PLAN DE VIVIENDA PARA LA DECLARACIÓN DE URDULIZ COMO ZONA TENSIONADA

Diciembre de 2025

Elaborado por:

Ikertalde

Sinatzaile / Firmante: URDULIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE URDULIZ Data: 2026-02-05 11:08:46(UTC) Fecha: 05/02/2026 11:08:46 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (1566499d-df2e-4392-a7aa-6ed95c976c5f) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

ÍNDICE

1.- ANTECEDENTES AL PLAN DE MEDIDAS 3

2.- MISIÓN Y VISIÓN 5

2.1.- Estructura y contenido del Plan 6

EJE 1.-FOMENTO DE LA VIVIENDA ASEQUIBLE 7

EJE 2.- ACTUACIONES SOBRE EL PARQUE EDIFICADO: LA REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA 17

EJE 3.-SISTEMA DE PRESTACIONES, AYUDAS AL ALQUILER Y PROTECCIÓN DE COLECTIVOS VULNERABLES 20

EJE 4- SISTEMAS DE GOBERNANZA Y COORDINACIÓN INSTITUCIONAL 27

3.- CRONOGRAMA 30

Sinatzaile / Firmante: URDULIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE URDULIZ Data: 2026-02-05 11:08:46(UTC) Fecha: 05/02/2026 11:08:46 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (1566499d-df2e-4392-a7aa-6ed95c976c5f) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

1.- ANTECEDENTES AL PLAN DE MEDIDAS

La Ley 12/2023, de 24 de mayo, del Derecho a la Vivienda, en su artículo 18 establece que la declaración de un ámbito territorial como zona de mercado residencial tensionado conllevará la redacción por la Administración competente de un plan específico que propondrá:

- las medidas necesarias para la corrección de los desequilibrios evidenciados en la declaración.
- El calendario de desarrollo

La Ley 3/2015 de Vivienda del País Vasco, por su parte, establece un régimen competencial en materia de vivienda tanto para la Administración autonómica como para la local. En su redacción se pone de manifiesto la necesidad de coordinación y colaboración interinstitucional en el desarrollo de las políticas públicas de vivienda.

En algunos casos, además, al igual que en el desarrollo del sistema residencial de protección pública, existe una concurrencia competencial, ya que las viviendas y alojamientos que lo integran pueden ser promovidas y reguladas, tanto por la normativa autonómica como por la local.

Esta premisa se ve reflejada en el informe aprobado por el Consejo de Gobierno del Gobierno Vasco en fecha 25 de junio de 2019, y remitido al Parlamento Vasco, donde se concluye que la ley vasca establece "un marco de corresponsabilidad institucional del Gobierno Vasco y de los ayuntamientos en materia de vivienda protegida, a tenor de lo establecido en la propia Exposición de Motivos de la ley".

En este marco de corresponsabilidad institucional entre las administraciones competentes en materia de vivienda, el objetivo de este plan es desarrollar las medidas que sirvan de base al plan específico regulado en el artículo 18.2 de la ley estatal, derivadas de la declaración del municipio como zona residencial de mercado tensionado.

Por imperativo legal, estas medidas deben contribuir a corregir los desequilibrios evidenciados en la declaración, ya que existe un riesgo especial de un deficiente abastecimiento de vivienda para la población residente en Urduliz. Por ello, resulta imprescindible planificar su alcance, financiación y calendario de ejecución.

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

- Programas recogidos en la Orden de 7 de diciembre de 2021, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre actuaciones de fomento al alquiler y otras formas de uso de viviendas y edificios residenciales. Con esta orden se pretende incrementar el número de viviendas en alquiler asequible, impulsando políticas de vivienda en régimen de alquiler auspiciadas por el departamento

Sinatzaile / Firmante: URDULIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE URDULIZ Data: 2026-02-05 11:08:46(UTC) Fecha: 05/02/2026 11:08:46 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (1566499d-df2e-4392-a7aa-6ed95c976c5f) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

competente en materia de vivienda, en colaboración con los ayuntamientos.

- Integración de los alojamientos dotacionales en el sistema residencial de protección pública, con el fin de promover la colaboración interinstitucional para la construcción de vivienda y en especial para la adjudicación a colectivos en los que se aprecia la necesidad de acceso a la vivienda, especialmente jóvenes y mayores, y para la creación de una red pública de alojamientos dotacionales.
- Promoción de viviendas colaborativas promovidas por asociaciones sin ánimo de lucro y cooperativas de vivienda en régimen de cesión de uso.
- Programas Bizigune y ASAP, ambos de intermediación en el mercado de alquiler de vivienda libre, para movilizar la vivienda privada hacia el régimen de alquiler protegido, impulsando el crecimiento del parque de vivienda.

