúa en **2.603 €/m²**. El 11,5% de las transacciones realizadas en 2023 en Barakaldo correspondieron a vivienda de nueva construcción.

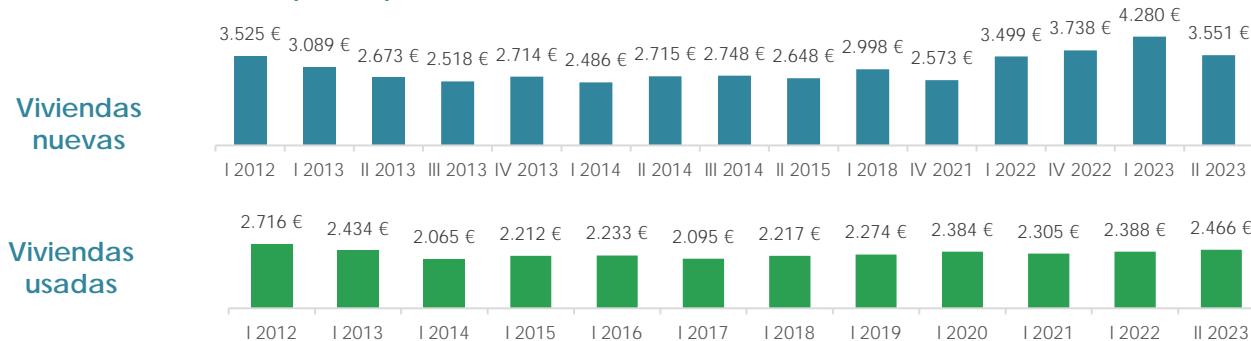
En términos comparativos, el promedio de Barakaldo está algo por debajo del precio de compraventa del conjunto de Bizkaia que se cifra en 2.798 €/m² (3.992 €/m² la vivienda nueva y 2.948 €/m² la vivienda usada).

Evolución de las de las compraventas de vivienda 2012-2023

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Número de transacciones (libre+protegida)	510	789	694	710	648	876	1.120	1.018	830	1.067	1.383	1.044
% de vivienda nueva sobre total	49,6%	59,2%	42,5%	24,2%	9,7%	16,8%	18,8%	13,2%	19,4%	13,4%	29,0%	11,5%
Precio /m2 construido vivienda libre (nueva+usada)	2.854	2.573	2.335	2.300	2.201	2.193	2.320	2.321	2.676	2.439	2.667	2.603



Evolución del precio por metro cuadrado de las viviendas libres



Fuente: Estadística de compraventa de inmuebles. Órgano Estadístico Específico. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes

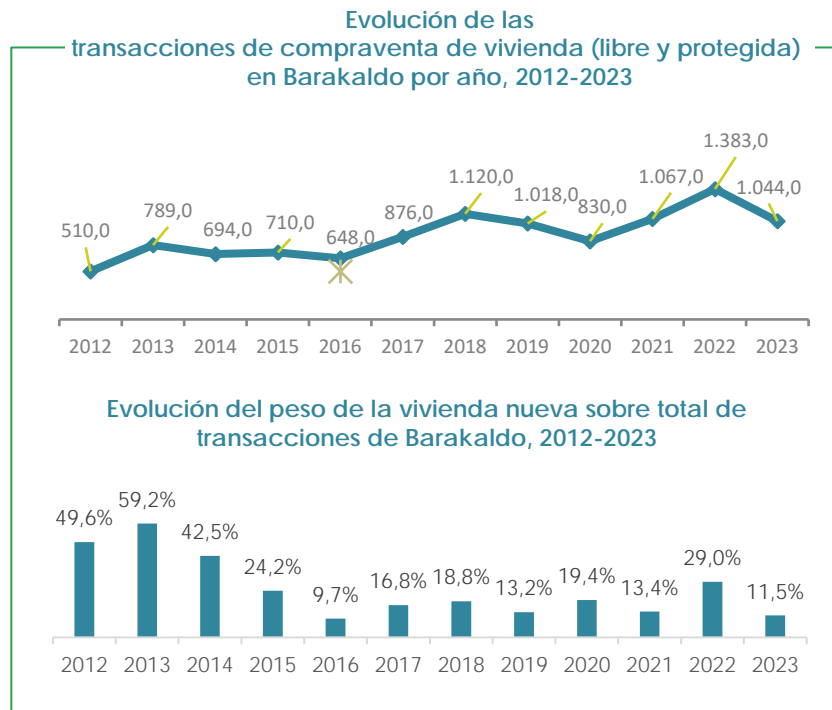
Sólo hay información disponible para algunos trimestres, sobre todo en la vivienda nueva donde hay mayores oscilaciones en el número de viviendas

ANÁLISIS DEL MERCADO DE LA VIVIENDA

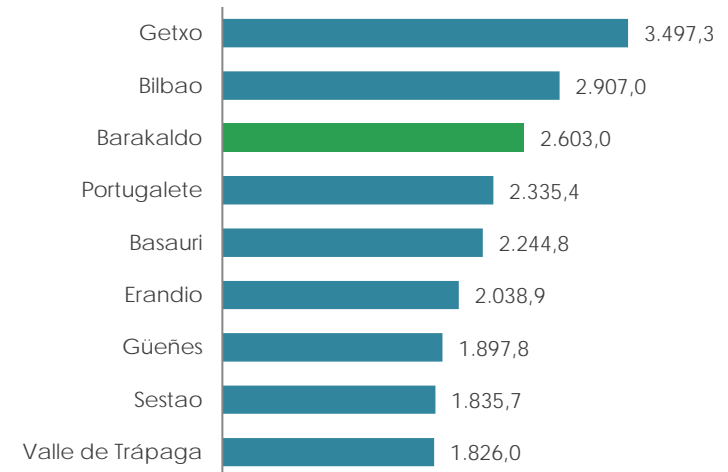
7.1. Evolución de las compraventas de viviendas (libre y protegida)

Atendiendo a la evolución del peso de la vivienda nueva sobre el total de transacciones, se observan importantes oscilaciones. En el análisis realizado en la última década, se observa que fue en los tres primeros años (2012-2014) en los que más presencia de vivienda nueva había en las transacciones. En concreto, en el año 2013, el 59,2% correspondía a viviendas de nueva construcción.

En términos comparativos con otros municipios del entorno, únicamente Getxo y Bilbao presentan precios medios más elevados que Barakaldo. En concreto el promedio en Getxo asciende a 3.497 €/m² y el de Bilbao a 2.907 €/m². El resto de municipios registran unos precios medios de compraventa más bajos.



Fuente: Estadística de transacciones inmobiliaria

Comparativa del precio medio por m² por municipios 2023

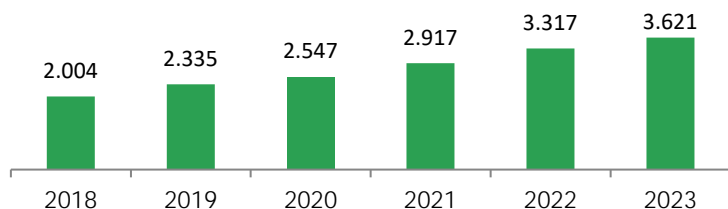
Fuente: Estadística Compraventa Inmuebles. Gobierno Vasco

Desde la entrada en vigor de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, es **obligatorio tanto registrar los contratos de arrendamiento urbano como depositar las fianzas derivadas de los contratos**. Se crea el **Registro de contratos**, en el deben inscribirse **todos los contratos de arrendamiento** (alquiler) de las fincas urbanas ubicadas en la Comunidad Autónoma de Euskadi.

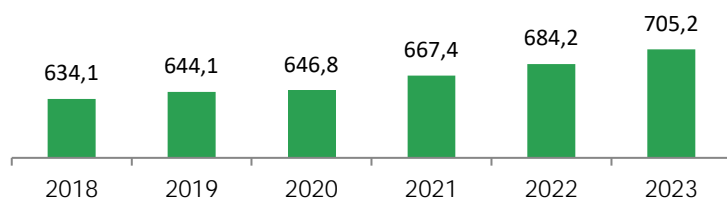
En marzo de 2024, el **depósito de fianzas del Gobierno Vasco** contabiliza **3.621 fianzas depositadas correspondientes a contratos de alquiler habitual de viviendas localizadas en Barakaldo**. La **renta media de los contratos de alquiler vigentes a 31 de diciembre de 2023 se sitúa en 705,2 € mensuales**. Atendiendo a los contratos nuevos firmados cada año, el volumen en 2023 se cifra en 872, un 12% inferior al volumen registrado en 2022. Por su parte la renta media de los contratos firmados en 2023 alcanza los 735,6 € mensuales (+5,2% respecto de los contratos firmados en 2022)

Contratos vigentes a 31 de diciembre de cada año

Evolución del número de contratos con fianzas depositadas, 2018-2023

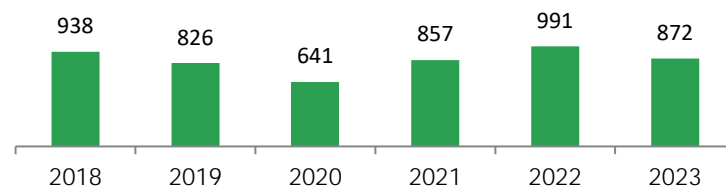


Evolución de la renta media de los contratos de alquiler

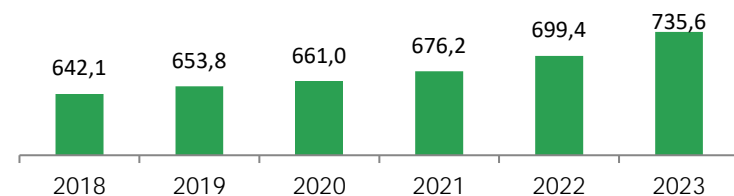


Contratos firmados cada año

Evolución del número de contratos con fianzas depositadas, 2018-2023



Evolución de la renta media de los contratos de alquiler



Fuente: Estadística del mercado de alquiler, EMAL. Gobierno Vasco

ANÁLISIS DEL MERCADO DE LA VIVIENDA

7.2. Los contratos de alquiler con fianza depositada

El análisis por distritos permite comprobar una concentración de las viviendas en términos absolutos en el distrito 2 que engloba los barrios de Lasesarre y Urban Galindo, con 626 viviendas en alquiler. En segundo lugar, el distrito 4 acumula 485 viviendas y el distrito 1 413 viviendas en alquiler.

Atendiendo a la proporción de los contratos de alquiler respecto del total del parque de viviendas asciende al 8,1% para el conjunto de Barakaldo. Esta proporción es superior en el distrito 1 (Centro-Zaballa) alcanzando el 11,3%. Otros cuatro distritos registran proporciones superiores a la media del municipio, estando todos ellos próximos al Centro, excepto el distrito 9 de Cruces (8,7% en alquiler).

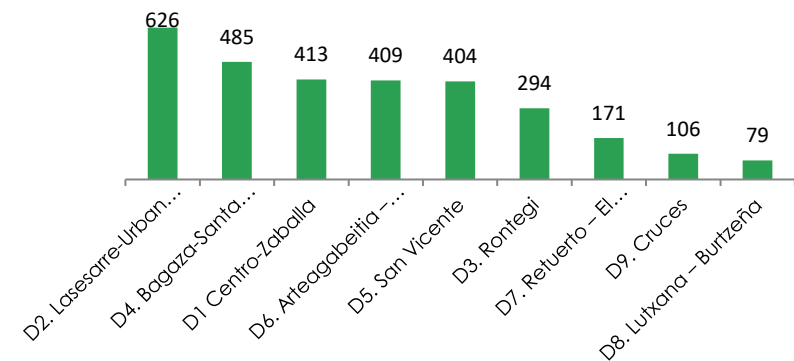
El distrito con menor proporción de viviendas en alquiler es distrito 7 (Retuerto), con un 4,1%.

Evolución del número de contratos firmados por año

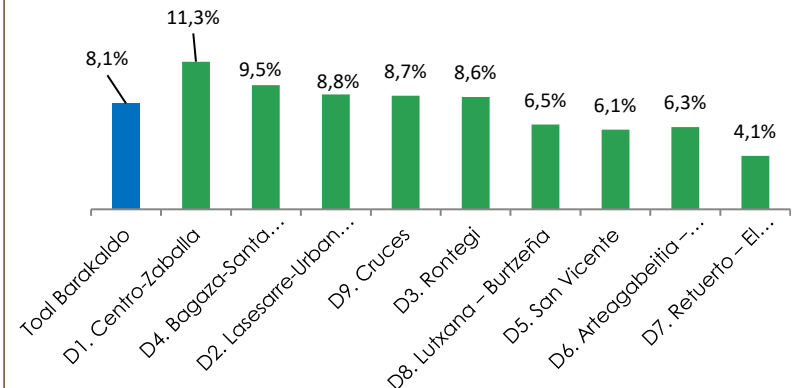
Distrito	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Distrito 1. Centro-Zaballa	99	90	84	103	111	109
Distrito 2. Lasesarre-Urban Galindo	165	148	111	170	182	146
Distrito 3. Rontegi	81	67	55	54	85	79
Distrito 4. Bagaza-Santa Teresa-Beurko	126	110	94	100	135	112
Distrito 5. San Vicente	95	96	62	90	105	110
Distrito 6. Arteagabeitia - Zuazo	126	101	69	99	94	95
Distrito 7. Retuerto - El Regato - Kareaga	47	36	28	44	46	36
Distrito 8. Lutzana - Burtzeña	88	74	51	69	76	79
Distrito 9. Cruces	111	104	87	128	157	106
TOTAL	938	826	641	857	991	872

Fuente: Estadística del mercado de alquiler, EMAL. Gobierno Vasco

Contratos de alquiler con fianza depositada a 31 de diciembre de 2023 por distritos
Total Barakaldo: 3.621



% en alquiler respecto parque total



La renta media de los **contratos firmados en 2023** alcanza los **737 € en promedio**. No se aprecian diferencias muy importantes en el promedio registrado en los diferentes distritos, con una diferencia de un 11% entre el distrito más caro y el más barato. El promedio más elevado corresponde al distrito 1 (764 € mensuales) y el más bajo al distrito 8 (688 €/mes).

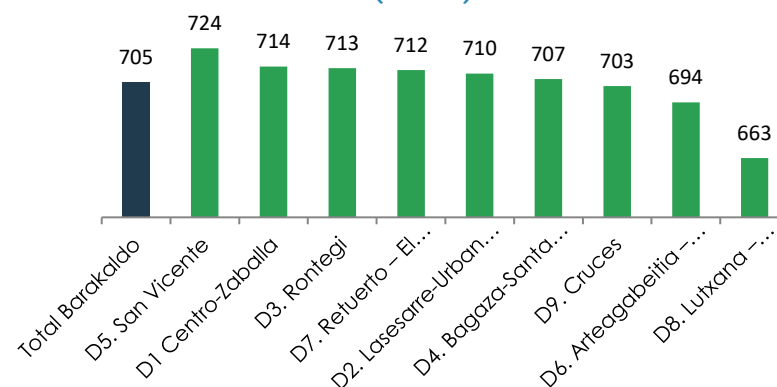
Atendiendo al **conjunto de los contratos de alquiler en vigor**, el promedio para el conjunto de Barakaldo se cifra en 705 €/mes. En este caso, el promedio más elevado se observa en el distrito 5 (724 €/mes) y el más bajo también en el distrito 8 (663 €/mes)

Evolución de la renta media de alquiler de los contratos firmados cada año, €/mes

Distrito	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Distrito 1. Centro-Zaballa	650	647	664	688	698	763
Distrito 2. Lasesarre-Urban Galindo	653	657	679	680	720	743
Distrito 3. Rontegi	644	663	673	678	705	759
Distrito 4. Bagaza-Santa Teresa-Beurko	642	666	672	676	694	720
Distrito 5. San Vicente	650	669	657	691	715	752
Distrito 6. Arteagabeitia - Zuazo	637	646	643	660	688	722
Distrito 7. Retuerto - El Regato - Kareaga	669	642	--	684	683	733
Distrito 8. Lutzana - Burtzeña	602	617	609	637	374	688
Distrito 9. Cruces	635	660	663	679	692	728
TOTAL	642	654	661	676	699	736

Fuente: Estadística del mercado de alquiler, EMAL. Gobierno Vasco

Renta media de alquiler de los contratos en vigor a 31 diciembre de 2023 por distritos (€/mes)



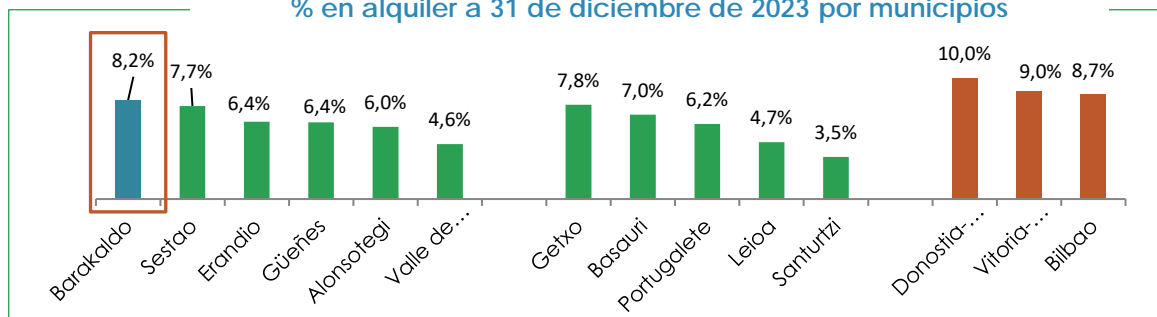
ANÁLISIS DEL MERCADO DE LA VIVIENDA

7.3. La renta media de los contratos de alquiler

Continuando con la información procedente de la **Estadística del mercado de alquiler, EMAL del Gobierno Vasco** y atendiendo a la comparativa con los municipios del entorno, se comprueba que todos los municipios tienen una menor proporción de viviendas en alquiler que Barakaldo, con la excepción de Bilbao que alcanza el 8,7%.

En lo que respecta a las rentas de alquiler, y en comparación con los municipios del entorno, el promedio de Barakaldo es similar al de Erandio (712 €/mes), pero superior al resto de municipios limítrofes de menor tamaño. Bilbao presenta un promedio sensiblemente más alto (814 €/mes).

% en alquiler a 31 de diciembre de 2023 por municipios



Renta media de alquiler de los contratos en vigor a 31 diciembre de 2023 por municipios



Fuente: Estadística del mercado de alquiler, EMAL. Gobierno Vasco





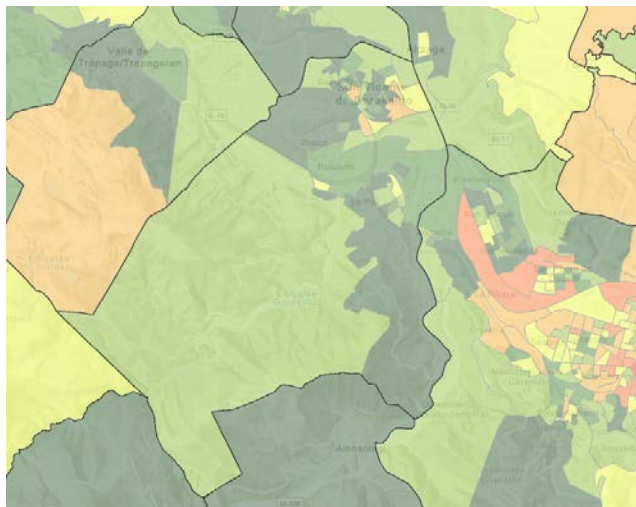
El Registro de Viviendas turísticas del Gobierno Vasco contabiliza un total de 88 viviendas en Barakaldo. Estas viviendas acumulan un total de 312 plazas.

Por su parte, el INE ha elaborado una estadística experimental para estimar el número de alojamientos de vivienda turística. Para obtener la información se utiliza la técnica de web scraping, que mediante programas de software extrae los datos de las tres plataformas más utilizadas de alojamiento turístico en España.

Atendiendo a esta Estadística, en Barakaldo hay un total de 66 viviendas ofertadas como viviendas turísticas en las principales plataformas de alojamiento turístico. Estas viviendas acumulan un total de 228 plazas.



Viviendas turísticas



Fuente: Estadística de viviendas turísticas. INE

Viviendas turísticas registradas

88 viviendas

312 plazas

Fuente: Registro de viviendas turísticas del Gobierno Vasco.

