

## INDICE

### **1. Consideraciones generales sobre el objetivo y contenido del Plan Territorial**

<b>Sectorial de Suelo para la Promoción Pública de Vivienda.....</b>	<b>1</b>
1.1 El Plan Territorial Sectorial dentro del contexto general de planeamiento.....	1
1.2 Justificación de la conveniencia y oportunidad de redactar un Plan Territorial Sectorial de Suelo para la Promoción Pública de Vivienda .....	2
1.3 Criterios y objetivos básicos del Plan Territorial Sectorial de Suelo para la Promoción Pública de Vivienda .....	4
1.4 Horizonte del Plan.....	6

### **2. Síntesis Informativa sobre la problemática de la vivienda y el suelo**

<b>para vivienda protegida en la C.A.P.V. ....</b>	<b>7</b>
2.1 Distribución territorial de la población y el empleo .....	7
2.2 Marco demográfico .....	11
2.3 Proyecciones demográficas.....	12
2.4 Ritmo de construcción de viviendas en la C.A.P.V. durante los últimos años .....	21
2.5 Actuaciones de construcción de vivienda protegida llevadas a cabo en los últimos años .....	28
2.6 La rehabilitación .....	33
2.7 La vivienda de alquiler, la vivienda vacía .....	36
2.7.1 La vivienda de alquiler.....	36
2.7.2 La vivienda vacía.....	39
2.8 Previsiones contenidas en el planeamiento urbanístico municipal.....	43
2.9 Previsiones sobre viviendas protegidas contenidas en el planeamiento urbanístico .....	46
2.9.1 Ley 17/94 de 30 de junio de medidas urgentes en materia de vivienda y de tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística .....	48
2.10 Patrimonio de suelo del Gobierno Vasco .....	53

### **3. Estimación de las necesidades de construcción de viviendas en**

<b>el periodo horizonte del plan.....</b>	<b>55</b>
3.1 Introducción.....	55
3.2 Viviendas año derivadas de la utilización de indicadores europeos.....	56
3.3 Viviendas año derivadas de las previsiones demográficas.....	57

<b>4. Valoración y diagnóstico.....</b>	<b>60</b>
4.1. Valoración y diagnóstico pormenorizados por Areas Funcionales.....	60
4.1.1. Area Funcional de Llodio (Kantaurialdea).....	61
4.1.2. Area Funcional Alava Central.....	69
4.1.3. Area Funcional de Laguardia (Errioxa).....	81
4.1.4. Area Funcional de Balmaseda-Zalla (Enkarterriak).....	90
4.1.5. Area Funcional de Bilbao Metropolitano.....	98
4.1.6. Area Funcional Mungia (Mungialdea).....	107
4.1.7. Area Funcional de Igorre (Arratia).....	113
4.1.8. Area Funcional de Durango (Durangoaldea).....	120
4.1.9. Area Funcional de Gernika-Markina (Busturialdea-Lea Artibai).....	127
4.1.10. Area Funcional de Donostia (Donostialdea).....	135
4.1.11. Area Funcional de Tolosa (Tolosaldea).....	143
4.1.12. Area Funcional de Beasain-Zumárraga (Goierri).....	151
4.1.13. Area Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Kostaldea).....	159
4.1.14. Area Funcional de Eibar (Deba Behea).....	166
4.1.15. Area Funcional de Arrasate-Bergara (Deba Garaia).....	173
4.2. Valoración global, resumen y conclusiones.....	180
<b>5. El Plan Territorial Sectorial de Suelo para la Promoción Pública de Viviendas.</b>	
<b>Criterios, recomendaciones y propuestas .....</b>	<b>193</b>
5.1. Criterios para la elaboración del Plan.....	193
5.2. Propuestas de carácter general.....	195
5.2.1. Intervención de la Administración Pública en la política de planificación y gestión del suelo para la promoción pública de viviendas .....	196
5.2.2. El dimensionamiento de suelo calificado para promoción pública de viviendas. Adaptación de la Ley 17/94 a la problemática territorial.....	198
5.2.3. Distribución y localización de las actuaciones y diversificación de políticas de intervención.....	200
5.2.4. Programas de actuación. Creación de un parque propio de vivienda y de un patrimonio público de suelo .....	203
5.3. Contenidos generales del Plan Territorial Sectorial de Suelo para la Promoción Pública de Vivienda.....	206
<b>6. Escenarios futuros.....</b>	<b>208</b>

<b>7. Objetivos cuantitativos del Plan, programas para alcanzarlos.....</b>	<b>211</b>
7.1. Marco general .....	211
7.2. Programas del PTS y objetivos cuantitativos de los mismos .....	213
7.3. Implicaciones de las previsiones de actuación del Gobierno Vasco en la política de suelo.....	217
<b>8. Modelo Territorial de Ordenación de Suelo para la Promoción Pública de Vivienda.....</b>	<b>220</b>
<b>9. Propuesta de distribución territorial de las previsiones de actuación del Gobierno Vasco .....</b>	<b>223</b>
<b>10. Propuesta sobre ordenación urbanística del suelo para la promoción pública de viviendas por Areas Funcionales.....</b>	<b>232</b>
10.1. Area Funcional de Llodio (Kantaurialdea). .....	236
10.2 Area Funcional Alava Central. ....	246
10.3 Area Funcional de Laguardia (Errioxa). ....	258
10.4 Area Funcional de Balmaseda-Zalla (Enkarterriak).....	267
10.5 Area Funcional de Bilbao Metropolitano.....	278
10.6 Area Funcional Mungia (Mungialdea). ....	298
10.7 Area Funcional de Igorre (Arratia). ....	307
10.8 Area Funcional de Durango (Durangoaldea). ....	315
10.9 Area Funcional de Gernika-Markina (Busturialdea-Lea Artibai). ....	323
10.10 Area Funcional de Donostia (Donostialdea). ....	331
10.11 Area Funcional de Tolosa (Tolosaldea). ....	345
10.12 Area Funcional de Beasain-Zumárraga (Goierrri).....	356
10.13 Area Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Kostaldea) .....	367
10.14 Area Funcional de Eibar (Deba Behea). ....	377
10.15 Area Funcional de Arrasate-Bergara (Deba Garaia). ....	386