Además de los programas para incrementar el número de viviendas que componen el parque residencial de alquiler accesible, existen otros programas y líneas subvencionables para facilitar la incorporación de las personas al mercado de vivienda libre, en concreto:

- El derecho subjetivo a la vivienda que prevé la concesión de una prestación económica de vivienda (PEV) sustitutoria de la prestación complementaria de vivienda (PCV).
- Los programas de ayudas de alquiler para jóvenes Gaztelagun y Emantzipa.

Finalmente, la normativa de la CAPV contiene una serie de reglamentos, algunos muy novedosos, que inciden en la cohesión social y territorial para el desarrollo del mercado residencial o en la garantía de la función social de la vivienda:

- Reservas de suelo para viviendas de protección pública, de acuerdo con lo previsto en el artículo 80 y disposición adicional octava de la Ley 2/2006, de Suelo de Euskadi. .
- Aplicación de la normativa vigente en materia de medidas fiscales y parafiscales que penalizan la no ocupación de las viviendas vacías, como los procedimientos de recargo del IBI habilitados por la normativa foral o la declaración de vivienda deshabitada, estableciendo el canon correspondiente, que desarrolla el Decreto 149/2021, de 8 de junio, sobre viviendas deshabitadas y medidas para el cumplimiento de la función social de la vivienda.
- La regulación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas previstas en el Decreto 80/2022, de 28 de junio, por el que se regulan las normas de diseño y las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas y alojamientos dotacionales de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Además, la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda, prevé la aplicación de medidas de aplicación específica en los ámbitos considerados tensionados.

Sinatzaile / Firmante: URDULIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE URDULIZ Data: 2026-02-05 11:08:46(UTC) Fecha: 05/02/2026 11:08:46 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (1566499d-df2e-4392-a7aa-6ed95c976c5f) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

2.- MISIÓN Y VISIÓN

La **MISIÓN** explica la razón o propósito fundamental por la que se realiza el plan.

MISIÓN

Desarrollar políticas que favorezcan el acceso de la población de Urduliz a una vivienda digna y asequible, fomentando la emancipación juvenil y el arraigo de la población, así como la adecuación del parque de viviendas a las necesidades reales de las y los vecinos del municipio.

La **VISIÓN**, por su parte, define en qué situación espera encontrarse Urduliz en el momento en el que se finaliza la ejecución de las actuaciones comprendidas en el plan.

VISIÓN

Consolidar en Urduliz un modelo de vivienda inclusivo y sostenible, donde conseguir una vivienda adecuada requiera un esfuerzo razonable para las familias del municipio (menos del 30% de los ingresos) y se garantice la estabilidad, arraigo y calidad de vida para toda la población.

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

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

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

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

Sinatzaile / Firmante: URDULIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE URDULIZ Data: 2026-02-05 11:08:46(UTC) Fecha: 05/02/2026 11:08:46 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (1566499d-df2e-4392-a7aa-6ed95c976c5f) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

2.1.- Estructura y contenido del Plan

El Plan **se articula de manera principal a través de 4 ejes:**

EJE 1.- FOMENTO DE LA VIVIENDA ASEQUIBLE

EJE 2.- ACTUACIONES SOBRE EL PARQUE EDIFICADO: LA REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA

EJE 3.- SISTEMA DE PRESTACIONES, AYUDAS AL ALQUILER Y PROTECCIÓN DE COLECTIVOS VULNERABLES

EJE 4 SISTEMAS DE GOBERNANZA Y COORDINACIÓN INSTITUCIONAL

Sinatzaile / Firmante: URDULIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE URDULIZ Data: 2026-02-05 11:08:46(UTC) Fecha: 05/02/2026 11:08:46 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (1566499d-df2e-4392-a7aa-6ed95c976c5f) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Eje 1. Fomento de la vivienda asequible

Objetivo

Potenciar en los próximos tres años la oferta de vivienda asequible mediante nuevas promociones públicas y la movilización de viviendas vacías

Estrategia 1.1. Ampliar el sistema residencial de protección pública con una apuesta mayoritaria por el alquiler

Acción 1.1.1. Previsiones del fomento de Vivienda de Protección Pública

Entidad responsable: Ayuntamiento de Urduliz y Gobierno Vasco

En la actualidad se encuentra en redacción la adaptación de las Normas Subsidiarias del municipio a la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, mediante la elaboración del nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Urduliz.