Evolución viviendas turísticas ofertadas

	08 - 2020	02- 2021	08- 2021	03- 2022	08- 2022	03- 2023	08- 2023
Número de viviendas	57	60	49	47	52	52	66
Número de plazas	164	171	142	140	169	167	228

Fuente: Estadística de viviendas turísticas. INE



8

LA INCIDENCIA DE LOS PROGRAMAS Y POLÍTICAS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO.

El Área de Vivienda y Planificación Urbanística del Ayuntamiento de Barakaldo concede subvenciones para la promoción de la emancipación de la juventud del municipio. Estas ayudas están reguladas por la Ordenanza reguladora de subvenciones para la promoción de la emancipación de la juventud baracaldesa publicada en el BOB del 22 de enero de 2018.

La ayuda está vigente desde el año 2018. Inicialmente la población beneficiaria alcanzaba hasta los 35 años y posteriormente, en el año 2021, se amplió hasta los 38 años.

En este programa de ayudas no está permitido el coarriendo, por lo que todas las personas residentes en la vivienda deben cumplir los requisitos y, se suman los ingresos de todas ellas para el cálculo de la renta de alquiler. En el caso de ser un matrimonio o pareja de hecho, es suficiente con que una de las dos personas tenga entre 18 y 38 años.

Por su parte, se establecen unos ingresos mínimos de 9.000 euros brutos anuales y máximos de 30.000 € brutos anuales para unidades convivenciales de un solo miembro y 40.000 € para unidades de dos o más miembros.

Esta ayuda es incompatible con ninguna otra con el mismo fin (PEV, PCV, Gaztelagun y Emantzipa).

En la convocatoria del año 2023 se han resuelto favorablemente ayudas a 64 unidades de convivencia beneficiaria con un gasto total en la referida convocatoria de 200.059,27 €.

AYUDAS A LA EMANCIPACIÓN

Tramos de ingresos anuales	Porcentaje de ayuda (s/el importe del alquiler)	Cuantía máxima mensual €
De 9.000 € a 17.999 €	60%	420
De 18.000 € a 26.999 €	50%	350
De 27.000 € a 34.999 €	35%	245
De 35.000 € a 39.999 €	20%	140

Gasto total de cada convocatoria de ayudas a la emancipación, 2018-2023

EJERCICIO	ABONADO POR EL AYUNTAMIENTO		
	PRESUPUESTO	ABONADO	SALDO
2018	150.000,00	150.000,00	0,00
2019	150.000,00	131.735,65	18.264,35
2020	160.000,00	93.777,18	66.222,82
2021	234.511,55	234.511,55	0,00
2022	325.488,45	198.657,87	126.830,58
2023	243.160,00	200.059,27	43.100,73
TOTALES	1.263.160,00	1.008.741,52	254.418,48

Fuente: Eretza, Sociedad de Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Barakaldo

El programa de ayudas a la emancipación del Ayuntamiento de Barakaldo ha recibido un promedio de 148 solicitudes anuales en los 6 años de vigencia del programa. Las solicitudes aceptadas y que finalmente han recibido ayudas se cifran en 75 en promedio anual. Atendiendo a la última convocatoria de 2023, se recibieron 119 solicitudes, de las que fueron aceptadas 64.

El promedio de ingresos de las unidades de convivencia beneficiarias se cifra en 2023 en 19.333 € brutos anuales. En los seis años se han observado variaciones, con un promedio sensiblemente más alto en 2021 (21.608 € brutos anuales), mientras que en 2020 se registró el valor medio más bajo de los seis años (16.487 € brutos anuales.)

La renta media de alquiler de las viviendas ha experimentado un progresivo incremento en estos años, situándose en 665 € mensuales en 2023. La ayuda media en 2023 se cifra en 296 € mensuales, lo que supone por término medio un 44,5% sobre la renta de alquiler.

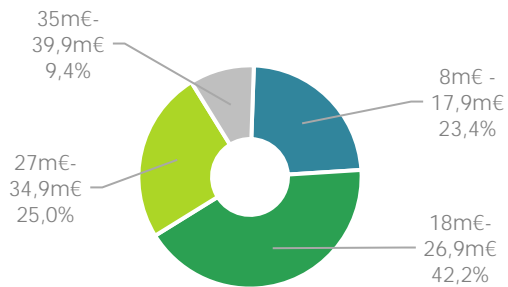
El pago medio resultante por el alquiler, una vez descontada la ayuda, se sitúa en promedio en 369 € mensuales: 4.428 € anuales, lo que representa el 22,9% de los ingresos brutos anuales.

Evolución de las ayudas a la emancipación del Ayuntamiento de Barakaldo, 2018-2023

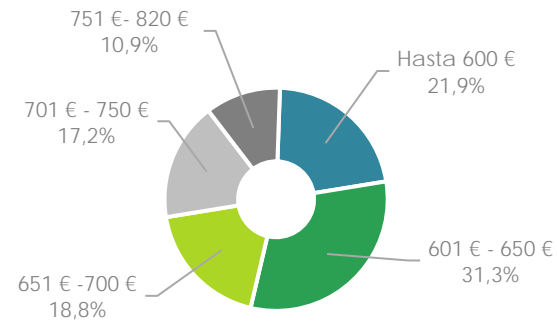
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Nº de solicitudes	256	95	70	249	96	119
Nº de ayudas concedidas	107	57	42	121	59	64
Ingresos brutos medios beneficiarios/as	19.016	21.020	16.487	21.608	19.553	19.333
Renta media de alquiler mensual	613	620	634	650	665	665
Ayuda media mensual	242	224	216	312	306	296
Pago mensual alquiler (Renta-ayuda)	371	396	418	338	359	369
% ayuda s/renta de alquiler	39,5%	36,1%	34,1%	48,0%	46,0%	44,5%
% ayuda s/ ingresos brutos anuales	15,3%	12,8%	15,7%	17,3%	18,8%	18,4%
% pago alquiler s/ ingresos brutos anuales	23,4%	22,6%	30,4%	18,8%	22,0%	22,9%

Fuente: Eretza, Sociedad de Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Barakaldo.

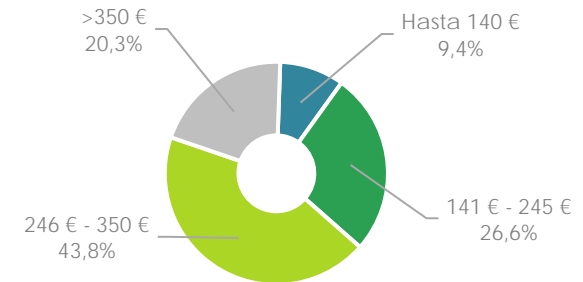
U.C. Beneficiarias por tramos de ingresos



Viviendas por tramos de renta de alquiler



U.C. Beneficiarias por tramos de ayudas



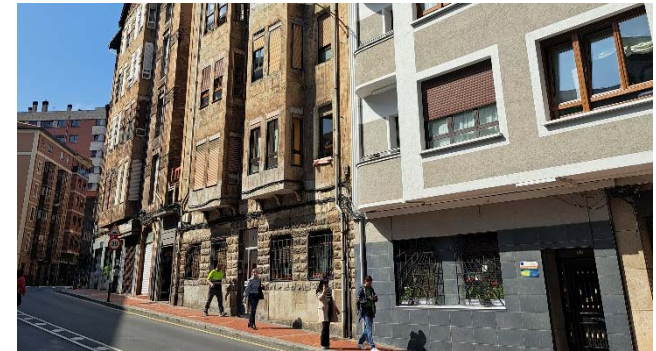
Evolución de las características de las unidades de convivencia beneficiarias de las ayudas a la emancipación de Barakaldo

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Total solicitudes aceptadas	107	57	42	121	59	64
Expedientes con 2 titulares	65	--	20	--	32	38
Total titulares beneficiarios/as	172	--	62	--	91	102
Edad media titulares beneficiarios/as (años)	29,3	29,1	30,6	31,3	31,7	32,5
Tiempo medio empadronamiento Barakaldo (años)	14,2	15,6	15,9	--	11,4	11,2
% titulares nacidos/as en Barakaldo	39,5%	70,2%	50,0%	--	30,5%	26,6%

Fuente: Eretza, Sociedad de Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Barakaldo

En 2023 se han concedido un total de 336 ayudas al pago del alquiler por un importe total de 767.625 €. De estas ayudas 232 proceden de las Ayudas de Emergencia Social (AES) y 104 son Ayudas Económicas Municipales (AEM).

Además, han sido concedidas ayudas para hacer frente a otros pagos relacionados con la vivienda como el subarriendo, gastos de mantenimiento, etc. Destacan las ayudas destinadas a los gastos energéticos, contabilizándose un total de 2.142 por un importe total de 344.623 € (el 70% son ayudas municipales).



Ayudas económicas por conceptos concedidos, 2023

	Ayudas de emergencia social (AES)		Ayudas económicas municipales (AEM)		Total	
	Número	Importe (€)	Número	Importe	Número	Importe
Alquiler	232	532.695	104	234.930	336	767.625
Subarriendo / coarriendo / pupilaje	112	141.831	59	72.774	171	214.605
Gastos extraordinarios nueva vivienda alquiler	18	20.175	3	2.870	21	23.045
Mantenimiento inquilino	180	66.505	45	15.592	225	82.097
Energía	651	265.882	1.491	78.741	2.142	344.623
Otros relacionados con la vivienda	960	766.030	302	280.207	1.262	1.046.236
Necesidades primarias	874	420.941	394	179.281	1.268	600.222
Endeudamiento	68	29.369	9	4.763	77	34.132
TOTAL	3.095	2.243.427	2.407	869.158	5.502	3.112.585

Fuente: Ayuntamiento de Barakaldo

En cuanto al parque de vivienda protegida, el **Gobierno Vasco y su sociedad pública VISESA** han edificado en **Barakaldo 723 viviendas protegidas**, 513 de compra y 210 de alquiler.

Por otro lado, en Barakaldo existentes **Viviendas de Protección Local (VPL)** al amparo de la Ordenanza municipal que aún cuentan con protección NO permanente.

Dichas viviendas y sus anejos están sujetos a la normativa de Vivienda de Protección Local de Barakaldo, publicada en el BOB núm. 51 de fecha 15 de marzo de 2005. Desde la entrada en vigor, el 20 de septiembre de 2006, de la Ley del Suelo y Urbanismo, las Viviendas de Protección Local (VPL) de Barakaldo, pasaron a tener también la naturaleza de Viviendas de Protección Pública (VPP).

En concreto se contabilizan en Barakaldo **451 viviendas de protección local con calificación no permanente**.

Por su parte, en el municipio hay **141 VPL municipio descalificadas**.

Promociones de vivienda protegida en Barakaldo

	Nº
COMPRA	
Vivienda social	264
VPO	249
TOTAL COMPRA	513
ALQUILER	
Vivienda social	102
VPO	105
TOTAL ALQUILER	210
TOTAL BARAKALDO	723

Fuente: Etxebide

Viviendas de protección local de Barakaldo

	Nº
Vivienda de protección local con calificación no permanente existentes	451
Viviendas de protección local del municipio descalificadas	141

Fuente Eretza, S.A.

Tomando como fuente de información, los datos facilitados por el Ayuntamiento de Barakaldo, entre 2016 y 2024 se concedieron licencias para la edificación de 5.118 viviendas en el municipio, 3.923 vivienda libre, 148 viviendas unifamiliares, 1.087 VPO y 112 viviendas sociales.

Por su parte, se han concedido licencias para la transformación de 188 locales a vivienda.

Evolución de las licencias para la edificación de vivienda en Barakaldo

	Viviendas totales	Vivienda libre	Unifamiliar	VPO	Vivienda Social	Locales transformados a viviendas
2016	422	232	45	190		9
2017	668	533	2	135		9
2018	690	579	15	111		43
2019	230	230	26			20
2020	620	476	1	144		21
2021	450	378	26	72	4	35
2022	993	633	4	252	108	20
2023	892	844	29	48		30
2024	153	18		135		1
Total general	5.118	3.923	148	1.087	112	188

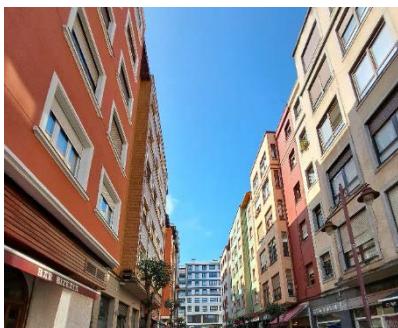
Fuente: Ayuntamiento de Barakaldo

El Área de Patrimonio y Hacienda del Ayuntamiento Barakaldo cuenta con **136 viviendas libres** en edificios residenciales. Son viviendas que buscan satisfacer la necesidad de vivienda digna para la ciudadanía con mayores dificultades en el acceso a una vivienda en el mercado libre debido a su situación social y/o económica.

La **sociedad municipal ERETZA** es propietaria de **17 Viviendas libres** que destina a programas de alquiler rotacional asequible en dos edificios residenciales.

Las **17 viviendas en alquiler rotacional** cuentan con una renta media de **352,25 euros al mes**. El nivel de ingresos establecido para el acceso a esas viviendas de alquiler es de un mínimo de 12.000 euros/año y máximo de 35.000 euros/año de ingresos anuales ponderados de la unidad convivencial.

De esta manera se contabilizan **131 viviendas de titularidad pública municipal**.



Viviendas de titularidad
pública municipal

114 viviendas

Parque de viviendas municipales

Situación	Nº	%
Alquiler social	56	49,1%
Arrendada	33	28,9%
Cedida	3	2,6%
Ocupada	1	0,9%
Precaria	12	10,5%
En gestión de adjudicación	9	7,9%
Total general	114	100,0%

Fuente: Ayuntamiento de Barakaldo

Viviendas de Eretza, S.A. en alquiler
rotacional para jóvenes.

Renta media

17 viviendas

352,25 €/mes

Fuente: Eretza, S.A.

El **programa Gaztelagun** del Gobierno Vasco, concede ayudas a las personas jóvenes (entre 18 y 35 años) para contribuir al pago del alquiler de su vivienda habitual (la ayuda se extingue cuando la persona cumple los 36 años). Las personas solicitantes deberán acreditar unos ingresos brutos anuales iguales o inferiores a **26.725 euros** y superiores a 3.000 euros para las unidades de convivencia unipersonales. Si el contrato se hace a nombre de una persona casada o que es pareja de hecho de otra, o a nombre de los dos, se suman los ingresos de los dos miembros de la unidad familiar y no pueden superar los **32.724 €**.

En Barakaldo, a 31 de diciembre de 2023 se contabilizan 114 expedientes finalizados, esto es, que ya han dejado de cobrar la ayuda y 317 expedientes en vigor, es decir, que todavía están cobrando la ayuda.

Los primeros acumulan un total de 392.870,4 € en ayudas y los segundos 1.157.357,8 €.

Por su parte, el **programa Bizigune** acumula un total de 505 viviendas en el municipio de Barakaldo. La **renta media de alquiler de estas viviendas se cifra en 226,7 € mensuales**.

En cuanto al **programa ASAP**, son 5 las viviendas sujetas a este programa en Barakaldo, con **una renta media de 521 € mensuales**.



Ayudas Gaztelagun a 31/12/2023

	Número	Importe
Expedientes finalizados	114	392.870,4 €
Expedientes no finalizados	317	1.157.357,8 €
Total	431	1.550.228,20 €

Programa Bizigune

505 viviendas
226,7 €/mes

Programa ASAP

5 viviendas
521 €/mes

Fuente: Viceconsejería de Vivienda, Gobierno Vasco



9

**CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS
DEL DECRETO 149/2021 Y DE LA
LEY 12/2023.**

El artículo 25 del **Decreto 149/2021, de 8 de junio, de vivienda deshabitada y de medidas para el cumplimiento de la función social de la vivienda** desarrolla reglamentariamente lo anunciado en la **Ley de la vivienda LEY 3/2015, de 18 de junio**, de Vivienda publicados en el BOPV.

Vivienda deshabitada: *Es la que incumple su función social por encontrarse desocupada de forma continuada, durante un tiempo superior a dos años, sin causa alguna que pueda justificar su no utilización en los términos previstos en esta ley y normativa de desarrollo.*

El Decreto recoge que podrá declararse un ámbito en situación de acreditada demanda y necesidad de vivienda cuando se cumplan las siguientes dos condiciones:

- Acreditar la existencia de al menos 100 demandantes de vivienda en alquiler inscritos en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Alojamientos Dotacionales cuyas demandas no hayan podido ser atendidas en los dos años anteriores con el parque de vivienda pública disponible en el propio ámbito.
- Los precios medios de alquiler en el ámbito, obtenidos de los datos obrantes en el Registro de contratos de arrendamientos de fincas urbanas, deberán ser superiores, al menos en un 10% a la renta media de la localidad o a la renta media del área funcional de municipio en el que se ubican.

Atendiendo a la segunda condición se comprueba que la renta media de las viviendas de Barakaldo es más baja que la renta media del área funcional en el que se ubica el municipio: Bilbao Metropolitano.

Por lo tanto, no cumple la segunda condición para ser declarado como ámbito en situación de acreditada demanda y necesidad de vivienda.

Rentas medias de alquiler

	Viviendas con contrato de alquiler en vigor a diciembre de 2023	Viviendas con contrato firmado en 2023
Barakaldo	705 €/mes	737 €/mes
Área Funcional de Bilbao Metropolitano	771 €/mes	804 €/mes

Fuente: Estadística EMAL. Gobierno Vasco.

Al artículo 18.3. de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, establece los criterios que debe cumplir un ámbito geográfico para ser declarado zona de mercado residencial tensionado. Será suficiente con cumplir uno de los dos criterios.

- a) *Criterio 1: El precio de compra o alquiler ha subido en los cinco años anteriores a la declaración un porcentaje acumulado de, al menos, tres puntos porcentuales superior al crecimiento acumulado del IPC de Euskadi.*
- b) *Criterio 2: La carga media de la hipoteca o del alquiler en el presupuesto personal o de la unidad de convivencia más los gastos y suministros básicos (suministros energéticos de electricidad, gas, gasoil u otros, agua corriente, servicios de telecomunicación y contribuciones a la comunidad) supera el 30% de los ingresos medios o de la renta media de los hogares.*

El IPC acumulado de Euskadi entre 2018 y 2023 se cifra en el 15,3%.

El municipio de Barakaldo en conjunto, y todos sus distritos analizados de forma diferenciada, **cumplen el segundo criterio** para ser declarada zona de mercado residencial tensionado.

Verificación criterios para declaración de zona de mercado residencial tensionado.

	Renta alquiler mensual media*		Criterio 1	Renta familiar disponible municipio 2021 €/año	Renta alquiler mensual media Año 2021	Renta anual media Año 2021	Criterio 2
	2018	2023					
Distrito 1	649,6	763,2	17,5%	32.485	687,3	8.247,6	34,3%
Distrito 2	652,7	743,2	13,9%	34.452	681,6	8.179,2	32,1%
Distrito 3	644,1	759,2	17,9%	33.663	677,9	8.134,8	32,8%
Distrito 4	642,2	719,6	12,1%	32.883	677,2	8.126,4	33,5%
Distrito 5	650,4	751,7	15,6%	36.231	692,4	8.308,8	30,9%
Distrito 6	637,5	721,5	13,2%	32.965	659,7	7.916,4	32,8%
Distrito 7	669,2	732,9	9,5%	35.454	684,3	8.211,6	31,3%
Distrito 8	602,0	687,7	14,2%	30.124	636,6	7.639,2	35,0%
Distrito 9	635,2	727,7	14,6%	32.668	679,2	8.150,4	33,8%
Total Barakaldo	642,1	735,6	14,6%	33.557	676,4	8.116,8	32,8%

* Renta media de los contratos firmados en el año

* Se aplican unos gastos medios de gastos de suministros básicos de 2.890 € anuales (promedio para el conjunto de Euskadi)

Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda. Gobierno Vasco.



10

RESUMEN Y CONCLUSIONES.

RESUMEN Y CONCLUSIONES

	Población	Nº total viviendas	Nº viv. principales	Nº viv. no principales	% viv. no principales	% alquiler (Eustat)	Estadística EMAL (Gobierno Vasco)						Tasa de paro (%)	Renta media familiar disponible AÑO 2021	Criterio 2
							Nº contratos de alquiler registrados	% contratos en alquiler sobre total parque	Renta media de los contratos registrados €/mes Total contratos en vigor 2023	Renta media nuevos contratos firmados en el año					
										2018 (€/mes)	2023 (€/mes)	Criterio 1 % variación			
Distrito 1. Centro-Zaballa	7.642	3.667	3.210	457	12,5%	17,3%	413	11,3%	714	649,6	763,2	17,5%	13,1%	32.485	34,3%
Distrito 2. Lasesarre-Urban Galindo	16.138	7.107	6.343	764	10,7%	14,0%	626	8,8%	710	652,7	743,2	13,9%	13,3%	34.452	32,1%
Distrito 3. Rontegi	7.522	3.447	3.175	272	7,9%	12,6%	294	8,6%	713	644,1	759,2	17,9%	13,1%	33.663	32,8%
Distrito 4. Bagaza-Santa Teresa-Beurko	11.026	5.096	4.507	589	11,6%	13,0%	485	9,5%	707	642,2	719,6	12,1%	13,1%	32.883	33,5%
Distrito 5. San Vicente	14.656	6.584	6.161	423	6,4%	8,7%	404	6,1%	724	650,4	751,7	15,6%	10,9%	36.231	30,9%
Distrito 6. Arteagabeitia-Zuazo	13.908	6.352	5.994	358	5,6%	9,4%	409	6,3%	694	637,5	721,5	13,2%	12,5%	32.965	32,8%
Distrito 7. Retuerto-El Regato-Kareaga	9.284	3.999	3.656	343	8,6%	8,4%	171	4,1%	712	669,2	732,9	9,5%	14,0%	35.454	31,3%
Distrito 8. Lutxana-Burtzeña	10.488	4.739	4.286	453	9,6%	11,8%	79	6,5%	663	602,0	687,7	14,2%	14,0%	30.124	34,9%
Distrito 9. Cruces	12.726	5.817	5.348	469	8,1%	13,3%	106	8,7%	703	635,2	727,7	14,6%	14,7%	32.668	33,8%
BARAKALDO	103.390	46.808	42.680	4.128	8,8%	11,8%	3.621	8,1%	705	642,1	735,6	14,6%	12,9%	33.557	32,8%

RESUMEN Y CONCLUSIONES

- La **población** de Barakaldo ha experimentado un crecimiento del 4% en los últimos 15 años, con evoluciones muy diferentes en los distintos distritos analizados. Los mayores incrementos corresponden a los distritos 7 (+23,8%) y D2 (+19%), mientras que el distrito 1 ha sufrido una importante pérdida poblacional (-7,1%).
- En Barakaldo residen **16.642 personas de 18 a 34 años de edad**, lo que representa el 16,8% de la población total del municipio.
- El saldo migratorio arroja un resultado positivo en los últimos años, con un importante incremento en 2022 (+1.207 personas)
- El **saldo migratorio interno** (movimientos con otros municipios de la CAE) es positivo en los últimos diez años (+1.388 personas), a diferencia de Bilbao que muestra un saldo claramente negativo en el mismo periodo (-3.423 personas).
- Los **movimientos intramunicipales** arrojan un saldo positivo en los distritos 2, 4, 5 y 7, como zonas receptoras de población que se desplaza desde otros barrios de la ciudad.
- La **población de nacionalidad extranjera** representa el 11,2% del total del municipio, con una mayor presencia en el distrito 1.
- La **tasa de paro** en 2022 se cifra en el 11,5%, valor similar a los municipios del entorno y algo más elevada que el promedio de Bizkaia (10,9%).
- La **renta media familiar disponible** se cifra en 2021 en 33.557 €, valor un 13% inferior al promedio de Bilbao (38.658 €). Los municipios del entorno presentan promedios similares, salvo Sestao con una renta media de 29.597 € (un 12% inferior a Barakaldo).
- **Elevado porcentaje de viviendas principales** en el municipio (91,2%). La presencia de viviendas vacías o segundas residencias es muy reducida.
- Las **viviendas vacías**, que pagan recargo de IBI, se cuantifican en 1.782 unidades (3,8% del parque total).
- El peso de la **vivienda en alquiler** en Barakaldo es en 2022 del 11,8%, proporción inferior a la observada en la capital (15,7%). En los municipios del entorno oscila entre el 9,1% del Valle de Trápaga y el 13% de Güeñes.
- La **renta media de los contratos de alquiler registrados y vigentes a 31 de diciembre de 2023 se cifra en 705 € mensuales en el conjunto del municipio (736 €/mes si se atiende a los contratos firmados en el año)**, sin apreciarse diferencias de importancia en los distintos barrios. La horquilla se mueve entre los 663 €/mes del distrito 8 y los 724 €/mes del distrito 5, esto es, un 9% de diferencia entre el promedio más alto y el más bajo.
- Atendiendo a la Estadística de Compraventa de Inmuebles del Gobierno Vasco, el **precio medio** de las viviendas libres (nuevas y usadas) que fueron objeto de compraventa **en Barakaldo en 2023 ascendió a 2.603€/m²** (2.810 €/m² en Bizkaia).

RESUMEN Y CONCLUSIONES

- La **demanda total de vivienda protegida en Barakaldo registrada en Etxebide asciende a 6.629 personas, de las que 3.936 son personas empadronadas en el municipio**. La tendencia observada en los últimos años es de crecimiento, con un importante peso de la población que demanda una vivienda en régimen de alquiler (81% del total). En concreto, se contabilizan 3.197 solicitudes de vivienda protegida de alquiler. Centrando la atención en la demanda inscrita en Etxebide que sí está empadronada en Barakaldo se constata una ratio de demandantes de 40 por mil habitantes, ratio sensiblemente inferior a la observada en Bilbao (56 por mil). En los municipios del entorno la mayor ratio corresponde a Erandio (45 por mil) y la menor a Güeñes (25 por mil).
- El **programa de ayudas a la emancipación del ayuntamiento de Barakaldo** ha concedido en promedio 75 ayudas anuales entre 2018 y 2023. **Las personas jóvenes beneficiarias de estas ayudas abonan una renta promedio (una vez descontadas las ayudas) de 369 € mensuales**, lo que representa casi la mitad de la renta media de los contratos de alquiler registrado y firmados en 2023 en Barakaldo (737 €/mes).
- El **programa Gaztelagun** ha concedido un total de **431 ayudas en 2023 a jóvenes residentes en Barakaldo** para el pago del alquiler de su vivienda habitual, de los que **317 todavía siguen activos** (a 1 de enero de 2024). El importe total destinado a estas ayudas ha ascendido a 1,5 millones de euros.
- El **programa Bizigune** del Gobierno Vasco acumula un total de **505 viviendas en Barakaldo**, siendo el municipio de Euskadi que más viviendas ha captado para este programa. **La renta media abonada por las personas arrendatarias se cifra en 227 € mensuales**.
- El **municipio no cumple con las condiciones necesarias** (al menos una de ellas) **para ser declarado ámbito en situación de acreditada demanda y necesidad de vivienda según el artículo 25 del Decreto 149/2021, de 8 de junio**, de vivienda deshabitada y de medidas para el cumplimiento de la función social de la vivienda.
- Barakaldo, **sí cumple uno de los dos criterios (criterio 2) requeridos por el artículo 18 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, para ser declarado zona de mercado residencial tensionado**.



DECLARACION DE ZONA DE MERCADO RESIDENCIAL TENSIONADO

PLAN DE ACCIONES ESPECÍFICAS

Plan de Acciones de Vivienda de Barakaldo.

Diciembre 2024



1. Misión, visión y valores del Plan	3
2. Estrategia general del Plan	6
2.1. Ejes estratégicos	
2.2. Estrategia del Plan de acción	
3. Desarrollo de la estrategia	11
4. Calendario del Plan de acción	41
5. Sistemas de evaluación y seguimiento. Cuadro de mando	45
6. Áreas municipales y organismos implicados	51
7. Marco jurídico	54
8. Efecto de la declaración de un ámbito Territorial como ZMRT	56
9. Resumen financiero del Plan de Acciones	60



1

MISIÓN, VISIÓN Y VALORES.

MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

**MISIÓN**

La misión del Plan de Acciones de Vivienda de Barakaldo es reforzar las actuaciones públicas municipales en materia de vivienda, con el objetivo de incrementar el parque de vivienda de alquiler a precios asequibles que facilite la emancipación de la población joven y de los colectivos con vulnerabilidad habitacional.

**VISIÓN**

Conseguir que la población de Barakaldo disponga de una oferta de vivienda de alquiler asequible suficiente para atender a una demanda con un esfuerzo financiero inferior al 30% de sus ingresos.

MISIÓN, VISIÓN Y VALORES



VALORES

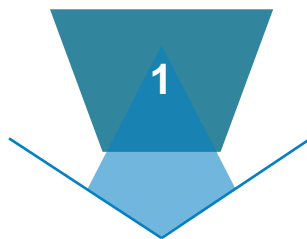
- ▶ Equidad en el **acceso** a la vivienda en función de sus **necesidades**.
- ▶ Apoyo a la **emancipación juvenil**.
- ▶ Atención a **colectivos con grandes dificultades**.
- ▶ Mejora de la **cohesión** del municipio.
- ▶ **Eficiencia** en la **gestión** de los recursos públicos.
- ▶ **Regeneración urbana y sostenible**.
- ▶ **Coordinación y colaboración**.
- ▶ **Seguimiento y Evaluación**.



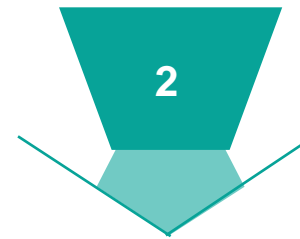
2

ESTRATEGIA GENERAL DEL PLAN DE ACCIONES DE BARAKALDO.

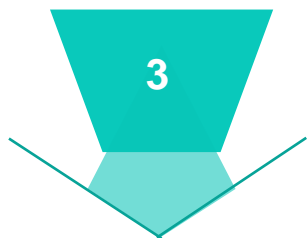
4 EJES ESTRATÉGICOS



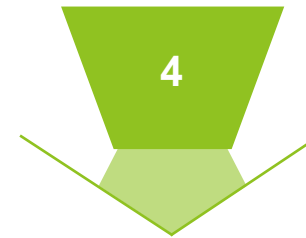
**FOMENTO DEL
ALQUILER
ASEQUIBLE**



**ACTUACIONES SOBRE EL
PARQUE DE EDIFICIOS Y
REGENERACIÓN URBANA**



**SISTEMA DE
PRESTACIONES Y
AYUDAS AL
ALQUILER**



**SISTEMAS DE
GOBERNANZA Y
COORDINACIÓN
INSTITUCIONAL**

ESTRATEGIA GENERAL DEL PLAN DE ACCIÓN

2.2. Estrategia del Plan de acción

ESTRATEGIA DEL PLAN DE ACCIÓN

EJE . FOMENTO DEL PARQUE RESIDENCIAL EN ALQUILER ASEQUIBLE.

Estrategia 1.1. Incremento del parque de vivienda residencial de protección pública, especialmente el de alquiler.

Acción 1.1.1.	Impulso a la promoción de vivienda protegida de nueva construcción, especialmente en alquiler.
Acción 1.1.2.	Impulso a la promoción de alojamientos dotacionales.
Acción 1.1.3.	Promover acciones que posibiliten la construcción de viviendas en régimen de alquiler asequible (al amparo de la ORDEN de 14 de octubre de 2022 del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre el alquiler asequible).
Acción 1.1.4.	Identificación de solares disponibles para la edificación de vivienda protegida e impulso a la promoción de solares residenciales vacantes.
Acción.1.1.5.	Promover la revisión y modificación en su caso, de las Ordenanzas fiscales municipales (ICIO),

Estrategia 1.2. Actuaciones y programas de movilización de la vivienda vacía o intermediación en el mercado de alquiler.

Acción 1.2.1.	Fomento de los programas Bizigune y ASAP en colaboración con la sociedad pública Alokabide e impulso a la captación de nuevas viviendas a través de la firma de un convenio con Eretza, S.A.
Acción 1.2.2.	Profundizar en el conocimiento de la vivienda vacía en el municipio.
Acción 1.2.3.	Promover la revisión y modificación de las Ordenanzas fiscales municipales (ICIO, IBI) para el fomento de la movilización de vivienda vacía (recargos y bonificaciones).
Acción 1.2.4.	Difusión de las medidas financieras existentes para rehabilitación de viviendas vacías para su incorporación al mercado de alquiler (difusión de las ayudas del Gobierno Vasco y Alokabide, asesoramiento especializado, ayudas municipales complementarias).

ESTRATEGIA GENERAL DEL PLAN DE ACCIÓN

2.2. Estrategia del Plan de acción

ESTRATEGIA DEL PLAN DE ACCIÓN

EJE 2. ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA DEL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE (LEY 8/2013 DE 26 DE JUNIO).

Estrategia 2.1. Actuaciones sobre el parque residencial existente para el incremento del número de unidades residenciales.

Acción 2.1.1.	Impulsar acciones a través de la revisión del PGOU que posibilite la segregación de caseríos y viviendas de más de 90 m ² .
Acción 2.1.2.	Impulsar acciones que permitan identificar actividades no residenciales en viviendas y facilitar el retorno al uso residencial.
Acción 2.1.3.	Impulsar acciones que permitan en zonas de escaso valor comercial la conversión de locales comerciales en viviendas, para regular el cambio de uso. (Nueva Ordenanza).
Acción 2.1.4.	Impulsar acciones para identificar y convertir edificios de usos no residenciales en fórmulas residenciales.
Acción 2.1.5.	Identificar y controlar las acciones para la declaración de nuevas viviendas turísticas en el municipio.

Estrategia 2.2. Impulsar acciones de rehabilitación del parque de viviendas existente.

Acción 2.2.1.	Promover acciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana. Mejorar la habitabilidad, la eficiencia energética y la accesibilidad del parque residencial existente.
Acción 2.2.2.	Rehabilitación de las viviendas municipales destinadas a los colectivos más desfavorecidos.

Estrategia 2.3. Declaración de nuevas Áreas de Rehabilitación (Integrada, Degradadas y/o Preferentes).

Acción 2.3.1.	Promover acciones a través de la sociedad municipal Eretza, S.A. para identificar y promover ante el órgano competente la declaración de nuevas Áreas de Rehabilitación Integrada, ARIs o Áreas Degradadas (AD), o Preferentes en su caso, en conjuntos residenciales de mayor antigüedad del municipio al objeto de mejorar la habitabilidad, la accesibilidad y la eficiencia energética de las viviendas.
Acción 2.3.2.	Impulsar medidas fiscales para estimular la rehabilitación del parque residencial existente: ICIO, IBI.

ESTRATEGIA GENERAL DEL PLAN

2.2. Estrategia del Plan de acción

ESTRATEGIA DEL PLAN DE ACCIÓN

EJE 3. SISTEMA DE PRESTACIONES Y AYUDAS AL ALQUILER.

Estrategia 3.1. Promoción de la emancipación juvenil de Barakaldo.

Acción 3.1.1.	Divulgación del programa Gaztelagun: campañas informativas y asesoramiento personalizado.
Acción 3.1.2.	Impulso de las ayudas a la emancipación del Ayuntamiento de Barakaldo (revisión y refuerzo del programa). Divulgación del programa: campañas informativas y asesoramiento personalizado.
Acción 3.1.3.	Divulgación de las ayudas del Programa Emantzipa del Gobierno Vasco: campañas informativas y asesoramiento personalizado.

Estrategia 3.2. Ayudas al pago del alquiler para otros colectivos vulnerables.

Acción 3.2.1.	Seguimiento y coordinación de las ayudas del Gobierno Vasco: Derecho Subjetivo a la Vivienda y PCV-PEV.
Acción 3.2.2.	Ayudas de Emergencia Social (AES) y Ayudas Municipales (AM).
Acción 3.2.3.	Alternativas habitacionales para personas en riesgo de exclusión.

EJE 4. SISTEMAS DE GOBERNANZA Y COORDINACIÓN INSTITUCIONAL.

Estrategia 4.1. Sistema de coordinación y participación en las políticas de vivienda en el municipio.

Acción 4.1.1.	Impulsar acciones para posibilitar la firma de un convenio de Eretza, S.A. con Alokabide para la captación y puesta en el mercado de alquiler regulado y asequible de viviendas libres de particulares e incorporación de las viviendas al programa Bizigune.
Acción 4.1.2.	Impulsar acciones para posibilitar la firma de un convenio de Eretza, S.A. con el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco para agilizar y tramitar a través de Eretza, S.A. como EECC y SUR como ventanilla única los expedientes de rehabilitación del municipio.
Acción 4.1.3.	Socialización del Plan y Participación ciudadana.



3

DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA.

DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA

EJE ESTRATÉGICO 1: FOMENTO DEL ALQUILER ASEQUIBLE

- El **Eje 1** tiene como objetivo **ampliar el parque de vivienda de alquiler asequible en Barakaldo**. Se trata, por un lado, de incrementar el parque de vivienda residencial de protección pública, principalmente de alquiler, para garantizar el acceso a una vivienda digna y asequible de la población con necesidad de vivienda. Por otro lado, se busca movilizar la vivienda sin uso para incorporarla al mercado de alquiler.
- El **Eje 1** del Plan de Acciones de Vivienda de Barakaldo se concreta en 2 líneas estratégicas de actuación y 9 acciones.

ESTRATEGIA DEL PLAN DE ACCIÓN

EJE . FOMENTO DEL PARQUE RESIDENCIAL EN ALQUILER ASEQUIBLE.

Estrategia 1.1. Incremento del parque de vivienda residencial de protección pública, especialmente el de alquiler.

Acción 1.1.1.	Impulso a la promoción de vivienda protegida de nueva construcción, especialmente en alquiler.
Acción 1.1.2.	Impulso a la promoción de alojamientos dotacionales.
Acción 1.1.3.	Promover acciones que posibiliten la construcción de viviendas en régimen de alquiler asequible (al amparo de la ORDEN de 14 de octubre de 2022 del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre el alquiler asequible).
Acción 1.1.4.	Identificación de solares disponibles para la edificación de vivienda protegida e impulso a la promoción de solares residenciales vacantes.
Acción.1.1.5.	Promover la revisión y modificación en su caso, de las Ordenanzas fiscales municipales (ICIO),

Estrategia 1.2. Actuaciones y programas de movilización de la vivienda vacía o intermediación en el mercado de alquiler.

Acción 1.2.1.	Fomento de los programas Bizigune y ASAP en colaboración con la sociedad pública Alokabide e impulso a la captación de nuevas viviendas a través de la firma de un convenio con Eretza, S.A.
Acción 1.2.2.	Profundizar en el conocimiento de la vivienda vacía en el municipio.
Acción 1.2.3.	Promover la revisión y modificación de las Ordenanzas fiscales municipales (ICIO, IBI) para el fomento de la movilización de vivienda vacía (recargos y bonificaciones).
Acción 1.2.4.	Difusión de las medidas financieras existentes para rehabilitación de viviendas vacías para su incorporación al mercado de alquiler (difusión de las ayudas del Gobierno Vasco y Alokabide, asesoramiento especializado, ayudas municipales complementarias).

DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA

EJE ESTRATÉGICO 1: FOMENTO DEL ALQUILER ASEQUIBLE

Estrategia 1.1. Incremento del parque de vivienda residencial de protección pública, especialmente el de alquiler

Acción 1.1.1. Impulso la promoción de vivienda protegida de nueva construcción, especialmente en alquiler.

Entidades Responsables: Promotores públicos y privados. Cooperativas de viviendas. Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco.

Contexto de partida.