El vigente Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de URDULIZ (en adelante NN.SS) fue aprobado definitivamente por la Orden Foral 180/2000, de 31 de marzo, y se publicaron en el Boletín Oficial de Bizkaia (en adelante BOB) núm. 142, de fecha 24 de julio de 2002. Dichas NN.SS tienen que ser adaptadas a las determinaciones de la Ley 2/2006, 30 de junio del Suelo del País Vasco, y disposiciones y normativa de desarrollo y concordantes de aplicación, vigentes en la Comunidad Autónoma Vasca.

Los trabajos ya han comenzado, y en estos momentos se han realizado las actuaciones relacionadas con el programa de participación ciudadana, entrando en la fase de redacción del Avance.

En base a lo anterior, se puede prever que durante la fase de vigencia de la declaración de la zona de mercado residencial tensionado (ZMRT) durante el periodo 2026-2029, en caso de ser estimada la solicitud, el planeamiento general del municipio se encontrará en fase de revisión, y su aprobación definitiva no llegará hasta un momento posterior.

Capacidad residencial actual

Las previsiones recogidas por UDALPLAN en 2024, el sistema de información de planeamiento del Gobierno Vasco, determinan que el número de viviendas pendientes de ejecutar en el municipio de Urduliz es de 1.019, lo que supone un incremento superior al 38% respecto al parque residencial actual.

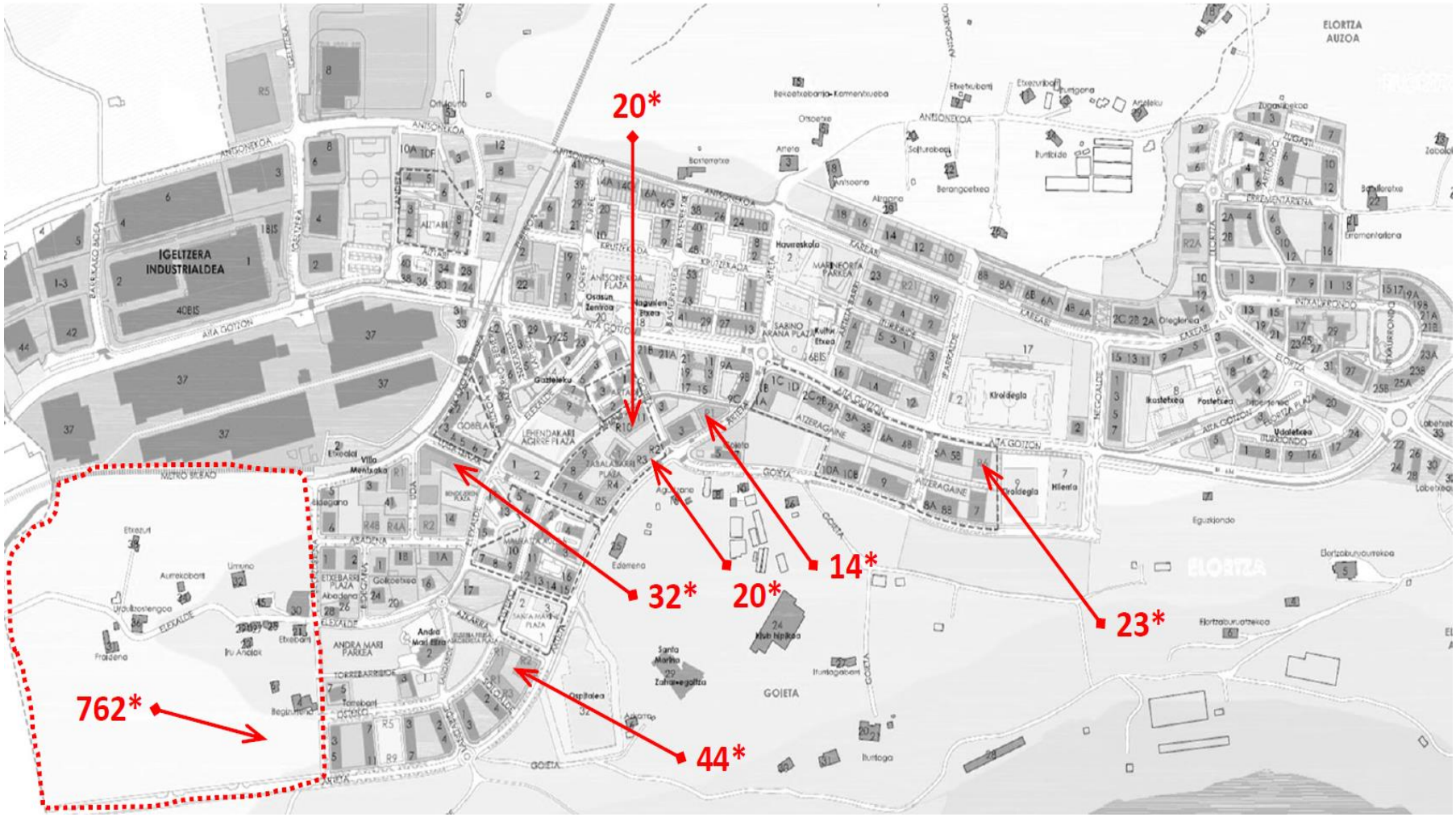
Sinatzaile / Firmante: URDULIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE URDULIZ Data: 2026-02-05 11:08:46(UTC) Fecha: 05/02/2026 11:08:46 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (1566499d-df2e-4392-a7aa-6ed95c976c5f) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Estas previsiones superan ligeramente la capacidad residencial máxima prevista por el Plan Territorial Parcial del Bilbao Metropolitano a 8 años (aprobado definitivamente por Decreto 84/2025, de 8 de abril de 2025), cifrada en 948 viviendas.