- En los últimos años, al igual que en otras ciudades, Barakaldo ha registrado un incremento en la demanda, especialmente la demanda de vivienda protegida de alquiler. En Etxebide se contabilizan 6.629 solicitudes en Barakaldo, 3.958 viviendas de alquiler y 2.671 viviendas de compra. **La demanda total de vivienda protegida de la población empadronada en Barakaldo se cifra en 3.936 solicitudes.** De ellas, **3.197 demandan una vivienda en alquiler.** La tendencia observada en los últimos años muestra un crecimiento de la demanda una vivienda en régimen de alquiler (81% del total).
- Según los datos de 2024, en Barakaldo existen 273 viviendas con algún tipo de protección en régimen en alquiler de propietario público más 510 viviendas gestionadas por Alokabide.
- La sociedad Eretza, S.A. tiene 17 Viviendas (55-75 m2) en propiedad en el barrio de Lutxana. Desde el año 2017 el edificio se destina a un programa de alquiler rotacional para jóvenes del municipio. Las rentas de las viviendas con garaje y trastero son de media de 320,20 €/mes. El programa iniciado en el 2017, y renovado ya en dos ocasiones, muestra que la población inquilina que está en la vivienda entre 5 y 7 años, está consiguiendo generar ahorro para acceder a la compra de una VPP o una vivienda libre de segunda mano en el municipio.

Demanda de vivienda protegida	Alquiler	Compra	Total
Personas empadronadas	3.197	739	3.936
Personas no empadronadas	761	1.932	2.693
Demanda total	3.958	2.671	6.629

Descripción de la acción.

- Impulsar acciones que posibiliten el aumento del parque de vivienda residencial de protección pública, especialmente el de alquiler,** tratando de cubrir la demanda de vivienda protegida de los próximos años.
- El Plan de Acciones de Vivienda de Barakaldo plantea como objetivo iniciar la promoción de **182 viviendas** protegidas en régimen de alquiler en el próximo trienio.
- Además, se prevé la construcción de 242 viviendas protegidas destinadas a la propiedad.

ÁMBITO	VPP		Total VPP	Titularidad del suelo	Estado de desarrollo
	Propiedad	Alquiler			
URBAN GALINDO		108	108	VIKESA	Fin previsto 2025
P.SERRALTA	135		135	Privado	--
AZKUE	107		107	Privado	--
LARREA	78	26	104	Ribera Barakaldo Coop.	Inicio previsto 2025
LUTX.-LLANO		24	24	Eretza, S.A.	En gestión
PZ. BURTZEÑA		24	24	Privado	En gestión
RONDA AZKUE	34		34	Privado	--
TOTAL	242	182	536		

DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA

EJE ESTRATÉGICO 1: Fomento del alquiler asequible

Estrategia 1.1. Incremento del parque de vivienda residencial de protección pública, especialmente el de alquiler

Acción 1.1.2. Impulso a la promoción de alojamientos dotacionales.

Entidades Responsables: Promotores públicos. Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco.

Contexto de partida.

- La Ley del Suelo 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo incluyó entre otras novedades la figura del **alojamiento dotacional**. *La Ley establece la posibilidad para las administraciones públicas de obtener y preservar la titularidad dominical de dichos suelos calificados para la implantación de usos declarados protegidos por esta ley. Dicha obtención se articula a través de la consideración dotacional, y por tanto de cesión gratuita a favor de la Administración, del derecho superficiero de los suelos y parcelas destinados a la implantación de vivienda protegida así calificados por la ordenación urbanística, sometiendo estos suelos a un régimen jurídico diferenciado en función de la especificidad de su destino.*
- El **alojamiento dotacional** es una edificación residencial, de titularidad pública, favorecida por las ayudas previstas en materia de vivienda protegida y ocupada por sus usuarios/as con carácter temporal, mediante cualquier fórmula admitida en derecho (arrendamiento, derecho de habitación, usufructo...) y, dada su naturaleza dotacional, en ningún caso serán susceptible de venta.
- En la actualidad Barakaldo no dispone de alojamientos dotacionales.

Descripción de la acción.

- **Impulsar acciones que posibiliten la construcción de los primeros alojamientos dotacionales** del municipio de Barakaldo, con el objetivo de ofrecer un recurso residencial provisional para colectivos con dificultades de acceso residencial.
- Para el futuro desarrollo de alojamientos dotacionales se solicitará colaboración y apoyo financiero al Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco.



DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA

EJE ESTRATÉGICO 1: Fomento del alquiler asequible

Estrategia 1.1. Incremento del parque de vivienda residencial de protección pública, especialmente el de alquiler.

Acción.1.1.3. Promover acciones que posibiliten la construcción de viviendas en régimen de alquiler asequible (al amparo de la ORDEN de 14 de octubre de 2022 del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre el alquiler asequible).

Entidades responsables. Área de Vivienda y Planificación Urbanística. Ayuntamiento Barakaldo. Eretza, S.A.

Contexto de partida.

- Desde la crisis inmobiliaria sufrida en el año 2008, la subida de los tipos de interés, y la consiguiente reducción de las cuotas de los préstamos hipotecarios con financiaciones que no alcanzan el 100% del valor de la vivienda, dio como resultado un significativo aumento de las poblaciones que, en el acceso a su primera vivienda, tuvieron que, inevitablemente, optar por la formula del alquiler.
- Esto, entre otras razones, ha propiciado que la demanda de vivienda en alquiler se dispare en los últimos años y que el esfuerzo financiero que han de dedicar las familias para tener una solución habitacional donde desarrollar un proyecto vital sea cada vez mayor. Llega en muchos casos a alcanzar el 60% de los ingresos disponibles.
- La opción por el alquiler no tiene por qué ser definitiva, sino que puede contemplarse perfectamente como una fase transitoria, que dé tiempo para poder abordar en el futuro una posible compra.

Descripción de la acción.

- **Impulsar acciones que posibiliten la construcción de nuevas viviendas en régimen de alquiler asequible** (al amparo de la ORDEN de 14 de octubre de 2022 del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre el alquiler asequible).

DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA

EJE ESTRATÉGICO 1: Fomento del alquiler asequible

Estrategia 1.1. Incremento del parque de vivienda residencial de protección pública, especialmente el de alquiler

Acción 1.1.4. Identificación de solares disponibles para la edificación de vivienda protegida e impulso a la promoción de solares residenciales vacantes.

Entidades Responsables: Área de Vivienda y Planificación Urbanística del Ayuntamiento Barakaldo.

Contexto de partida.

- El vigente Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Barakaldo regula la transformación de la ciudad. El Ayuntamiento de Barakaldo ha aprobado en 2024 el "inicio del procedimiento" para revisar el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU).
- En los próximos 4 años se va a elaborar un "texto refundido" del PGOU, con una adaptación a la legislación vigente y una revisión parcial en los ámbitos de Lutxana, Baltogar, Llano, Burtzeña y Kadagua-Zubileta, así como del plan de reforma interior (PERI) 11 Zubileta y SSU 06 El Regato.

Descripción de la acción.

- El Ayuntamiento de Barakaldo se propone trabajar en los próximos 3 años en la **elaboración de un inventario de parcelas urbanizables disponibles en el municipio para la edificación de vivienda protegida**. Este inventario identificará terrenos que puedan ser cedidos al Gobierno Vasco para la promoción de viviendas protegidas y/o alojamientos dotacionales.
- Se trata también de **impulsar la promoción de los solares residenciales vacantes de vivienda** con algún tipo de protección y la promoción de los solares residenciales vacantes de vivienda libre.
- Esta acción requerirá de la organización de reuniones de coordinación y colaboración entre el personal responsable de la ejecución del Plan de Acciones de Vivienda y el PGOU de Barakaldo.

DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA

EJE ESTRATÉGICO 1: Fomento del alquiler asequible

Estrategia 1.1. Incremento del parque de vivienda residencial de protección pública, especialmente el de alquiler

Acción.1.1.5. Promover la revisión y modificación en su caso, de las Ordenanzas fiscales municipales (ICIO)

Entidades Responsables: Área de Gestión Tributaria. Ayuntamiento de Barakaldo y Diputación Foral de Bizkaia.

Contexto de partida.

- La Ordenanza Fiscal nº 6 Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras en su artículo 8.1 letra g) recoge: *“Gozarán de una bonificación del 50% de la cuota de este impuesto las obras de construcción de VPO de iniciativa pública para lo cual los interesados deberán solicitar su concesión en el Departamento de Gestión Tributaria y deberá acompañarse la acreditación de tal condición para ser beneficiario de la bonificación”*.
- Solo se aplica a viviendas de iniciativa pública, nunca a promociones privadas a pesar de que se edifique vivienda protegida.



Descripción de la acción.

- Se plantea como objetivo **una rebaja o bonificación del ICIO en todas las viviendas de protección pública, tasadas y alojamientos dotacionales bien de iniciativa pública o privada**, ya sean en venta o alquiler en base a la Norma Foral 10/1989, de 30 de junio, del ICIO.
- Se persigue conseguir una bonificación de hasta el 50% a favor de las construcciones, instalaciones y obras referentes a las VPP, y de hasta el 95% en caso de tener la calificación de viviendas sociales.
- Las viviendas protegidas se crean, en muchos casos, en régimen de cooperativa recayendo todos los gastos de construcción en los socios. El encarecimiento de los materiales unido a un precio tasado hace que los proyectos en algunas ocasiones no sean del todo viables. Reduciendo este impuesto se persigue evitar el encarecimiento de las viviendas protegidas y poder motivar o estimular la construcción de vivienda protegida.

•

DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA

EJE ESTRATÉGICO 1: FOMENTO DEL ALQUILER ASEQUIBLE

Estrategia 1.2. Actuaciones y programas de movilización de la vivienda vacía o intermediación en el mercado de alquiler

Acción 1.2.1. Fomento de los programas Bizigune y ASAP en colaboración con la sociedad pública Alokabide, e impulso a la captación de nuevas viviendas a través de la firma de un convenio con Eretza, S.A.

Entidades Responsables: Área de Vivienda y Planificación Urbanística. Ayuntamiento Barakaldo. Eretza, S.A. Alokabide.

Contexto de partida.

- En 2023 se contabilizan en Barakaldo **3.621 contratos** de alquiler de vivienda habitual registrados en el depósito de fianzas del Gobierno Vasco. La renta media de los contratos de alquiler registrados y vigentes a 31 de diciembre de 2023 es de **705 € mensuales**.
- Para garantizar viviendas de alquiler a precios asequibles el Gobierno Vasco cuenta con el programa Bizigune y el programa ASAP. El objetivo es dar un uso social a viviendas libres deshabitadas de particulares, facilitando el acceso a demandantes del programa inscritos en el Servicio Vasco de Vivienda ETXEBIDE.
- El programa Bizigune** del Gobierno Vasco **cuenta con un total de 505 viviendas** en Barakaldo, siendo el municipio de Euskadi con más viviendas captadas para este programa. La renta media abonada por la población arrendataria es de **227 € mensuales**.
- Por su parte, en el programa ASAP se contabilizan 5 viviendas en Barakaldo, con una renta media de 521 € mensuales.

Programa Bizigune

505 viviendas

226,7 €/mes

Programa ASAP

5 viviendas

521 €/mes

Descripción de la acción.

- El Ayuntamiento de Barakaldo a través de su sociedad Eretza, S.A. se propone **colaborar en mayor medida con Alokabide en tareas de difusión y divulgación específica de los programas Bizigune y ASAP**. Se valora informar a titulares de viviendas vacías del municipio sobre ambos programas con el fin último de movilizar la vivienda deshabitada.
- La colaboración se materializará a través de la firma de un convenio de colaboración marco entre Eretza, S.A. y Alokabide al objeto de captar viviendas vacías.



DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA

EJE ESTRATÉGICO 1: FOMENTO DEL ALQUILER ASEQUIBLE

Estrategia 1.2. Actuaciones y programas de movilización de la vivienda vacía o intermediación en el mercado de alquiler.

Acción 1.2.2. Profundizar en el conocimiento de la vivienda vacía en el municipio.

Entidades Responsables: Área de Vivienda y Planificación Urbanística. Ayuntamiento de Barakaldo.

Contexto de partida.

- En Barakaldo, el 91,2% de las viviendas son principales. El 8,8% de las viviendas son viviendas vacías o segundas residencias. La proporción de viviendas vacías o secundarias en el municipio de Barakaldo no es elevada, no obstante, se observa que existen diferencias por ámbitos geográficos. El Distrito 1 del Centro y Zaballa es el que concentra la proporción más alta, con un 12,5% de vivienda vacía o secundaria. Le sigue el Distrito 4 de Bagaza-Santa teresa-Beurko, con un 11,6%.
- En el año 2017 el Ayuntamiento de Barakaldo, adoptó la posibilidad de recargo el IBI de aquellas viviendas que a fecha 1 de enero del año fiscal en curso tuvieran ausencia de padrón (Norma fiscal Foral). Desde entonces se aplica el recargo permitido. En 2023 se contabilizan 2.573 expedientes de recargo del IBI. No obstante, más de la mitad presentan recurso de alzada. Se estima que en Barakaldo hay un volumen de unas **1.782 viviendas vacías**, lo que supone el **3,8%** del total de viviendas del municipio.
- Ahora bien, existe otro marco legislativo que determina lo que es una vivienda deshabitada el *Decreto 149/2021, de 8 de junio, de vivienda deshabitada y medidas para el cumplimiento de la función social de la vivienda*.

Descripción de la acción.

- El Área de Vivienda y Planificación Urbanística del Ayuntamiento de Barakaldo está interesada en ampliar el conocimiento efectivo, más allá del número de recargo liquidados el IBI de la vivienda deshabitada del municipio. **Se incluye dentro del Plan Municipal de Vivienda realizar un estudio sobre la vivienda vacía en el municipio.**
- Más concretamente, se pretende elaborar un inventario de viviendas deshabitadas utilizando las fuentes de datos oficiales. Por su parte, se plantea la posibilidad de realizar un trabajo de campo para profundizar en la situación real de las viviendas deshabitadas identificadas y conocer si son viviendas susceptibles de movilizarlas al mercado de viviendas de alquiler.
- Los estudios ya realizados de otros municipios cercanos concluyen que al menos el 30% es gestionable y susceptible de incorporación al mercado de alquiler.
- Asimismo, se analizará cuales pudieran ser declaradas deshabitadas al amparo del Decreto 149/2021, de 8 de junio, de vivienda deshabitada y de medidas para el cumplimiento de la función social de la vivienda.

DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA

EJE ESTRATÉGICO 1: FOMENTO DEL ALQUILER ASEQUIBLE

Estrategia 1.2. Actuaciones y programas de movilización de la vivienda vacía o intermediación en el mercado de alquiler.

Acción 1.2.3. Promover la revisión y modificación de las Ordenanzas fiscales municipales (ICIO, IBI) para el fomento de la movilización de vivienda vacía (recargos y bonificaciones).

Entidades Responsables: Área de Gestión Tributaria. Ayuntamiento de Barakaldo y Diputación Foral de Bizkaia.

Contexto de partida.

- Con el objetivo de movilizar la vivienda vacía, **los Ayuntamientos están aplicando a viviendas con ausencia de padrón un recargo del 150% en el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI)**. Este recargo está diseñado para desalentar la tenencia de viviendas vacías y estimular su uso, ya sea a través del alquiler o la venta.
- En 2023 se contabilizan un total de 2.573 expedientes de recargo del IBI en el municipio, de las que se recibieron 686 recursos.
- Teniendo en consideración estos datos y, realizando un promedio con la información de los últimos seis años, se estima que **en Barakaldo hay un volumen de unas 1.782 viviendas vacías**, lo que supone el 3,8% del total de viviendas del municipio.

Año	Nº EXPEDIENTES RECARGO	Nº RECURSOS	Tipo de recurso		ESTIMACIÓN VIVIENDAS VACÍAS OBJETO DE RECARGO	% sobre viviendas familiares
			Estimación recurso / Suspensión expediente	Desestimación (directa / indirectamente)		
2017	3.127	1.115	791	324	2.336	--
2018	2.489	549	424	125	2.065	4,5%
2019	2.640	804	693	111	1.947	4,2%
2020	1.970	558	524	34	1.446	3,1%
2021	1.782	433	412	21	1.370	2,9%
2022	1.912	443	386	57	1.526	3,3%
2023	2.573	686	---	---	---	--
PROMEDIO	2.354	655	538	112	1.782	3,8%

Descripción de la acción.

- Esta acción trata **de incentivar la activación de viviendas sin uso mediante la introducción de medidas fiscales**.
- El Área de Vivienda se propone analizar la medida vigente que establece un recargo del 150% en el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) y así conocer su efectividad, valorar si es necesario replantearse la medida e iniciar las acciones reguladas en el Decreto 149/2021 mencionado en la acción 1.2.2.
- Se propone igualmente estudiar (más allá del 50 % que se está aplicando en la actualidad) las bonificaciones del IBI en los programas públicos de mediación en vivienda privada para promover el alquiler social.
- También se plantea estudiar la posibilidad de modificación **de la ordenanza fiscal del ICIO** para que las obras privativas en viviendas que se rehabiliten o acondicionen, bien mejorando su habitabilidad o eficiencia energética, para cesión en alquiler protegido, tengan una bonificación en la cuota del ICIO independientemente del valor de la inversión y si está dentro de algún programa o no.

DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA

EJE ESTRATÉGICO 1: FOMENTO DEL ALQUILER ASEQUIBLE

Estrategia 1.2. Actuaciones y programas de movilización de la vivienda vacía o intermediación en el mercado de alquiler

Acción 1.2.4. Difusión de las medidas financieras existentes para rehabilitación de viviendas vacías para su incorporación al mercado de alquiler (difusión de las ayudas del Gobierno Vasco y Alokabide, asesoramiento especializado, ayudas municipales complementarias).

Entidades Responsables: Área de Vivienda y Planificación Urbanística. Ayuntamiento Barakaldo. Eretza, S.A.

Contexto de partida.

- Desde el Gobierno Vasco y los ayuntamientos se está apoyando la rehabilitación de viviendas vacías con el objetivo de facilitar la realización de reformas y promoviendo la movilización de más viviendas vacías para su puesta en el mercado alquiler asequible.
- Actualmente, el Ayuntamiento de Barakaldo no cuenta con este tipo de medida.



Descripción de la acción.

- Esta acción busca **impulsar acciones de información y divulgación específica** a través de Eretza, S.A **de las subvenciones existentes a la rehabilitación de viviendas particulares** para su adecuación a las normativas vigentes con el objetivo final de incorporación al mercado de alquiler protegido. Se trata también de difundir las medidas financieras del Gobierno Vasco de la Orden del 21 de julio de 2022 **del programa Bizigune o ASAP de Alokabide.**
- **Se promoverá la rehabilitación y mejora de la habitabilidad** de viviendas particulares sin uso de vivienda habitual en Barakaldo, **para su posterior inclusión en el mercado de alquiler asequible**, aumentando así la oferta de viviendas disponibles y fomentando el uso eficiente del parque inmobiliario existente.
- Se valorará complementar las ayudas del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco, con una **nueva ayuda municipal específica para obras particulares en vivienda con destino alquiler protegido.**

DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA

EJE ESTRATÉGICO 2: ACTUACIONES SOBRE EL PARQUE DE EDIFICIOS RESIDENCIALES Y REGENERACIÓN URBANA

- El **Eje 2** pone el foco en las actuaciones sobre el parque de edificios residenciales existente y regeneración urbana. Se trata impulsar actuaciones de rehabilitación que permitan ampliar el parte de viviendas residenciales y para identificar y promover la declaración de nuevas Áreas de Rehabilitación Integrada, ARIs o Áreas Degradadas (AD), o Preferentes en su caso, en conjuntos residenciales de mayor antigüedad del municipio al objeto de mejorar la habitabilidad, la accesibilidad y la eficiencia energética de las viviendas.
- El **Eje 2** del Plan de Acciones de Vivienda de Barakaldo se concreta en 3 líneas estratégicas de actuación y 9 acciones.

ESTRATEGIA DEL PLAN DE ACCIÓN

EJE 2. ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA DEL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE (LEY 8/2013 DE 26 DE JUNIO).

Estrategia 2.1. Actuaciones sobre el parque residencial existente para el incremento del número de unidades residenciales.

Acción 2.1.1.	Impulsar acciones a través de la revisión del PGOU que posibilite la segregación de caseríos y viviendas de más de 90 m ² .
Acción 2.1.2.	Impulsar acciones que permitan identificar actividades no residenciales en viviendas y facilitar el retorno al uso residencial.
Acción 2.1.3.	Impulsar acciones que permitan en zonas de escaso valor comercial la conversión de locales comerciales en viviendas, para regular el cambio de uso. (Nueva Ordenanza).
Acción 2.1.4.	Impulsar acciones para identificar y convertir edificios de usos no residenciales en fórmulas residenciales.
Acción 2.1.5.	Identificar y controlar las acciones para la declaración de nuevas viviendas turísticas en el municipio.

Estrategia 2.2. Impulsar acciones de rehabilitación del parque de viviendas existente.

Acción 2.2.1.	Promover acciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana. Mejorar la habitabilidad, la eficiencia energética y la accesibilidad del parque residencial existente.
Acción 2.2.2.	Rehabilitación de las viviendas municipales destinadas a los colectivos más desfavorecidos.

Estrategia 2.3. Declaración de nuevas Áreas de Rehabilitación (Integrada, Degradadas y/o Preferentes).

Acción 2.3.1.	Promover acciones a través de la sociedad municipal Eretza, S.A. para identificar y promover ante el órgano competente la declaración de nuevas Áreas de Rehabilitación Integrada, ARIs o Áreas Degradadas (AD), o Preferentes en su caso, en conjuntos residenciales de mayor antigüedad del municipio al objeto de mejorar la habitabilidad, la accesibilidad y la eficiencia energética de las viviendas.
Acción 2.3.2.	Impulsar medidas fiscales para estimular la rehabilitación del parque residencial existente: ICIO, IBI.

DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA

EJE ESTRATÉGICO 2: ACTUACIONES SOBRE EL PARQUE DE EDIFICIOS RESIDENCIALES Y REGENERACIÓN URBANA

Estrategia 2.1. Actuaciones sobre el parque residencial existente para el incremento de viviendas en alquiler

Acción 2.1.1. Impulsar acciones a través de la revisión del PGOU que posibilite la segregación de caseríos y viviendas de más de 90 m².

Entidades Responsables: Área de Vivienda, Planificación y Gestión Urbanística. Ayuntamiento de Barakaldo.

Contexto de partida.

- El tamaño medio de las viviendas se cifra en 74 m² en 2022. En Barakaldo hay 6.547 de más de 90 m². El 6,4% de esas viviendas cuentan con una superficie superior a los 120 m². Dividir estas viviendas no solo podría aumentar el número de unidades residenciales en el municipio, sino que también mejoraría la eficiencia energética de los hogares.
- Actualmente el Ayuntamiento de Barakaldo no cuenta con ninguna acción específica que fomente la división o la segregación de viviendas.

Descripción de la acción.

- Se propone **impulsar acciones** a través de la revisión del PGOU que posibilite la **segregación de caseríos y la segregación de viviendas de más de 90 m²** siempre que se cumpla el Decreto 80/2022 de habitabilidad de Gobierno Vasco.
- Se trata de posibilitar la adecuación de las composiciones familiares en número de miembros a la sostenibilidad del recurso el suelo edificado ya existente.

Acción 2.1.2. Impulsar acciones que permitan identificar actividades no residenciales en viviendas y facilitar el retorno al uso residencial.

Entidades Responsables: Área de Vivienda, Planificación y Gestión Urbanística. Agencia local de desarrollo Inguralde. Ayuntamiento de Barakaldo.

Contexto de partida.

- Actualmente se desconoce el número existente de actividades económicas en viviendas y plantas de edificios residenciales. Actividades tales como peluquerías, consultas médicas, asesorías, academias, dentistas.
- Por otro lado, la mayoría de los edificios con uso predominante residencial tienen locales comerciales a pie de calle. De estos, un porcentaje muy alto está sin actividad, ni uso.

Descripción de la acción.

- Se pretende incluir dentro del Plan Municipal de Vivienda **un inventario de viviendas que están soportando una actividad económica**.
- Se impulsarán líneas de trabajo junto la agencia local de desarrollo, Inguralde, para elaborar acciones para acompañar el traslado de la actividad y el retorno del espacio físico al uso residencial.

DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA

EJE ESTRATÉGICO 2: ACTUACIONES SOBRE EL PARQUE DE EDIFICIOS RESIDENCIALES Y REGENERACIÓN URBANA

Estrategia 2.1. Actuaciones sobre el parque residencial existente para el incremento de viviendas en alquiler

Acción 2.1.3. Impulsar acciones que permitan en zonas de escaso valor comercial la conversión de locales comerciales en viviendas. (Nueva Ordenanza).

Entidades Responsables: Área de Vivienda y Planificación Urbanística. Disciplina Urbanística. Ayuntamiento de Barakaldo.

Contexto de partida.

- La conversión de un local en vivienda en Barakaldo debe cumplir con los requisitos establecidos en el PGOU vigente de Barakaldo. Para la conversión de un local en vivienda en el municipio, se debe solicitar licencia de acondicionamiento de local para vivienda y el local debe cumplir con 3 requisitos: superficie entre 45 m² y 135 m², tener al menos 6 ml de fachada a vía pública, o a patio de manzana de 60 m² y contar con un conducto de salida de humos a cubierta y de shunt de ventilación.
- Tomando como referencia los datos facilitados por el Ayuntamiento, entre 2016 y 2024 en Barakaldo se ha concedido permiso **para la conversión de 188 locales a viviendas**.

Descripción de la acción.

- El Ayuntamiento de Barakaldo se propone la **creación de una nueva Ordenanza municipal con el objetivo de facilitar el cambio de uso de locales comerciales a viviendas**. La nueva ordenanza establecerá un marco regulador claro y accesible que facilite la conversión de estos espacios en viviendas residenciales.
- Impulsar campañas de divulgación sobre el alcance de la nueva Ordenanza, a las personas propietarias de locales vacíos en el municipio sobre esta nueva posibilidad. La campaña informativa proporcionará detalles sobre la ordenanza y los procedimientos necesarios para realizar el cambio de uso de sus propiedades.

Acción 2.1.4. Impulsar acciones para identificar y convertir edificios de usos no residenciales en fórmulas residenciales.

Entidades Responsables: Área de Vivienda y Planificación Urbanística. Ayuntamiento de Barakaldo.

Contexto de partida.

- Existen en Barakaldo edificios destinados al uso terciario, así como locales situados en entreplantas con el mismo fin, que actualmente se encuentran desocupados y sin ninguna actividad. Estos espacios han ido quedando en desuso debido a diversos factores, como los cambios en las dinámicas de consumo, la evolución de los sectores económicos o la falta de inversión en su rehabilitación, lo que ha generado un creciente interés por encontrar soluciones que permitan su reaprovechamiento o reconversión hacia nuevos usos más acordes con las necesidades actuales del municipio.

Descripción de la acción.

- Estudiar la **posibilidad de incluir en la revisión del actual PGOU instrumentos que posibiliten el cambio de uso de terciario a residencial**, o bien a través de una ordenanza municipal.

DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA

EJE ESTRATÉGICO 2: ACTUACIONES SOBRE EL PARQUE DE EDIFICIOS RESIDENCIALES Y REGENERACIÓN URBANA

Estrategia 2.1. Actuaciones sobre el parque residencial existente para el incremento de viviendas en alquiler

Acción 2.1.5. Identificar y controlar las acciones para la declaración de viviendas turísticas en el municipio.

Entidades Responsables: Departamento de Turismo, Comercio y Consumo Gobierno Vasco. Alcaldía y Turismo del Ayuntamiento de Barakaldo.

Contexto de partida.

- La vivienda turística (VT) es uno de los factores que condiciona la oferta de vivienda de alquiler de larga duración. La VT esquilda y ocupa suelo de uso residencial. La intrusión de actividades económicas de hospedaje y uso hotelero en los edificios residenciales en comunidad de propietarios y propietarias está generando, además de problemas de convivencia entre residentes y turistas, una disminución efectiva del uso de vivienda residencial, así como la retirada del mercado del alquiler habitual de las mismas.
- El Registro de Viviendas Turísticas (VT) de la consejería competente del Gobierno Vasco ha registrado un total de **88 viviendas en Barakaldo**, las cuales ofrecen un total de 312 plazas. En la CAE el Decreto 101/2018 de 3 de julio regula el alta de nueva actividad de viviendas y habitaciones particulares para uso turístico en el Registro de empresas y actividades turísticas de Euskadi.
- El 9 de abril de 2023 el Parlamento Vasco aprobó la Moción 9/2023 que solicitaba EUDEL a constituir un grupo de trabajo y estudio para elaborar unas bases comunes y orientaciones generales para la regulación general de las viviendas para uso turístico.
- En este sentido, el Área de Vivienda del Ayuntamiento de Barakaldo considera importante establecer acciones de seguimiento y vigilancia de la instalación de pisos turísticos en el municipio para prevenir su proliferación.

Descripción de la acción.

- Se proponen **acciones de seguimiento y vigilancia de la evolución del número de viviendas que se dan de alta como viviendas turísticas** para que, en su caso, se tomen las medidas oportunas para evitar su proliferación.
- **EUDEL** está realizando actualmente un estudio que servirá como guía a los ayuntamientos que quieran abordar la regulación específica sobre viviendas para uso turístico en sus municipios.
- En función de la evolución de los datos y licencias, y las conclusiones de EUDEL se valorará la idoneidad de diseñar una ordenanza o normativa que regule la instalación de pisos turísticos en el municipio o bien recogerlo en la revisión del PGOU.



DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA

EJE ESTRATÉGICO 2: ACTUACIONES SOBRE EL PARQUE DE EDIFICIOS RESIDENCIALES Y REGENERACIÓN URBANA

Estrategia 2.2. Impulsar acciones de rehabilitación del parque de viviendas existente

Acción 2.2.1. Promover acciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana. Mejorar la habitabilidad, la eficiencia energética y la accesibilidad del parque residencial existente.

Entidades Responsables: Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco (Planificación y Procesos Operativos). Eretza, S.A. Área de Vivienda y Planificación Urbanística. Ayuntamiento Barakaldo.

Contexto de partida.

- La antigüedad media del parque de viviendas de Barakaldo se cifra en 47 años en 2022, promedio menor al registrado en el conjunto de Bizkaia (49,5 años). El 26% de las viviendas de Barakaldo carecen de ascensor, proporción que ha seguido una tendencia claramente descendente.
- La mejora del parque de edificios residenciales favorece el mantenimiento de la oferta en el mercado de más vivienda para cubrir la demanda.
- El Gobierno Vasco ofrece ayudas para la rehabilitación de edificios residenciales, así como de viviendas particulares, con el objetivo de mejorar la eficiencia energética, la accesibilidad y las condiciones generales de los edificios y las viviendas particulares.
- La normativa que da soporte a estas ayudas es el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado y la ORDEN de 21 de julio de 2021, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre medidas financieras para actuaciones protegibles en materia de rehabilitación en viviendas y edificios, accesibilidad y eficiencia energética.

Descripción de la acción.

- El objetivo de la acción es **promover acciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana**. Se trata de mejorar la habitabilidad, eficiencia y la accesibilidad del parque residencial existente a través de la revisión y posible modificación de la Ordenanza a la rehabilitación vigente en el Ayuntamiento de Barakaldo y prestar especial atención a las construcciones más antiguas del municipio.
- El Ayuntamiento de Barakaldo, a través de la sociedad Eretza, S.A (declarada Sociedad Urbanística de Rehabilitación (SUR), por Gobierno Vasco) impulsará las acciones necesarias para la firma de un convenio marco de colaboración.
- La sociedad Eretza ejercerá las funciones de “ventanilla única” para la tramitación e impulso a los expedientes de rehabilitación al amparo del Decreto en vigor, para incrementar las inversiones en el municipio y aliviar la espera en la tramitación de los expedientes.
- Se pretende aumentar el número de edificios rehabilitados anualmente en concordancia con los objetivos del Pacto Social por la Vivienda 2024-2036.

DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA

EJE ESTRATÉGICO 2: ACTUACIONES SOBRE EL PARQUE DE EDIFICIOS RESIDENCIALES Y REGENERACIÓN URBANA

Estrategia 2.2. Impulsar acciones de rehabilitación del parque de viviendas existente

Acción 2.2.2. Rehabilitación de viviendas municipales destinadas a colectivos más desfavorecidos.

Entidades Responsables: Ayuntamiento de Barakaldo: Área de Vivienda, Planificación y Gestión Urbanística; Área de Hacienda y Patrimonio; Área de Cohesión Social; Departamento de Infraestructuras municipales.

Contexto de partida.

- El **Ayuntamiento es propietario de 136 viviendas** residenciales.
- El **Área Vivienda**, Planificación y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Barakaldo **gestiona 114 viviendas**.
- El **Área de Cohesión Social** y Gestión de la Diversidad **dispone de 76 viviendas**, a través de un contrato de alquiler social a personas vulnerables y/o en riesgo de exclusión social.
- El parque de viviendas del Ayuntamiento es antiguo y el deterioro de éstas es latente. El gasto anual de Área en el mantenimiento es de 90.000 ,00€.

Descripción de la acción.

- La acción tiene como objetivo **incrementar el presupuesto ordinario** para poder **adaptar y acondicionar el mayor número de viviendas** posibles de las viviendas gestionadas por el Área Vivienda, Planificación y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Barakaldo.
- El objetivo es que esas viviendas puedan servir como recurso habitacional a personas y familias vulnerables de Barakaldo.



DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA

EJE ESTRATÉGICO 2: ACTUACIONES SOBRE EL PARQUE DE EDIFICIOS RESIDENCIALES Y REGENERACIÓN URBANA

Estrategia 2.3. Nuevas áreas de rehabilitación

Acción 2.3.1. Promover acciones a través de la sociedad municipal Eretza, S.A. para identificar y promover ante el órgano competente la declaración de nuevas Áreas de Rehabilitación Integrada (ARI) o Áreas Degradadas (AD), o Preferentes en su caso, en conjuntos residenciales de mayor antigüedad del municipio

Entidades Responsables: Eretza, S.A. Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco.

Contexto de partida.

- En la revisión del PGOU se contemplan áreas de especial atención, Lutzana-Baltogar y Kadagua. Además, dentro de las zonas identificadas por parte de Gobierno Vasco como zona de regeneración está el entorno de Cruces-Llano.
- Por otra parte, Eretza, S.A. desde el año 2000 viene actuando como Sociedad Urbanística de Rehabilitación. Esta sociedad promovió e impulsó en el periodo 2000-2018 las actuaciones de rehabilitación y mejora de la eficiencia energética y accesibilidad de los conjuntos residenciales situados en la declarada ARI San-Luis (calles Etxatxu/Bizkaia/Landaburu) y en la zona centro (Portu/San Antonio/Ibarra).
- Paralelamente, Eretza encargó en el año 2002 la redacción de un estudio que permitía profundizar en las necesidades de rehabilitación de los barrios y edificios residenciales del municipio.
- El estudio concluyó que el 90% de los edificios carecían de ascensor y **se declararon 9 Áreas de Rehabilitación Preferente**. En consecuencia, el consejo de administración aprobó una ayuda universal específica a la accesibilidad de 10.000 € por comunidad y duplicar las ayudas a fondo perdido de particulares promotores a través de una Ordenanza propia en los edificios situados en zonas declaradas como ARP.

Descripción de la acción.

- Impulsar y promover la elaboración de un nuevo **ESTUDIO-PROGRAMA DE REHABILITACION** en el municipio para evaluar el alcance del elaborado en el año 2.000 en cuanto a sus objetivos, así como analizar y valorar posibles nuevas acciones en materia de rehabilitación ajustadas a la realidad del municipio.
- Impulsar actuaciones a través de la sociedad municipal Eretza, S.A. para **identificar nuevas áreas de rehabilitación preferente y promover ante el órgano competente la declaración de nuevas Áreas de Rehabilitación Integrada ARI o Áreas Degradadas (AD)** en conjuntos residenciales de mayor antigüedad del municipio al objeto de mejorar la habitabilidad, la accesibilidad y la eficiencia energética de las viviendas.
- Convenio con el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco para un nuevo marco legal de colaboración a través de un convenio para actuar como “ventanilla única” en el municipio.

DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA

EJE ESTRATÉGICO 2: ACTUACIONES SOBRE EL PARQUE DE EDIFICIOS RESIDENCIALES Y REGENERACIÓN URBANA

Estrategia 2.3. Nuevas áreas de rehabilitación

Acción 2.3.2. Medidas fiscales para estimular la rehabilitación del parque residencial existente: ICIO, IBI.

Entidades Responsables: Área de Economía, Hacienda, Patrimonio. Ayuntamiento de Barakaldo.

Contexto de partida.

- La Ordenanza Fiscal vigente en lo que respecta al IBI no contempla bonificación alguna en los IBIs de aquellos bienes inmuebles que hayan sido promotores de obras de rehabilitación por periodo alguno. Por su parte, en lo que respecta al alquiler tan sólo posibilita la bonificación de las viviendas, bien dentro del programa Bizigune o ASAP, o bien de aquellas viviendas de los programas de alquiler social gestionadas por Eretza, S.A.
- La Ordenanza fiscal del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) contempla:

“El tipo de gravamen general queda fijado en el 5%. No obstante, cuando se trate de obras menores que no precisen de dirección técnica, realizadas por particulares en viviendas y locales cuyo importe sea inferior a 18.030,00 €, el tipo de gravamen aplicable será del 3,5%.

Bonificaciones: 90% eliminación de barreras arquitectónicas. 90% rehabilitación integral. 60 % las realizadas por CP. -50% cesión en el marco del «Programa Vivienda Vacía» o de otros programas forales o municipales.”

Descripción de la acción.

- Se valorará la posibilidad de modificación de la **ordenanza fiscal vigente del IBI** para que las viviendas que se rehabiliten o acondicionen, bien sea para personas con movilidad reducida, bien mejorando su habitabilidad o eficiencia energética, tengan una bonificación en el IBI mientras dure el contrato de alquiler protegido independientemente del programa al que pertenezca.
- Se valorará la posibilidad modificación de la **ordenanza fiscal del ICIO** para que las obras en viviendas que se rehabiliten o acondicionen mejorando su habitabilidad o su eficiencia energético y la pongan en el mercado de alquiler protegido en el marco de la LAU tengan una bonificación en la cuota del ICIO independientemente del valor de la inversión.

DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA

EJE ESTRATÉGICO 3: SISTEMA DE PRESTACIONES Y AYUDAS AL ALQUILER

- El **Eje 3** busca **mejorar el acceso al sistema de prestaciones y ayudas al alquiler**. Por un lado, se incrementarán los esfuerzos en divulgación de las ayudas existentes y por otro en ofrecer ayudas a la emancipación juvenil, además de otros colectivos vulnerables.
- El **Eje 3** del Plan de Acciones de Vivienda de Barakaldo se concreta en 2 líneas estratégicas de actuación y 6 acciones.

ESTRATEGIA DEL PLAN DE ACCIÓN

EJE 3. SISTEMA DE PRESTACIONES Y AYUDAS AL ALQUILER.

Estrategia 3.1. Promoción de la emancipación juvenil de Barakaldo.

Acción 3.1.1.	Divulgación del programa Gaztelagun: campañas informativas y asesoramiento personalizado.
Acción 3.1.2.	Impulso de las ayudas a la emancipación del Ayuntamiento de Barakaldo (revisión y refuerzo del programa). Divulgación del programa: campañas informativas y asesoramiento personalizado.
Acción 3.1.3.	Divulgación de las ayudas del Programa Emantzipa del Gobierno Vasco: campañas informativas y asesoramiento personalizado.

Estrategia 3.2. Ayudas al pago del alquiler para otros colectivos vulnerables.

Acción 3.2.1.	Seguimiento y coordinación de las ayudas del Gobierno Vasco: Derecho Subjetivo a la Vivienda y PCV-PEV.
Acción 3.2.2.	Ayudas de Emergencia Social (AES) y Ayudas Municipales (AM).
Acción 3.2.3.	Alternativas habitacionales para personas en riesgo de exclusión.

DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA

EJE ESTRATÉGICO 3: SISTEMA DE PRESTACIONES Y AYUDAS AL ALQUILER

Estrategia 3.1. Ayudas a la emancipación juvenil

Acción 3.1.1. Divulgación del programa Gaztelagun: campañas informativas y asesoramiento personalizado.

Entidades Responsables: Eretza, S.A. Ayuntamiento de Barakaldo y Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. Gobierno Vasco.

Contexto de partida.