Respecto a la promoción de vivienda de protección pública, se prevé que puedan ser desarrolladas aproximadamente 386 viviendas de protección social y 50 viviendas tasadas, lo que en su conjunto representaría un 43% del total de la oferta residencial planificada.

La ubicación de los ámbitos en los que se prevén actuaciones en materia de vivienda de protección pública serían los siguientes:

Sinatzaile / Firmante: URDULIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE URDULIZ Data: 2026-02-05 11:08:46(UTC) Fecha: 05/02/2026 11:08:46 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (1566499d-df2e-4392-a7aa-6ed95c976c5f) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.



* En algunos casos, las cifras hacen referencia a todas las viviendas a promover (protegidas y libres)

Sinatzaile / Firmante: URDULIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE URDULIZ Data: 2026-02-05 11:08:46(UTC) Fecha: 05/02/2026 11:08:46 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (1566499d-df2e-4392-a7aa-6ed95c976c5f) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

ÁMBITO 41. OSTEIKO (no incluido en el periodo de vigencia del plan 2026-2029)

El principal desarrollo residencial previsto en términos cuantitativos es el sector A.41 OSTEIKO. El ámbito ha sido objeto de adaptación a la *Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Urduliz para su adaptación a las previsiones del Plan Territorial Parcial del Área Funcional del Bilbao Metropolitano y corrección de diversos aspectos*, disposición aprobada definitivamente mediante Orden Foral 881/2007, de 28 de junio, del Departamento Foral de Relaciones Municipales y Urbanismo (BOB n.º 145, de 24/07/2007).

El Plan Parcial de Osteiko preveía inicialmente un desarrollo residencial muy relevante, de 777 viviendas, consolidaba 15 viviendas ya existentes y establecía una reserva de 374 viviendas de protección pública dentro de las 762 viviendas a promover.

No obstante, y con objeto de dar cobertura a las nuevas determinaciones que inciden en el sector, así como su necesaria adaptación al artículo 80 de la Ley del Suelo, con fecha de octubre de 2024 se ha redactado borrador de modificación del Plan Parcial que ordena este ámbito, al tiempo que se somete al preceptivo procedimiento de evaluación ambiental.

En este sentido, ya ha sido emitida la correspondiente Resolución del Director de Administración Ambiental del Gobierno Vasco, por la que se formula el documento de alcance del estudio ambiental estratégico de la modificación del Plan Parcial del Área 41 Osteiko, en Urduliz (Bizkaia)[1].

Respecto a las previsiones residenciales, el borrador del nuevo Plan parcial concreta las reservas de vivienda de protección pública, que se amplían al 75% del incremento de la edificabilidad urbanística residencial. De este modo, de las 762 viviendas nuevas, al menos 572 deberán destinarse a vivienda de protección pública, correspondiendo el 25% restante a 190 viviendas libres.

Dado el carácter preliminar que presenta el borrador, la ubicación de las parcelas destinadas a albergar la edificabilidad de las viviendas sometidas a algún régimen de protección pública deberá precisarse con anterioridad a la aprobación inicial del Plan Parcial, y de acuerdo con los criterios acordados con lo corporación municipal

Todo este proceso hace que, debido a la necesidad de redactar la nueva ordenación pormenorizada que regule el sector, así como los subsiguientes planes y programas destinados a desarrollar la urbanización y reparcelación del ámbito, el inicio de las promociones residenciales no puede estimarse incluido en el periodo de vigencia del plan de medidas específicas (2026-2029).