- El programa Gaztelagun del Gobierno Vasco ofrece ayudas económicas a personas jóvenes de hasta 36 años para apoyar el pago del alquiler de su vivienda habitual con el fin de ayudar a los procesos de emancipación. La prestación puede alcanzar los 300 euros mensuales y la renta mensual de la vivienda no puede superar los 750 euros.
- Las personas solicitantes deben acreditar ingresos brutos anuales limitados según composición familiar. El programa permite el coarriendo y valora individualmente a cada solicitante/titular del contrato si no está casado ni es pareja de hecho.
- El programa nació como un programa temporal limitado al año 2022, pero viendo el impacto del programa y la dificultad de la juventud en el acceso a la vivienda, el programa fue prorrogado. Actualmente, se ha incorporado a la estructura presupuestaria del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco y no existe horizonte temporal para su fin.
- En Barakaldo, el programa Gaztelagun mantiene activos a cierre de 2023 317 expedientes con resoluciones favorables que contribuyen al pago del alquiler de su vivienda habitual, con una inversión referida a esa anualidad de 2023 de 1.157.358 €.

Descripción de la acción.

- Esta acción se concreta en la **divulgación de estas ayudas a la población de hasta 36 años del programa Gaztelagun** en Barakaldo. Se plantea redirigir a la población beneficiaria de los recursos municipales según franja de edad para racionalizar el gasto municipal.
- Se plantea **designar la figura de un/a técnico/a especializado/a en información** en materia de acceso a la vivienda en todas sus modalidades, con especial atención en el alquiler según perfil de demandante.
- Se analizarán los **programas de alquiler específicos de la población joven y se valorará la posibilidad de modificar la Ordenanza reguladora** vigente de ayudas a la emancipación de la juventud barakaldesa para, en su caso, pueda complementar las prestaciones y ampliar los colectivos que precisan algún tipo de protección.



DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA

EJE ESTRATÉGICO 3: SISTEMA DE PRESTACIONES Y AYUDAS AL ALQUILER

Estrategia 3.1. Ayudas a la emancipación juvenil

Acción 3.1.2. Impulso de las ayudas a la emancipación del Ayuntamiento de Barakaldo (revisión y refuerzo del programa). Divulgación del programa: campañas informativas y asesoramiento personalizado.

Entidades Responsables: Área de Vivienda y Planificación Urbanística. Ayuntamiento de Barakaldo. Eretza, S.A.

Contexto de partida.

- **El Ayuntamiento de Barakaldo otorga subvenciones destinadas a fomentar la emancipación de las y los jóvenes del municipio.** (*Ordenanza reguladora de subvenciones para la promoción de la emancipación de la juventud barakaldesa, BOB nº 15 de 22 enero 2018*).
- Las subvenciones inicialmente se dirigían a personas de hasta 35 años, pero en 2021 se amplió el límite de edad hasta los 38 años. La ayuda fija unos ingresos mínimos de 9.000 euros brutos anuales y máximos de 30.000 euros brutos anuales para unidades convivenciales de un solo miembro y de 40.000 euros para unidades de dos o más miembros.
- En la convocatoria del año 2023 se han resuelto favorablemente ayudas a **64 unidades de convivencia beneficiaria** con un gasto total en la referida convocatoria de 200.059,27 € ayudando al pago de la renta con una **ayuda directa 296 € mensuales** de promedio por beneficiario, lo que supone casi la mitad de la renta media de los contratos de alquiler registrados en 2023 en Barakaldo: **665,05€/mes** en concepto exclusivo de vivienda.

Descripción de la acción.

- En los próximos años, el Área de Vivienda y Eretza, S.A. continuarán **divulgando las ayudas a la emancipación juvenil**. Se promoverán acciones para revisar los parámetros y la población beneficiaria, además de la adecuación a la situación del próximo trienio. Se estima conveniente la revisión de las actuales Bases Reguladoras de las ayudas para garantizar su objetivo.
- Se propone **redirigir a la población beneficiaria de la última convocatoria que cumplan los requisitos de otros programas de otras administraciones** para así ayudar al equilibrio presupuestario del Área implicada.
- El objetivo es evitar duplicidades y asegurar que estos recursos se destinen a apoyar a aquellos colectivos vulnerables más allá del requisito de edad.

AYUDAS A LA EMANCIPACIÓN

DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA

EJE ESTRATÉGICO 3: SISTEMA DE PRESTACIONES Y AYUDAS AL ALQUILER

Estrategia 3.1. Ayudas a la emancipación juvenil

Acción 3.1.3. Divulgación de las ayudas del Programa Emantzipa del Gobierno Vasco: campañas informativas u asesoramiento personalizado.

Entidades Responsables: Área de Juventud. Ayuntamiento de Barakaldo. Dirección de Juventud del Gobierno Vasco.

Contexto de partida.

- En 2024, la Dirección de Juventud del Gobierno Vasco ha aprobado una **nueva ayuda económica destinada a jóvenes de 25 a 29 años que residen en Euskadi: “Emantzipa”** y, que están en proceso de emancipación. Se trata del *Decreto 15/2023, del 2 de mayo*.
- Se concede una **ayuda económica directa de 300 euros mensuales durante dos años** a jóvenes empadronados/as en Euskadi que hayan comenzado o vayan a iniciar su proceso de emancipación y cuyo ingreso anual no exceda un límite específico. Las ayudas podrán destinarse tanto al alquiler como al pago de la hipoteca que cumplan con los requisitos establecidos.
- El programa tiene una **duración limitada en el tiempo de hasta 24 meses**.



Descripción de la acción.

- El objetivo de esta medida es la **divulgación del programa Emantzipa** del Gobierno Vasco en Barakaldo.
- Realizar una campaña informativa dirigida a la población joven de 25 a 29 años residente en Barakaldo.



DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA

EJE ESTRATÉGICO 3: SISTEMA DE PRESTACIONES Y AYUDAS AL ALQUILER

Estrategia 3.2. Ayudas al pago del alquiler para otros colectivos vulnerables

Acción 3.2.1. Seguimiento y coordinación de las ayudas del Gobierno Vasco: Derecho Subjetivo a la Vivienda y PCV-PEV.

Entidades Responsables: Área Acción Social. Ayuntamiento de Barakaldo. Eretza, S.A.

Contexto de partida.

- La Ley de la vivienda vasca, Ley 3/2015 de 18 de junio, supuso un importante hito en la profundización de los derechos sociales, con el reconocimiento del derecho subjetivo a la ocupación legal y estable de una vivienda. Este derecho se configura en favor de quienes, no disponiendo de una vivienda digna y adecuada, carecen de los recursos económicos precisos para conseguir una. Contempla, asimismo, **la posibilidad de una prestación económica subsidiaria** de carácter público que permita la satisfacción de este derecho a través del arrendamiento fuera del mercado protegido.
- Para poder ser beneficiario de la Prestación Económica de Vivienda (PEV) hay que realizar una solicitud expresa y cumplir los requisitos exigidos.
- **Las prestaciones económicas por derecho subjetivo, PEV**, están llamadas a sustituir a las PCV (que están vinculadas al reconocimiento de la RGI). Los Departamentos de Vivienda y de Asuntos Sociales del Gobierno Vasco han establecido un calendario de transición y plazo de 12 meses para a medida que se extingan las PCV se le dé al interesado la opción de solicitar la PEV.

Descripción de la acción.

- Esta acción busca **designar la figura de un/a técnico/a especializado/a en información** en materia de acceso a la vivienda en todas sus modalidades y prestaciones, con especial atención en el alquiler según perfil de demandante.
- Se propone **elaborar un itinerario de información de las prestaciones al alquiler** disponibles fácil y comprensible según situación personal de la demanda de vivienda.



DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA

EJE ESTRATÉGICO 3: SISTEMA DE PRESTACIONES Y AYUDAS AL ALQUILER

Estrategia 3.2. Ayudas al pago del alquiler para otros colectivos vulnerables.

Acción 3.2.2. Ayudas de Emergencia Social (AES) y Ayudas Municipales (AM).

Entidades Responsables: Área de Vivienda y Planificación Urbanística. Área de Cohesión. Área de Acción Social. Ayuntamiento de Barakaldo. Eretza, S.A.

Contexto de partida.

- Durante el año 2023, se han otorgado un total de 336 ayudas para el pago del alquiler, por un valor de 767.625 €. De estas ayudas, 232 han sido proporcionadas a través de las Ayudas de Emergencia Social (AES), mientras que las 104 restantes corresponden a las Ayudas Económicas Municipales (AEM).
- Asimismo, se han concedido ayudas para cubrir otros gastos relacionados con la vivienda, como el subarriendo y los gastos de mantenimiento. En particular, destacan las ayudas dirigidas a cubrir los gastos energéticos, sumando un total de 2.142 ayudas por un importe global de 344.623 €, de las cuales el 70% provienen de fondos municipales.

Descripción de la acción.

- **Se establecerá un canal de comunicación permanente** con el Área de Acción Social y de Cohesión Social para dar a conocer la posibilidad de ser beneficiario o beneficiaria de estas ayudas con el fin de destinarlas a los gastos de vivienda.
- **Designar la figura de un/a técnico/a especializado/a en información** en materia de acceso a la vivienda en todas sus modalidades y prestaciones, con especial atención en el alquiler según perfil de la demandante.
- **Estudiar y reconducir en su caso las prestaciones municipales existentes** a la PEV para minimizar el gasto municipal y contribuir a la sostenibilidad presupuestaria municipal.

	Ayudas de emergencia social (AES)		Ayudas económicas municipales (AEM)		Total	
	Número	Importe (€)	Número	Importe	Número	Importe
Alquiler	232	532.695	104	234.930	336	767.625
Subarriendo / coarriendo / pupillage	112	141.831	59	72.774	171	214.605
Gastos extraordinarios nueva vivienda alquiler	18	20.175	3	2.870	21	23.045
Mantenimiento inquilino	180	66.505	45	15.592	225	82.097
Energía	651	265.882	1.491	78.741	2.142	344.623
Otros relacionados con la vivienda	960	766.030	302	280.207	1.262	1.046.236
Necesidades primarias	874	420.941	394	179.281	1.268	600.222
Endeudamiento	68	29.369	9	4.763	77	34.132
TOTAL	3.095	2.243.427	2.407	869.158	5.502	3.112.585

DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA

EJE ESTRATÉGICO 3: SISTEMA DE PRESTACIONES Y AYUDAS AL ALQUILER

Estrategia 3.2. Ayudas al pago del alquiler para otros colectivos vulnerables

Acción 3.2.3. Alternativas habitacionales para personas en riesgo de exclusión.

Entidades Responsables: Área de Cohesión Social. Área de Acción Social. Área de Vivienda, Planificación y Gestión Urbanística. Ayuntamiento de Barakaldo.

Contexto de partida.

- Las alternativas habitacionales para personas en riesgo de exclusión son medidas que buscan garantizar el acceso a una vivienda digna a aquellas personas o familias que se encuentran en situaciones vulnerables, ya sea por razones económicas, sociales o de salud.
- Barakaldo cuenta con Goiztiri, un un servicio de competencia municipal que recoge la Cartera de Prestaciones y Servicios del Sistema Vasco de Servicios Sociales, según la ficha 1.8. del Anexo I del Decreto 185/2015.
- Es un dispositivo, de baja intensidad de apoyo, que ofrece, durante los 365 días del año, a personas en situación de exclusión, en particular a personas transeúntes y a personas sin hogar, un recurso en el que pasar la noche de carácter inmediato, con prestaciones básicas de intervención socioeducativa y psicosocial, pernocta, manutención e higiene personal.
- Consta de 28 plazas, 22 plazas de hombres y 6 de mujeres.
- En época invernal se refuerza el servicio con mayor número de plazas para hombres y con un centro de acogida específico para mujeres.



Descripción de la acción.

- Se prevé incrementar el número de viviendas destinadas a la gestión por el área de cohesión social y gestión de la diversidad, así como trabajar en convenios con entidades del Tercer Sector Social con el fin de conseguir y disponer de recursos habitacionales para las personas en riesgo de exclusión.

DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA

EJE ESTRATÉGICO 4: SISTEMAS DE GOBERNANZA Y COORDINACIÓN INSTITUCIONAL

- El **Eje 4** del Plan de Acciones de Vivienda de Barakaldo pone el foco en generar un sistema de gobernanza y coordinación institucional.
- El **Eje 4** se concreta en 1 línea estratégica de actuación y 3 acciones.

ESTRATEGIA DEL PLAN DE ACCIÓN

EJE 4. SISTEMAS DE GOBERNANZA Y COORDINACIÓN INSTITUCIONAL.

Estrategia 4.1. Sistema de coordinación y participación en las políticas de vivienda en el municipio.

Acción 4.1.1.	Impulsar acciones para posibilitar la firma de un convenio de Eretza, S.A. con Alokabide para la captación y puesta en el mercado de alquiler regulado y asequible de viviendas libres de particulares e incorporación de las viviendas al programa Bizigune.
Acción 4.1.2.	Impulsar acciones para posibilitar la firma de un convenio de Eretza, S.A. con el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco para agilizar y tramitar a través de Eretza, S.A. como EECC y SUR como <i>ventanilla única</i> los expedientes de rehabilitación del municipio.
Acción 4.1.3.	Socialización del Plan y Participación ciudadana.

DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA

EJE ESTRATÉGICO 4: SISTEMAS DE GOBERNANZA Y COORDINACIÓN INSTITUCIONAL

Estrategia 4.1. Sistema de coordinación y participación en las políticas de vivienda

Acción 4.1.1. Impulsar acciones para posibilitar la firma de un convenio Eretza, S.A. con Alokabide para la captación y puesta en el mercado de alquiler regulado y asequible de viviendas libres de particulares e incorporación de estas al programa Bizigune

Entidades Responsables: Área de Vivienda y Planificación Urbanística. Ayuntamiento de Barakaldo. Eretza, S.A. Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco. Alokabide.

Contexto de partida.

- **El Pacto Social por la Vivienda, 2022-2036**, es un compromiso compartido por 90 agentes para acelerar la conformación efectiva del derecho a la vivienda. El pacto se concibe como un instrumento de concertación y colaboración.
- La Sociedad de Gestión Urbanística **Eretza, S.A.** es una sociedad pública unipersonal del Ayuntamiento de Barakaldo, constituida el 19 de febrero de 1997, con el objeto de promover la rehabilitación urbana, la vivienda protegida, la urbanización y el suelo. Desde entonces, actúa como agente del Ayuntamiento en la gestión y promoción de vivienda protegida.
- **Eretza, S.A. es uno de los 90 agentes que han firmado el Pacto Social por la Vivienda en Euskadi**, así como de la hoja de ruta y las nuevas acciones contempladas dentro del pacto firmado para el período 2022-2036.
- Los objetivos del Plan de Vivienda de Barakaldo deberán alinearse con los Objetivos y metas cuantitativas del Pacto Social por la vivienda.

Descripción de la acción.

- Se plantea como objetivo **fortalecer la colaboración y coordinación entre el Ayuntamiento de Barakaldo/Eretza, S.A. y el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana** del Gobierno Vasco.
- Promover las acciones que posibiliten la firma de un **convenio entre Eretza, S.A. y Alokabide** para el impulso de los programas Bizigune y ASAP para impulsar el acceso a una vivienda asequible a la población de Barakaldo.



DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA

EJE ESTRATÉGICO 4: SISTEMAS DE GOBERNANZA Y COORDINACIÓN INSTITUCIONAL

Estrategia 4.1. Sistema de coordinación y participación en las políticas de vivienda

Acción 4.1.2. Impulsar acciones para posibilitar la firma de un convenio Eretza, S.A. con el Departamento de Vivienda y Planificación Territorial del Gobierno Vasco para agilizar y tramitar a través de Eretza, S.A. como EECC y SUR como ventanilla única los expedientes de rehabilitación del municipio.

Entidades Responsables: Área de Vivienda y Planificación Urbanística. Ayuntamiento de Barakaldo. Eretza, S.A. Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. Gobierno Vasco.

Contexto de partida.

- La Sociedad de Gestión Urbanística **Eretza, S.A.** es una sociedad pública del Ayuntamiento de Barakaldo, constituida el 19 de febrero de 1997, con el **objeto de promover la rehabilitación urbana**, la vivienda protegida, la urbanización y el suelo. Desde entonces, actúa como agente del Ayuntamiento en la gestión y promoción de vivienda protegida.
- **El Pacto Social por la Vivienda, 2022-2036**, es un compromiso compartido por 90 agentes para acelerar la conformación efectiva del derecho a la vivienda. El pacto se concibe como un instrumento de concertación y colaboración.
- Uno de los objetivos de este, es pasar del actual índice anual de rehabilitación del 1,5% del total de edificios al 3% anual. Se trata de una meta cuantitativa ambiciosa, pero que responde a una necesidad real. En términos de esfuerzo para los agentes implicados en la rehabilitación de vivienda, este escenario implica duplicar nuestra capacidad de actuación y mantenerla en el tiempo, dotando de forma estructural a lo largo de los próximos 15 años los recursos económicos necesarios, especialmente una vez desaparezcan los recursos extraordinarios habilitados excepcionalmente en el marco de la iniciativa Next Generation UE.

Descripción de la acción.

- Fortalecer la colaboración y coordinación entre el Ayuntamiento de Barakaldo/Eretza, S.A. con el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco.
- Impulsar las acciones necesarias desde la sociedad municipal y el Área de Vivienda municipal para el **fomento de la rehabilitación en el municipio a través de la firma de un Convenio que posibilite que Eretza, S.A. actúe como “ventanilla única”** los expedientes de rehabilitación del municipio al amparo de la *Orden 21 de julio de 2021*, con los objetivos y metas cuantitativas establecidas en el Pacto Social por la Vivienda en la CAPV.

DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA

EJE ESTRATÉGICO 4: SISTEMAS DE GOBERNANZA Y COORDINACIÓN INSTITUCIONAL

Estrategia 4.1. Sistema de coordinación y participación en las políticas de vivienda

Acción 4.1.3. Socialización del Plan de acciones de Barakaldo y participación ciudadana.

Entidades Responsables: Área de Vivienda y Planificación Urbanística. Ayuntamiento de Barakaldo.

Contexto de partida.

El **Pacto Social por la Vivienda, 2022-2036** recoge como elemento de gobernanza 2 los procesos de participación ciudadana:

“La política vasca de vivienda se diseña para las personas y también es importante que se diseñe con las personas. En este sentido, el Gobierno Vasco dispone de una larga trayectoria en materia de participación en políticas de vivienda que se ha desarrollado a través de múltiples procesos participativos apoyados en Etxebizitza, la plataforma de participación puesta en marcha por el Observatorio Vasco de la Vivienda.

*“Esta apuesta por la **participación ciudadana** deberá mantenerse y reforzarse a lo largo de la implementación del Pacto, incluyendo canales y dinámicas de escucha activa y participación, cuyos resultados se trasladarán como input de trabajo al Foro”.*

Descripción de la acción.

- En coherencia con el principio de transparencia, el Plan de Acciones de Vivienda de Barakaldo se plantea la **difusión del Plan de Vivienda entre la ciudadanía**.
- Asimismo, se prevé incorporar al Programa de Participación Ciudadana de la revisión del PGOU, acciones específicas en materia de vivienda.



4

CALENDARIO DEL PLAN DE ACCIONES.

CALENDARIO DEL PLAN DE ACCIONES

ESTRATEGIA DEL PLAN DE ACCIÓN	2025	2026	2027
EJE . FOMENTO DEL PARQUE RESIDENCIAL EN ALQUILER ASEQUIBLE.			
Estrategia 1.1. Incremento del parque de vivienda residencial de protección pública, especialmente el de alquiler.			
• Acción 1.1.1. Impulso a la promoción de vivienda protegida de nueva construcción, especialmente en alquiler.			
• Acción 1.1.2. Impulso a la promoción de alojamientos dotacionales.			
• Acción 1.1.3. Promover acciones que posibiliten la construcción de viviendas en régimen de alquiler asequible (al amparo de la ORDEN de 14 de octubre de 2022 del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre el alquiler asequible).			
• Acción 1.1.4. Identificación de solares disponibles para la edificación de vivienda protegida e impulso a la promoción de solares residenciales vacantes.			
• Acción.1.1.5. Promover la revisión y modificación en su caso, de las Ordenanzas fiscales municipales (ICIO), para a través de las bonificaciones contempladas en las Norma Foral (<i>Norma Foral 10/1989, de 30 de junio, del ICIO</i>) se consiga una bonificación de hasta el 50% a favor de las construcciones, instalaciones y obras referentes a las VPP, y de hasta el 95% en caso de tener la calificación de viviendas sociales.			
Estrategia 1.2. Actuaciones y programas de movilización de la vivienda vacía o intermediación en el mercado de alquiler.			
• Acción 1.2.1. Fomento de los programas Bizigune y ASAP en colaboración con la sociedad pública Alokabide e impulso a la captación de nuevas viviendas a través de la firma de un convenio con Eretza, S.A.			
• Acción 1.2.2. Profundizar en el conocimiento de la vivienda vacía en el municipio.			
• Acción 1.2.3. Promover la revisión y modificación de las Ordenanzas fiscales municipales (ICIO, IBI) para el fomento de la movilización de vivienda vacía (recargos y bonificaciones).			
• Acción 1.2.4. Difusión de las medidas financieras existentes para rehabilitación de viviendas sin uso para su incorporación al mercado de alquiler (difusión de las ayudas del Gobierno Vasco y Alokabide, asesoramiento especializado, ayudas municipales complementarias).			

CALENDARIO DEL PLAN DE ACCIONES

ESTRATEGIA DEL PLAN DE ACCIÓN	2025	2026	2027
EJE 2. ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA DEL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE (LEY 8/2013 DE 26 DE JUNIO).			
Estrategia 2.1. Actuaciones sobre el parque residencial existente para el incremento del número de unidades residenciales.			
<ul style="list-style-type: none"> Acción 2.1.1. Impulsar acciones a través de la revisión del PGOU que posibilite la segregación de caseríos y viviendas de más de 90 m². 			
<ul style="list-style-type: none"> Acción 2.1.2. Impulsar acciones que permitan identificar actividades no residenciales en viviendas y facilitar el retorno al uso residencial. 			
<ul style="list-style-type: none"> Acción 2.1.3. Impulsar acciones que permitan en zonas de escaso valor comercial la conversión de locales comerciales en viviendas, para regular el cambio de uso. Nueva Ordenanza. 			
<ul style="list-style-type: none"> Acción 2.1.4. Impulsar acciones para identificar y convertir edificios de usos no residenciales en fórmulas residenciales. 			
<ul style="list-style-type: none"> Acción 2.1.5. Identificar y controlar las acciones para la declaración de nuevas viviendas turísticas en el municipio. 			
Estrategia 2.2. Impulsar acciones de rehabilitación del parque de viviendas existente.			
<ul style="list-style-type: none"> Acción 2.2.1. Promover acciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana. Mejorar la habitabilidad, la eficiencia energética y la accesibilidad del parque residencial existente. Revisión y posible modificación de la Ordenanza a la Rehabilitación vigente del Ayuntamiento de Barakaldo y prestar especial atención a las construcciones más antiguas del municipio. 			
<ul style="list-style-type: none"> Acción 2.2.2. Rehabilitación de las viviendas municipales destinadas a colectivos más desfavorecidos. 			
Estrategia 2.3. Declaración de nuevas Áreas de Rehabilitación (Integrada, Degradadas y/o Preferentes).			
<ul style="list-style-type: none"> Acción 2.3.1. Impulsar acciones a través de la sociedad municipal Eretza, S.A. para identificar y promover ante el órgano competente la declaración de nuevas Áreas de Rehabilitación Integrada, ARIs o Áreas Degradadas (AD), o Preferentes en su caso, en conjuntos residenciales de mayor antigüedad del municipio al objeto de mejorar la habitabilidad, la accesibilidad y la eficiencia energética de las viviendas. 			
<ul style="list-style-type: none"> Acción 2.3.2. Impulsar medidas fiscales para estimular la rehabilitación del parque residencial existente: ICIO, IBI. 			

CALENDARIO DEL PLAN DE ACCIONES

ESTRATEGIA DEL PLAN DE ACCIÓN	2025	2026	2027
EJE 3. SISTEMA DE PRESTACIONES Y AYUDAS AL ALQUILER.			
Estrategia 3.1. Promoción de la emancipación juvenil de Barakaldo.			
• Acción 3.1.1. Divulgación del programa Gaztelagun: campañas informativas y asesoramiento personalizado.			
• Acción 3.1.2. Impulso de las ayudas a la emancipación del Ayuntamiento de Barakaldo (revisión y refuerzo del programa). Divulgación del programa: campañas informativas y asesoramiento personalizado.			
• Acción 3.1.3. Divulgación de las ayudas del Programa Emantzipa del Gobierno Vasco: campañas informativas y asesoramiento personalizado.			
Estrategia 3.2. Ayudas al pago del alquiler para otros colectivos vulnerables.			
• Acción 3.2.1. Seguimiento y coordinación de las ayudas del Gobierno Vasco: Derecho Subjetivo a la Vivienda y PCV-PEV.			
• Acción 3.2.2. Ayudas de Emergencia Social (AES) y Ayudas Municipales (AM).			
• Acción 3.2.3. Alternativas habitacionales para personas en riesgo de exclusión.			
EJE 4. SISTEMAS DE GOBERNANZA Y COORDINACIÓN INSTITUCIONAL.			
Estrategia 4.1. Sistema de coordinación y participación en las políticas de vivienda en el municipio.			
• Acción 4.1.1. Impulsar acciones para posibilitar la firma de un convenio Eretza, S.A. con Alokabide para la captación y puesta en el mercado de alquiler regulado y asequible de viviendas libres de particulares e incorporación de las viviendas al programa Gaztelagun.			
• Acción 4.1.2. Impulsar acciones para posibilitar la firma de un convenio Eretza, S.A. con el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco para agilizar y tramitar a través de Eretza, S.A. como EECC y SUR como <i>ventanilla única</i> los expedientes de rehabilitación del municipio al amparo de la Orden 21 de julio de 2021, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre medidas financieras para actuaciones protegibles en materia de rehabilitación en viviendas y edificios, accesibilidad y eficiencia energética.			
• Acción 4.1.3. Socialización del Plan y Participación ciudadana. En el Programa de Participación Ciudadana de la revisión del PGOU se incluirán acciones específicas en materia de vivienda.			



5

SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN DE ACCIONES.

SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN

La evaluación y seguimiento del Plan de Acciones de Vivienda del municipio es determinante para asegurar la eficacia y eficiencia de la intervención pública en este ámbito. La evaluación y seguimiento permite lograr los siguientes objetivos:

- **Cumplimiento de los objetivos:** permite verificar si se están alcanzando los objetivos de establecidos en materia de vivienda a nivel municipal.
- **Identificación de desviaciones:** el seguimiento y la evaluación permiten identificar posibles desviaciones respecto a los objetivos iniciales. Si hay diferencias entre lo planificado y lo ejecutado, es fundamental detectarlas a tiempo para corregirlas y asegurar que los objetivos del plan se cumplan.
- **Optimización de recursos:** La evaluación ayuda a asegurar que los recursos se están utilizando de manera eficiente.
- **Transparencia:** se podrá ofrecer información a la ciudadanía sobre las actuaciones realizadas.
- **Mejora continua:** Las evaluaciones proporcionan información valiosa que puede usarse para mejorar futuros planes de vivienda. Aprender de las experiencias pasadas y de los resultados de las evaluaciones, permite ajustar las estrategias y políticas para hacerlas más efectivas en el futuro.
- **Adaptación a nuevas necesidades:** La evaluación continua permite incorporar los planes de vivienda nuevas necesidades. Las condiciones sociales, económicas y demográficas pueden variar, y la posibilidad de adaptación del Plan permite alinearse con las nuevas realidades que pudieran surgir.

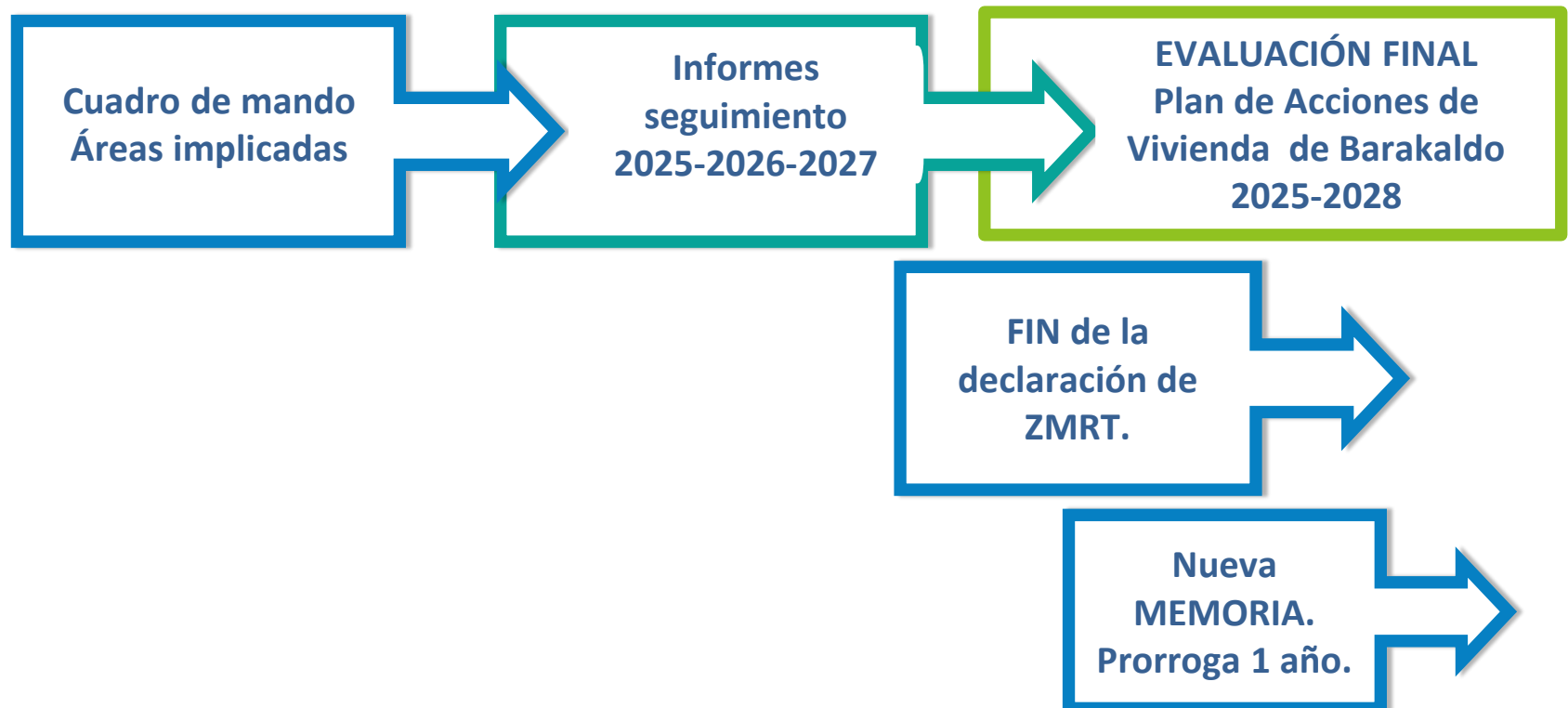
- El Plan propone la elaboración de **informes de seguimiento anuales correspondientes a los años 2025, 2026 y 2027**. Se realizará además, a la finalización un informe de **Evaluación Final**.
- Estos informes tienen como **objetivo conocer el grado de ejecución de todas las acciones propuestas por el Plan**, así como detectar las dificultades y posibles desviaciones en su implementación para poder adoptar las medidas correctivas oportunas. **El seguimiento anual persigue los siguientes objetivos:**
 - Medir el estado de realización del conjunto de acciones.
 - Verificar el grado de ejecución financiera, observando posibles desviaciones respecto al presupuesto inicialmente contemplado.
 - Comprobar el cumplimiento de los objetivos planteados y de los **valores-meta** establecidos.
- Los **criterios de valoración** utilizados de manera homogénea para el seguimiento anual serán los siguientes:
 - **Realización:** análisis de la realización de las acciones programadas.
 - **Eficiencia:** análisis de la ejecución presupuestaria.
 - **Eficacia:** relación entre los objetivos perseguidos y los resultados alcanzados respecto a los **valores-meta** a nivel de las acciones llevadas a cabo.

SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN DE ACCIONES

Seguimientos anuales.	Informe de Seguimiento 2025.
	Informe de Seguimiento 2026.
	Informe de Seguimiento 2027.
Evaluación final.	Evaluación final del Plan de Acciones.

SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN

- El **Plan de Acciones de Vivienda de Barakaldo** establece un **cuadro de mando** que recoge los objetivos a cumplir a través de la implementación de los ejes, las estrategias y las acciones.
- El **cuadro de mando** es una **herramienta de gestión estratégica** que proporciona una visión completa y equilibrada del plan. Se utiliza para medir y monitorizar el progreso hacia los objetivos estratégicos, alineando con la visión y estrategia del Plan.
- **Seguimiento y evaluación de los indicadores** asociados a la declaración de Zona Mercado Residencial Tensionada para en su caso, poder establecer medidas correctoras o acciones ni incluidas en el propio Plan de Acciones.
- Este seguimiento y evaluación se incluirá en la elaboración de los informes anuales 2025/2026/2027.



SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN DE ACCIONES DE BARAKALDO

CUADRO DE MANDO

ESTRATEGIA DEL PLAN DE ACCIÓN	Responsable	Indicador	Objetivo
EJE . FOMENTO DEL PARQUE RESIDENCIAL EN ALQUILER ASEQUIBLE.			
Estrategia 1.1. Incremento del parque de vivienda residencial de protección pública, especialmente el de alquiler.			
<ul style="list-style-type: none"> Acción 1.1.1. Impulso a la promoción de vivienda protegida de nueva construcción, especialmente en alquiler. 	<ul style="list-style-type: none"> Promotores públicos y privados. Cooperativas de viviendas. Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco. 	<ul style="list-style-type: none"> Incremento nº de viviendas de protección pública de alquiler. 	<ul style="list-style-type: none"> 182 viviendas protegidas de alquiler.
<ul style="list-style-type: none"> Acción 1.1.2. Impulso a la promoción de alojamientos dotacionales. 	<ul style="list-style-type: none"> Promotores públicos. Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco. 	<ul style="list-style-type: none"> Formalización CONVENIO colaboración. 	<ul style="list-style-type: none"> Acción realizada. (Si/No)
<ul style="list-style-type: none"> Acción 1.1.3. Promover acciones que posibiliten la construcción de viviendas en régimen de alquiler asequible (al amparo de la ORDEN de 14 de octubre de 2022 del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre el alquiler asequible). 	<ul style="list-style-type: none"> Área de Vivienda y Planificación Urbanística. Eretza, S.A. 	<ul style="list-style-type: none"> Nº de viviendas del programa de alquiler asequible. 	<ul style="list-style-type: none"> 26 viviendas,
<ul style="list-style-type: none"> Acción 1.1.4. Identificación de solares disponibles para la edificación de vivienda protegida e impulso a la promoción de solares residenciales vacantes. 	<ul style="list-style-type: none"> Área de Vivienda y Planificación Urbanística. 	<ul style="list-style-type: none"> Elaboración de un inventario de parcelas urbanizables disponibles. 	<ul style="list-style-type: none"> Acción realizada. (Si/No)
<ul style="list-style-type: none"> Acción 1.1.5. Promover la revisión y modificación en su caso, de las Ordenanzas fiscales municipales (ICIO), para a través de las bonificaciones contempladas en las Norma Foral (Norma Foral 10/1989, de 30 de junio, del ICIO) se consiga una bonificación de hasta el 50% a favor de las construcciones, instalaciones y obras referentes a las VPP, y de hasta el 95% en caso de tener la calificación de viviendas sociales. 	<ul style="list-style-type: none"> Área de Hacienda y Patrimonio. Departamento Gestión Tributaria. 	<ul style="list-style-type: none"> Modificación de la Ordenanza fiscal. 	<ul style="list-style-type: none"> Acción realizada. (Si/No)
Estrategia 1.2. Actuaciones y programas de movilización de la vivienda vacía o intermediación en el mercado de alquiler.			
<ul style="list-style-type: none"> Acción 1.2.1. Fomento de los programas Bizgune y ASAP en colaboración con la sociedad pública Alokabide e impulso a la captación de nuevas viviendas a través de la firma de un convenio con Eretza, S.A. 	<ul style="list-style-type: none"> Eretza, S.A. Alokabide. 	<ul style="list-style-type: none"> Formalización CONVENIO colaboración. Incremento de nº de viviendas de Bizgune y nº de viviendas de ASAP. 	<ul style="list-style-type: none"> Acción realizada. (Si/No)
<ul style="list-style-type: none"> Acción 1.2.2. Profundizar en el conocimiento de la vivienda vacía en el municipio. 	<ul style="list-style-type: none"> Área de Vivienda y Planificación Urbanística. 	<ul style="list-style-type: none"> Plan municipal de vivienda. 	<ul style="list-style-type: none"> Acción realizada. (Si/No)
<ul style="list-style-type: none"> Acción 1.2.3. Promover la revisión y modificación de las Ordenanzas fiscales municipales (ICIO, IBI) para el fomento de la movilización de vivienda vacía (recargos y bonificaciones). 	<ul style="list-style-type: none"> Área de Hacienda y Patrimonio. Departamento Gestión Tributaria. DFB. 	<ul style="list-style-type: none"> Modificación de la Ordenanzas fiscales. 	<ul style="list-style-type: none"> Acción realizada. (Si/No)
<ul style="list-style-type: none"> Acción 1.2.4. Difusión de las medidas financieras existentes para rehabilitación de viviendas sin uso para su incorporación al mercado de alquiler (difusión de las ayudas del Gobierno Vasco y Alokabide, asesoramiento especializado, ayudas municipales complementarias). 	<ul style="list-style-type: none"> Área de Vivienda y Planificación Urbanística. Eretza, S.A. 	<ul style="list-style-type: none"> Realización de acciones de información y asesoramiento. 	<ul style="list-style-type: none"> Acción realizada. (Si/No)

CUADRO DE MANDO

ESTRATEGIA DEL PLAN DE ACCIÓN	Responsable	Indicador	Objetivo
EJE 2. ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA DEL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE (LEY 8/2013 DE 26 DE JUNIO).			
Estrategia 2.1. Actuaciones sobre el parque residencial existente para el incremento del número de unidades residenciales.			
<ul style="list-style-type: none"> Acción 2.1.1. Impulsar acciones a través de la revisión del PGOU que posibilite la segregación de caseríos y viviendas de más de 90 m2. 	<ul style="list-style-type: none"> Área de Vivienda y Planificación Urbanística. 	<ul style="list-style-type: none"> Seguimiento y evaluación del nº de licencias de segregación. 	<ul style="list-style-type: none"> Acción realizada. (Si/No)
<ul style="list-style-type: none"> Acción 2.1.2. Impulsar acciones que permitan identificar actividades no residenciales en viviendas y facilitar el retorno al uso residencial. 	<ul style="list-style-type: none"> Área de Vivienda y Planificación Urbanística. 	<ul style="list-style-type: none"> Inventario de viviendas que están soportando actividad económica. 	<ul style="list-style-type: none"> Acción realizada. (Si/No)
<ul style="list-style-type: none"> Acción 2.1.3. Impulsar acciones que permitan en zonas de escaso valor comercial la conversión de locales comerciales en viviendas, para regular el cambio de uso. Nueva Ordenanza. 	<ul style="list-style-type: none"> Área de Vivienda y Planificación Urbanística. Disciplina urbanística. 	<ul style="list-style-type: none"> Aprobación de la Ordenanza. 	<ul style="list-style-type: none"> Acción realizada. (Si/No)
<ul style="list-style-type: none"> Acción 2.1.4. Impulsar acciones para identificar y convertir edificios de usos no residenciales en fórmulas residenciales. 	<ul style="list-style-type: none"> Área de Vivienda y Planificación Urbanística. 	<ul style="list-style-type: none"> Identificación de edificios no residenciales. 	<ul style="list-style-type: none"> Acción realizada. (Si/No)
<ul style="list-style-type: none"> Acción 2.1.5. Identificar y controlar las acciones para la declaración de nuevas viviendas turísticas en el municipio. 	<ul style="list-style-type: none"> Departamento de Turismo, Comercio y Consumo del GV. Ayuntamiento de Barakaldo. 	<ul style="list-style-type: none"> Seguimiento y evaluación de nº de VT. 	<ul style="list-style-type: none"> Acción realizada. (Si/No)
Estrategia 2.2. Impulsar acciones de rehabilitación del parque de viviendas existente.			
<ul style="list-style-type: none"> Acción 2.2.1. Promover acciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana. Mejorar la habitabilidad, la eficiencia energética y la accesibilidad del parque residencial existente. Revisión y posible modificación de las Bases Reguladoras de Subvenciones a la Rehabilitación, y prestar especial atención a las construcciones más antiguas del municipio. 	<ul style="list-style-type: none"> Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del GV. Eretza. Área de Vivienda y Planificación Urbanística. 	<ul style="list-style-type: none"> Modificación de las Bases reguladoras de subvenciones a la Rehabilitación de edificios. 	<ul style="list-style-type: none"> Acción realizada. (Si/No)
<ul style="list-style-type: none"> Acción 2.2.2. Rehabilitación de las viviendas municipales destinadas a colectivos más desfavorecidos. 	<ul style="list-style-type: none"> Área de Vivienda y Planificación Urbanística. Área de Hacienda y Patrimonio. Área de Infraestructuras municipales. Área de Cohesión. 	<ul style="list-style-type: none"> Nº de viviendas municipales rehabilitadas e inversión. 	<ul style="list-style-type: none"> Acción realizada. (Si/No)