[1] Modificación Plan Parcial. Resolución administración ambiental documento de alcance https://www.euskadi.eus/contenidos/informacion/eaed_253_plan_osteko_urduliz/es_def/adjuntos/EAED-253INET-2025-03-31-Resolucion.pdf

Sinatzaile / Firmante: URDULIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE URDULIZ Data: 2026-02-05 11:08:46(UTC) Fecha: 05/02/2026 11:08:46 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (1566499d-df2e-4392-a7aa-6ed95c976c5f) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Comparación de la ordenación alternativa planteada por la modificación de la ordenación vigente y del plan parcial.





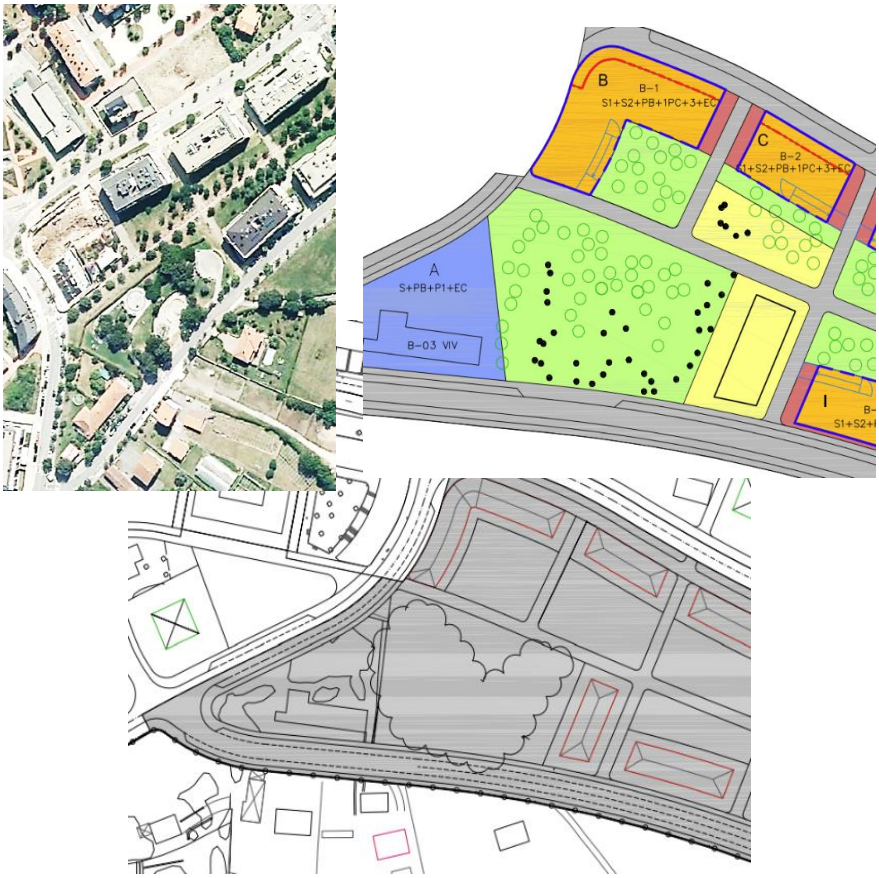
Sinatzaile / Firmante: URDULIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE URDULIZ Data: 2026-02-05 11:08:46(UTC) Fecha: 05/02/2026 11:08:46 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (1566499d-df2e-4392-a7aa-6ed95c976c5f) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Alojamientos dotacionales

Al estar en revisión el planeamiento que ordena los principales desarrollos residenciales de la ciudad, y con el fin de incrementar el sistema residencial de protección pública de Urduliz en el periodo 2026-2029, se propone la posibilidad de ceder al Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco 2 parcelas existentes actualmente en el municipio, para la promoción de alojamientos dotacionales. Ambas parcelas presentan actualmente uso docente.

En vista de que ya existen ejemplos recientes de convenios realizados con otros ayuntamientos respecto este tipo de parcelas[2], se propone la posibilidad de estudiar la viabilidad de desarrollar alojamientos dotacionales, preferentemente destinados al colectivo de personas jóvenes, para consolidar los ámbitos en los que se hayan ubicadas.

- **Ámbito 36. Atzeragaine**. Ámbito que cuenta con Plan Especial aprobado y desarrollado en su mayoría. Parcela de uso docente de 1.896 metros cuadrados y 930 metros cuadrados de superficie edificable.