CUADRO DE MANDO

ESTRATEGIA DEL PLAN DE ACCIÓN	Responsable	Indicador	Objetivo
EJE 2. ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA DEL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE (LEY 8/2013 DE 26 DE JUNIO).			
Estrategia 2.3. Declaración de nuevas Áreas de Rehabilitación (Integrada, Degradadas y/o Preferentes).			
<ul style="list-style-type: none"> Acción 2.3.1. Impulsar acciones a través de la sociedad municipal Eretza, S.A. para identificar y promover ante el órgano competente la declaración de nuevas Áreas de Rehabilitación Integrada, ARIs o Áreas Degradadas (AD), o Preferentes en su caso, en conjuntos residenciales de mayor antigüedad del municipio. 	<ul style="list-style-type: none"> Eretza, S.A. 	<ul style="list-style-type: none"> Redacción de un ESTUDIO-PROGRAMA Rehabilitación. 	<ul style="list-style-type: none"> Acción realizada. (Si/No)
<ul style="list-style-type: none"> Acción 2.3.2. Impulsar medidas fiscales para estimular la rehabilitación del parque residencial existente: ICIO, IBI. 	<ul style="list-style-type: none"> Área de Economía, Hacienda, y Patrimonio. 	<ul style="list-style-type: none"> Modificación Ordenanzas fiscales. 	<ul style="list-style-type: none"> Acción realizada. (Si/No)
ESTRATEGIA DEL PLAN DE ACCIÓN	Responsable	Indicador	Objetivo
EJE 3. SISTEMA DE PRESTACIONES Y AYUDAS AL ALQUILER.			
Estrategia 3.1. Promoción de la emancipación juvenil de Barakaldo.			
<ul style="list-style-type: none"> Acción 3.1.1. Divulgación del programa Gaztelagun: campañas informativas y asesoramiento personalizado. 	<ul style="list-style-type: none"> Eretza, S.A. Ayuntamiento de Barakaldo y Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. 	<ul style="list-style-type: none"> Realización de acciones de divulgación y asesoramiento. 	<ul style="list-style-type: none"> Acción realizada. (Si/No)
<ul style="list-style-type: none"> Acción 3.1.2. Impulso de las ayudas a la emancipación del Ayuntamiento de Barakaldo (revisión y refuerzo del programa). Divulgación del programa: campañas informativas y asesoramiento personalizado. 	<ul style="list-style-type: none"> Área de Vivienda y Planificación Urbanística. Eretza, S.A. 	<ul style="list-style-type: none"> Revisión y refuerzo del programa. 	<ul style="list-style-type: none"> Acción realizada. (Si/No)
<ul style="list-style-type: none"> Acción 3.1.3. Divulgación de las ayudas del Programa Emantzipa del Gobierno Vasco: campañas informativas y asesoramiento personalizado. 	<ul style="list-style-type: none"> Área de Juventud. Ayuntamiento de Barakaldo. Dirección de Juventud del Gobierno Vasco. 	<ul style="list-style-type: none"> Realización de acciones de información y asesoramiento. 	<ul style="list-style-type: none"> Acción realizada. (Si/No)
Estrategia 3.2. Ayudas al pago del alquiler para otros colectivos vulnerables.			
<ul style="list-style-type: none"> Acción 3.2.1. Seguimiento y coordinación de las ayudas del Gobierno Vasco: Derecho Subjetivo a la Vivienda y PCV-PEV. 	<ul style="list-style-type: none"> Área Acción Social. Ayuntamiento de Barakaldo. Departamento de Vivienda y agenda Urbana. 	<ul style="list-style-type: none"> Seguimiento y evaluación del nº de beneficiarios y cuantías. 	<ul style="list-style-type: none"> Acción realizada. (Si/No)
<ul style="list-style-type: none"> Acción 3.2.2. Ayudas de Emergencia Social (AES) y Ayudas Municipales (AM). 	<ul style="list-style-type: none"> Área de Vivienda y Planificación Urbanística. Área de Cohesión. Área de Acción Social. Eretza, S.A. 	<ul style="list-style-type: none"> Seguimiento y evaluación del nº de beneficiarios y cuantías. 	<ul style="list-style-type: none"> Acción realizada. (Si/No)
<ul style="list-style-type: none"> Acción 3.2.3. Alternativas habitacionales para personas en riesgo de exclusión. 	<ul style="list-style-type: none"> Área de Vivienda y Planificación Urbanística. Área de Cohesión. Área de Acción Social. Eretza, S.A. 	<ul style="list-style-type: none"> Seguimiento y evaluación del nº de beneficiarios y cuantías. 	<ul style="list-style-type: none"> Acción realizada. (Si/No)

CUADRO DE MANDO			
ESTRATEGIA DEL PLAN DE ACCIÓN	Responsable	Indicador	Objetivo
EJE 4. SISTEMAS DE GOBERNANZA Y COORDINACIÓN INSTITUCIONAL.			
Estrategia 4.1. Sistema de coordinación y participación en las políticas de vivienda en el municipio.			
<ul style="list-style-type: none"> Acción 4.1.1. Impulsar acciones para posibilitar la firma de un convenio Eretza, S.A. con Alokabide para la captación y puesta en el mercado de alquiler regulado y asequible de viviendas libres de particulares e incorporación de las viviendas al programa Gaztelagun. 	<ul style="list-style-type: none"> Eretza, S.A. y Alokabide. 	<ul style="list-style-type: none"> Firma de CONVENIO de colaboración entre ambas entidades. 	<ul style="list-style-type: none"> Acción realizada. (Si/No)
<ul style="list-style-type: none"> Acción 4.1.2. Impulsar acciones para posibilitar la firma de un convenio Eretza, S.A. con el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco para agilizar y tramitar a través de Eretza, S.A. como EECC y SUR como <i>ventanilla única</i> los expedientes de rehabilitación del municipio al amparo de la Orden 21 de julio de 2021. 	<ul style="list-style-type: none"> Área de Vivienda y Planificación Urbanística. Eretza, S.A. Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. 	<ul style="list-style-type: none"> Firma de CONVENIO de colaboración entre ambas entidades. 	<ul style="list-style-type: none"> Acción realizada. (Si/No)
<ul style="list-style-type: none"> Acción 4.1.3. Socialización del Plan y Participación ciudadana. En el Programa de Participación Ciudadana de la revisión del PGOU se incluirán acciones específicas en materia de vivienda. 	<ul style="list-style-type: none"> Área de Vivienda y Planificación Urbanística. Ayuntamiento de Barakaldo. 	<ul style="list-style-type: none"> Realización de acciones de divulgación. 	<ul style="list-style-type: none"> Acción realizada. (Si/No)



6

ÁREAS MUNICIPALES Y ORGANISMOS IMPLICADOS.

ÁREAS MUNICIPALES Y ORGANISMOS IMPLICADOS

- Participarán en el Plan de Acciones de Vivienda de Barakaldo las siguientes áreas municipales y organismos:

- ❖ **Ayuntamiento de Barakaldo:**

- Área de Vivienda y Planificación Urbanística.
- Disciplina Urbanística.
- Área de Gestión Tributaria.
- Área de Economía, Hacienda, Patrimonio.
- Área de Juventud.
- Área de Acción Social.
- Área de Cohesión .

- ❖ Eretza, S.A.

- ❖ Inguralde.

- ❖ **Gobierno Vasco:**

- Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco.
- Departamento de Turismo, Comercio y Consumo.
- Dirección de juventud.
- Alokabide, S.A.

- ❖ Diputación Foral de Bizkaia.

- ❖ Promotores públicos y privados.

- ❖ Cooperativas de viviendas.

- ❖ Otros. EUDEL.





MARCO JURÍDICO.

MARCO JURÍDICO

El **marco jurídico** de la presente memoria está compuesto por:

- La Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.
- La Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda de Euskadi.
- El conjunto de normas y disposiciones de carácter reglamentario vigentes en Euskadi en materia de vivienda
- El procedimiento establecido por el Gobierno Vasco, publicado en el Observatorio Vasco de la Vivienda y, remitido al Ayuntamiento de Barakaldo: "Protocolo para dar cumplimiento en la CAPV a lo previsto en el artículo 18 de la ley estatal de vivienda, que regula la declaración de zonas de mercado residencial tensionado".

En lo que respecta al **marco competencial**:

- El artículo 10.31 de la Ley Orgánica 3/1979, de 18 de diciembre, del Estatuto de Autonomía del País Vasco establece que: "*la Comunidad Autónoma del País Vasco tiene competencia exclusiva en materia de vivienda, ordenación del territorio y del litoral y, urbanismo*".
- En cuanto a la *competencia municipal en materia de vivienda*:
 - el artículo 25,2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, establece que "los municipios ejercerán en todo caso como competencias propias, en los términos de la Legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, las siguientes":
 - Planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística
 - Protección y gestión del patrimonio histórico
 - Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera
 - Conservación y rehabilitación de la edificación
 - La Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi, en su artículo 17, establece como competencias propias de los municipios:
 - La planificación, programación y gestión de viviendas
 - La ordenación, gestión, ejecución y disciplina en materia urbanística



8

**EFFECTO DE LA DECLARACIÓN DE UN
ÁMBITO TERRITORIAL COMO ZMRT.**

EFECTO DE LA DECLARACIÓN DE UN ÁMBITO TERRITORIAL COMO ZMRT

Se describe a continuación el **procedimiento de la declaración de zona de mercado residencial tensionado (ZMRT)**. Los efectos de la declaración y sus efectos en los contratos de alquiler (nuevos y prorrogables) de vivienda habitual regulados en la LAU, así como las rentas.

- Tras la notificación del departamento competente del Gobierno vasco y vía BOE la resolución, la **Secretaría General de Agenda Urbana y Vivienda del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana emite resolución por la que se declara un ámbito territorial, Barakaldo, como ZMRT**. La resolución se publica en la web del Ministerio.
- La **vigencia** de la declaración de un ámbito territorial como zona de mercado residencial tensionado **será de tres años, pudiendo prorrogarse anualmente** siguiendo el mismo procedimiento, **cuando subsistan las circunstancias que motivaron tal declaración y previa justificación de las medidas y acciones públicas adoptadas para revertir o mejorar la situación** desde la anterior declaración.
- El Sistema Estatal de Referencia del Precios de Alquiler de Vivienda ofrece a través de la nueva aplicación **un rango de valores de precios de alquiler**, atendiendo a la localización, superficie y demás características, para viviendas situadas en edificios de tipología residencial colectiva de más de cinco años de antigüedad, y cuya superficie construida no sea inferior a 30 m² ni superior a 150 m².
- Con **carácter general**, el sistema ofrece **un rango de valores de precios de alquiler de viviendas**, como referencia, a **título orientativo**, para la **fijación de la renta en los nuevos contratos de arrendamiento de vivienda**.
- **En zonas de mercado residencial tensionado**, declaradas de acuerdo con la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, el valor superior del rango marcará el límite de la renta en los nuevos contratos de alquiler de vivienda de grandes tenedores, así como en todos los nuevos contratos de alquiler de viviendas situadas en dichas zonas tensionadas, que no hayan estado arrendadas en los últimos cinco años.
- El Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana publicará con carácter trimestral una resolución en la que se recogerá la relación de zonas de mercado residencial tensionado que hayan sido declaradas de acuerdo con el procedimiento establecido, recogiendo su periodo de vigencia, así como determinadas particularidades que puedan establecerse en la zona que afectan a la regulación de los contratos como, por ejemplo, la definición del concepto de gran tenedor de vivienda en la zona.
- A través de su web se podrá acceder a un listado de todas las zonas de mercado residencial tensionado que se hayan declarado. Además, a través de una nueva aplicación, al introducir la dirección o referencia catastral de la vivienda se indicará si su vivienda se encuentra o no en una zona de mercado residencial tensionado.
- A las viviendas que no se encuentran en zonas de mercado residencial tensionado no se les aplican las medidas de contención de precios introducidas por la ley estatal por el derecho a la vivienda.
- En consecuencia, **el rango de valores de referencia obtenido por la nueva aplicación tendrá únicamente carácter informativo**. La renta en los nuevos contratos será la libremente estipulada por las partes.

EFECTO DE LA DECLARACIÓN DE UN ÁMBITO TERRITORIAL COMO ZMRT

- De acuerdo con la metodología establecida, **la nueva aplicación determina una horquilla conformada por un valor inferior y uno superior**, en la que se entiende que debe situarse de manera orientativa la renta del alquiler de una vivienda, según los últimos datos disponibles.
- Como se ha indicado anteriormente, **cuando la vivienda se sitúe en una zona de mercado residencial tensionado ZMRT, los nuevos contratos de arrendamiento deberán estar sujetos a las limitaciones establecidas en el artículo 17.7 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.**

CAPÍTULO III De la renta Artículo 17. Determinación de la renta.

7. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, en los contratos de arrendamiento de vivienda sujetos a la presente ley en los que el arrendador sea un gran tenedor de vivienda de acuerdo con la definición establecida en la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, y en los que el inmueble se ubique en una zona de mercado residencial tensionado dentro del periodo de vigencia de la declaración de la referida zona en los términos dispuestos en la referida Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, la renta pactada al inicio del nuevo contrato no podrá exceder del límite máximo del precio aplicable conforme al sistema de índices de precios de referencia atendiendo a las condiciones y características de la vivienda arrendada y del edificio en que se ubique, pudiendo desarrollarse reglamentariamente las bases metodológicas de dicho sistema y los protocolos de colaboración e intercambio de datos con los sistemas de información estatales y autonómicos de aplicación.

Esta misma limitación se aplicará a los contratos de arrendamiento de vivienda en los que el inmueble se ubique en una zona de mercado residencial tensionado dentro del periodo de vigencia de la declaración de la referida zona en los términos dispuestos en la referida Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, y sobre el que no hubiese estado vigente ningún contrato de arrendamiento de vivienda vigente en los últimos cinco años, siempre que así se recoja en la resolución del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, al haberse justificado dicha aplicación en la declaración de la zona de mercado residencial tensionado.

- **Los nuevos contratos de arrendamiento en zonas de mercado residencial tensionado.** Artículo 17, apartados 6 y 7 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU): De acuerdo con la Ley de Arrendamientos Urbanos, en los **nuevos contratos** de arrendamiento de vivienda en los que el inmueble se ubique en una **zona de mercado residencial tensionado**, la renta pactada **no podrá exceder de la última renta del contrato de arrendamiento de vivienda habitual sujeto a la LAU, que hubiese estado vigente a lo largo de los últimos cinco años en la misma vivienda**, una vez aplicada la cláusula de actualización anual de la renta del contrato anterior, sin que se puedan fijar nuevas condiciones que establezcan la repercusión al arrendatario de cuotas o gastos que no estuviesen recogidas en el contrato anterior.

EFECTO DE LA DECLARACIÓN DE UN ÁMBITO TERRITORIAL COMO ZMRT

- **Únicamente podrá incrementarse**, más allá de lo que proceda de la aplicación de la cláusula de actualización anual de la renta del contrato anterior, **en un máximo del 10 por ciento sobre la última renta de contrato de arrendamiento de vivienda habitual** que hubiese estado vigente en los últimos cinco años en la misma vivienda, cuando se acredite alguno de los siguientes **supuestos**:
 - 1. **Cuando la vivienda hubiera sido objeto de una actuación de rehabilitación** en los términos previstos en el apartado 1 del artículo 41 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, que hubiera finalizado en los dos años anteriores a la fecha de la celebración del nuevo contrato de arrendamiento.
 - 2. **Cuando en los dos años anteriores a la fecha de la celebración del nuevo contrato de arrendamiento se hubieran finalizado actuaciones de rehabilitación o mejora de la vivienda en la que se haya acreditado un ahorro de energía primaria no renovable del 30 por ciento**, a través de sendos certificados de eficiencia energética de la vivienda, uno posterior a la actuación y otro anterior que se hubiese registrado como máximo dos años antes de la fecha de la referida actuación.
 - 3. **Cuando en los dos años anteriores a la fecha de la celebración del nuevo contrato de arrendamiento se hubieran finalizado actuaciones de mejora de la accesibilidad**, debidamente acreditadas.
 - 4. **Cuando el contrato de arrendamiento se firme por un periodo de diez o más años**, o bien, se establezca un derecho de prórroga al que pueda acogerse voluntariamente el arrendatario, que le permita de manera potestativa prorrogar el contrato en los mismos términos y condiciones **durante un periodo de diez o más años**.
- Adicionalmente a los límites señalados anteriormente, en los **nuevos contratos** de arrendamiento de vivienda en los que el inmueble se ubique en una **zona de mercado residencial tensionado** y en los que el arrendador sea un **gran tenedor de vivienda**, la **renta pactada al inicio del nuevo contrato no podrá exceder del límite máximo del precio aplicable conforme al sistema de índices de precios de referencia**.
- Esta misma limitación se aplicará a los contratos de arrendamiento de vivienda en los que el inmueble se ubique en una zona de mercado residencial tensionado, y sobre el que no hubiese estado vigente ningún contrato de arrendamiento de vivienda sujeto a la LAU a lo largo de los últimos cinco años, siempre que así quede recogido en la resolución del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana que recoja la declaración de la correspondiente zona.
- **Gran tenedor de vivienda**: la persona física o jurídica que sea titular de más de diez inmuebles urbanos de uso residencial o una superficie construida de más de 1.500 m² de uso residencial, excluyendo en todo caso garajes y trasteros. **Esta definición podrá ser particularizada en las zonas de mercado residencial tensionado**, según lo recogido en la resolución del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana que recoja la declaración de las distintas zonas.



9

RESUMEN FINANCIERO DEL PLAN DE ACCIONES.

RESUMEN FINANCIERO DEL PLAN DE ACCIONES

En este capítulo, se recogen **las acciones o informes que no se pueden realizar por medios propios** del Área de Vivienda, Planificación y Gestión Urbanística y Eretza, S.A. y que **precisan de un expediente de contratación de servicios específico**, pudiendo ampliarse a otras áreas municipales implicadas.

RESUMEN FINANCIERO		
Acciones incluidas	Responsable	Presupuesto estimado
Asistencia Técnica para la declaración de ZMRT. Memoria, Plan de Acciones.	• Área de Vivienda y Planificación Urbanística.	15.000,00 €
Informes anuales de seguimiento 2025/2026/2027. Informe FINAL de evaluación.	• Área de Vivienda y Planificación Urbanística.	24.000,00 €
PLAN DE VIVIENDA MUNICIPAL.	• Área de Vivienda y planificación Urbanística.	100.000,00 €
ESTUDIO-PROGRAMA de Rehabilitación del parque residencial existente, para declaración de ARIs, ADs y/o A. Preferentes.	• Eretza, S.A.	100.000,00 €.
Campañas específicas de divulgación.	• Varios.	3.000,00 €/campaña.
Campañas específicas de divulgación de las Memoria, Plan De Acciones. Informes anuales de seguimiento. Informe evaluación final	• Área de Vivienda y planificación Urbanística.	3.000,00 €/año.
Gastos de compensación como Entidad Colaboradora y Oficina de Rehabilitación en el marco del CONVENIO Eretza, S.A.- Departamento de Vivienda y Agenda Urbana (Planificación y procesos operativos) para el desarrollo de las funciones de oficinas de rehabilitación de programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial en el municipio de Barakaldo.	• Eretza S.A.	100.000,00 €/año.