[2] Arrankudiaga – Zollo . Parcela P-2 de uso docente en Elexalde (10 alojamientos dotacionales) https://www.contratacion.euskadi.eus/webkpe00-kpeperfi/es/contenidos/anuncio_contratacion/expjaso570024/es_doc/index.html?ruta=informacionAmpliadaAnuncios&busquedaAvanzada=

Sinatzaile / Firmante: URDULIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE URDULIZ Data: 2026-02-05 11:08:46(UTC) Fecha: 05/02/2026 11:08:46 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (1566499d-df2e-4392-a7aa-6ed95c976c5f) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

- **Ámbito 33. Torrebarri**, parcela de uso docente identificada como CD-1 en el Plan Parcial correspondiente. Parcela de 1.988 metros cuadrados y 596,47 metros cuadrados edificables.





Periodo de implantación		
2026/27	2027/28	2028/29
x	x	x

Prioridad
Alta

Sinatzaile / Firmante: URDULIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE URDULIZ Data: 2026-02-05 11:08:46(UTC) Fecha: 05/02/2026 11:08:46 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (1566499d-df2e-4392-a7aa-6ed95c976c5f) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

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

Acción 1.2.1. Realización de un estudio sobre la vivienda vacía para valorar la posible implantación del canon

Entidad responsable: Ayuntamiento de Urduliz

Contexto de partida

Actualmente, en Urduliz no existe ningún registro municipal de viviendas vacías. En este sentido, la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi, establece el marco básico y la posibilidad de identificar y registrar las viviendas vacías.

Descripción de la acción

Se plantea la realización de un estudio que analice el nivel de uso de todo el parque de viviendas de Urduliz y, en concreto, la situación de las viviendas vacías del municipio.

A través de este estudio se analizará el impacto real de este tipo de viviendas y sus tipologías, así como las características de las viviendas deshabitadas.

Para ello, se utilizarán los consumos de agua como indicadores del uso del parque de viviendas, tal y como se plantea en la normativa autonómica, detectando viviendas deshabitadas de acuerdo con esta normativa.

En base al estudio, el Ayuntamiento de Urduliz estudiará la posibilidad de aplicar el canon en las viviendas deshabitadas.

Periodo de implantación

2026/27	2027/28	2028/29
	x	x

Prioridad

Alta

Acción 1.2.2. Continuación con el convenio con el Gobierno Vasco para el impulso del programa Bizigune y ASAP y estimulación de estos programas de movilización de vivienda vacía mediante su divulgación

Entidad responsable: Gobierno Vasco y Ayuntamiento de Urduliz

Contexto de partida

Los programas de movilización de viviendas vacías, como Bizigune y ASAP, permiten, de forma temporal, incluir las viviendas deshabitadas en el parque de viviendas asequibles en alquiler. Actualmente en Urduliz hay 5 viviendas en el programa Bizigune y no hay ninguna vivienda dentro del programa ASAP.

Sinatzaile / Firmante: URDULIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE URDULIZ Data: 2026-02-05 11:08:46(UTC) Fecha: 05/02/2026 11:08:46 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotuztat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (1566499d-df2e-4392-a7aa-6ed95c976c5f) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Descripción de la acción

El Gobierno Vasco está rediseñando estos programas para ajustar los límites de renta autorizados y adaptados a los niveles de renta libre de los municipios de la CAPV, tras los notables incrementos registrados los últimos años.

Con la aprobación del decreto de medidas urgentes que actualmente se está tramitando, Bizigune experimentará modificaciones para que el umbral máximo de renta de acceso a una vivienda incluida en este programa de intermediación pública en alquiler pase de 21.000 a 45.022,57 euros, equiparándose al régimen general de Viviendas de Protección Oficial y respondiendo mejor a la elevada demanda que tienen las clases medias de Euskadi.[3]

Al mismo tiempo, estas modificaciones permiten incrementar el canon (renta) que Alokabide abona a los propietarios que ponen la vivienda a disposición del Gobierno Vasco en zonas tensionadas. El canon, que se incrementará hasta el 95% de EMAL, es actualmente de un máximo de 675 euros. En el caso de Urduliz, esta modificación supondría un incremento del canon, ya que el precio medio de las rentas de alquiler formalizadas en 2024 es de 917 euros, según EMAL. En consecuencia, la actualización permitirá adaptar el canon a la realidad actual del mercado local de vivienda en alquiler.

Por tanto, se plantea mantener y, en la medida de lo posible, reforzar estos programas de movilización.

Periodo de implantación

2026/27	2027/28	2028/29
x	x	x

Prioridad

Alta

Acción 1.2.3. Medidas fiscales para el fomento de la movilización de vivienda privada y la promoción del alquiler social

Entidad responsable: Ayuntamiento de Urduliz

Contexto de partida

La Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Urduliz, aprobada en diciembre de 2023, establece un recargo del 50% de la cuota líquida del impuesto para los inmuebles de uso residencial que no constituyan la residencia habitual del sujeto pasivo y que no estén arrendados o cedidos a terceros, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/2015, de Vivienda de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

La ordenanza prevé supuestos de exención del recargo en los siguientes casos:

- Viviendas declaradas legalmente en situación de ruina.
- Viviendas en obras de rehabilitación o reforma que impidan su ocupación.
- Viviendas reconstruidas o rehabilitadas en su totalidad en los dos años anteriores.
- Viviendas con titular en el exterior por motivos laborales, sanitarios, de dependencia o de ingreso en centros residenciales.

[3] Irekia Eusko Jaurlaritza - Gobierno Vasco

Sinatzaile / Firmante: URDULIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE URDULIZ Data: 2026-02-05 11:08:46(UTC) Fecha: 05/02/2026 11:08:46 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotuzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (1566499d-df2e-4392-a7aa-6ed95c976c5f) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

- Viviendas desocupadas por causas litigiosas, herencias no adjudicadas u otras causas justificadas.
- Viviendas acogidas a programas públicos de intermediación o movilización para el alquiler de vivienda promovidas por las administraciones competentes.

A este respecto, la ordenanza establece que se aplicará una bonificación del 50% para los inmuebles cedidos a programas o planes que dinamicen el mercado inmobiliario de alquiler, incluyendo:

a) Programa de Vivienda Vacía **Bizigune**, según lo establecido en el Decreto 466/2013, de 23 de diciembre, y su normativa de desarrollo.
b) Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre, regulado por el Decreto 144/2019, de 17 de septiembre, que establece el Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre **ASAP**.
c) Otros planes y programas de vivienda autonómicos, forales o municipales similares.

Descripción de la acción

El Ayuntamiento de Urduliz plantea realizar el estudio de vivienda vacía y, a partir del mismo, tomar la decisión de si aplicar un recargo del IBI y su subida al 150% o aplicar el canon de vivienda vacía.

Asimismo, se propone aumentar la bonificación del IBI hasta el 90% de la cuota líquida del Impuesto para las viviendas que formen parte de los programas de movilización de vivienda vacía.

Periodo de implantación

2026/27	2027/28	2028/29
x	x	x

Prioridad

Alta

Sinatzaile / Firmante: URDULIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE URDULIZ Data: 2026-02-05 11:08:46(UTC) Fecha: 05/02/2026 11:08:46 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (1566499d-df2e-4392-a7aa-6ed95c976c5f) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Eje 2. Actuaciones sobre el parque edificado: rehabilitación y regeneración urbana

Objetivo

Incrementar la oferta de vivienda digna y asequible, promoviendo la rehabilitación del parque existente, especialmente en las viviendas en peor situación, promoviendo su accesibilidad y eficiencia energética

Estrategia 2.1. Control de los alojamientos turísticos: regulación y desincentivos a su instalación.

Acción 2.1.1. Acciones para controlar el crecimiento de los alojamientos turísticos y para fomentar el uso residencial del parque de viviendas.

Entidad responsable: Ayuntamiento de Urduliz

Contexto de partida

Actualmente, en Urduliz hay registradas 14 viviendas de uso turístico, según el Registro de Actividades Turísticas de Euskadi. Aunque esta cifra es todavía pequeña, la proximidad a municipios costeros con una fuerte atracción turística podría suponer en el futuro una proliferación de viviendas de este uso.

Por ello, podría ser conveniente realizar un seguimiento y control de la evolución de los usos turísticos con el fin de prevenir sus posibles efectos sobre el parque de viviendas y el mercado local de alquiler.

Descripción de la acción

El Ayuntamiento de Urduliz plantea y hace un seguimiento del número y características de las viviendas de uso turístico para valorar, en función de su evolución, la necesidad de elaborar una ordenanza específica que regule este tipo de usos.

Periodo de implantación

2026/27	2027/28	2028/29
x	x	x

Prioridad

Media

Sinatzaile / Firmante: URDULIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE URDULIZ Data: 2026-02-05 11:08:46(UTC) Fecha: 05/02/2026 11:08:46 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (1566499d-df2e-4392-a7aa-6ed95c976c5f) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

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

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

Entidad responsable: Gobierno Vasco y Ayuntamiento de Urduliz

Contexto de partida

Estas ayudas se basan en 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

Las ayudas gestionadas por el Gobierno Vasco están vinculadas a diferentes tipos de obras de adecuación del edificio:

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

Para ello, cuenta con tres líneas de ayuda:

Línea 1: Medidas financieras para obras de particulares. Cuando las obras o intervenciones de rehabilitación se realicen en viviendas unifamiliares o en elementos privativos de edificios de propiedad horizontal o complejo inmobiliario privado, tanto en viviendas como en locales destinados a vivienda.

Línea 2: Medidas financieras para obras de comunidades. Cuando las obras o intervenciones de rehabilitación se realicen en elementos comunes de construcción, instalaciones o servicios comunes de viviendas bifamiliares o adosadas y edificios residenciales colectivos de uso predominantemente vivienda, en régimen de propiedad horizontal, complejo inmobiliario privado o titularidad única.

Línea 3: Medidas financieras para obras de rehabilitación integral y eficiente de comunidades. Cuando las obras de rehabilitación tengan el alcance global correspondiente a un proyecto de intervención que abarque conjuntamente y simultáneamente la eficiencia energética, la accesibilidad y, al menos, la seguridad ante incendios de todo un edificio de tipología residencial colectiva con uso predominante de vivienda. Asimismo, los proyectos de intervención podrán incluir actuaciones para mejorar la habitabilidad exterior de las viviendas.

Tipos de ayudas ofrecidas:

- Subvenciones a fondo perdido.
- Préstamos cualificados.

Sinatzaile / Firmante: URDULIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE URDULIZ Data: 2026-02-05 11:08:46(UTC) Fecha: 05/02/2026 11:08:46 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (1566499d-df2e-4392-a7aa-6ed95c976c5f) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

- Desgravación fiscal en el IRPF.

Periodo de implantación

2026/27	2027/28	2028/29
x	x	x

Prioridad

Media

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

Entidad responsable: Ayuntamiento de Urduliz

Contexto de partida

El Ayuntamiento de Urduliz prevé en sus ordenanzas fiscales diversas bonificaciones e incentivos para promover la rehabilitación, accesibilidad y eficiencia energética en el parque de viviendas del municipio.

Actualmente estas medidas se aplican a través del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) y del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI):

- En el **ICIO** se establece una bonificación del 50% para las obras declaradas de especial interés o de uso municipal y de hasta el 90% para las actividades de eliminación de barreras arquitectónicas.
- En el **IBI**, se contemplan varias bonificaciones adicionales:
  - 50% para actuaciones de rehabilitación con sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico de energía solar u otras energías renovables.
  - 50% para los inmuebles que obtengan la etiqueta de eficiencia energética A o B, siempre que dicha calificación no sea obligatoria.
  - 50% en los tres ejercicios siguientes a la calificación definitiva de Viviendas de Protección Pública o similares.

Descripción de la acción

Se prevé la posibilidad de revisar y reforzar en el futuro estas bonificaciones, especialmente desde el punto de vista de la accesibilidad universal y la rehabilitación sostenible.

Periodo de implantación

2026/27	2027/28	2028/29
x	x	x

Prioridad

Media

Sinatzaile / Firmante: URDULIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE URDULIZ Data: 2026-02-05 11:08:46(UTC) Fecha: 05/02/2026 11:08:46 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (1566499d-df2e-4392-a7aa-6ed95c976c5f) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Eje 3. Sistema de prestaciones, ayudas al alquiler y protección de colectivos vulnerables

Objetivo

Continuar apoyando los procesos de emancipación de las personas jóvenes de Urduliz, mejorando los recursos de apoyo al alquiler y a la compra de vivienda, y ayudando a paliar el esfuerzo en el pago del alquiler de las personas y familias con menos recursos.

Estrategia 3.1. Ayudas a la emancipación juvenil

Acción 3.1.1. Promoción de Gaztelagun

Entidad responsable: Gobierno Vasco y Ayuntamiento de Urduliz

Contexto de partida

Gaztelagun está dirigido a la población menor de entre 18 y 35 años con el fin de ayudar a los procesos de emancipación de las personas jóvenes en régimen de alquiler libre mediante una prestación que puede alcanzar 300 euros mensuales. El límite máximo establecido para la renta de alquiler para acceder a esta subvención es de 750 euros mensuales en Urduliz.

En conjunto, son las personas jóvenes o unidades convivenciales de Urduliz que han recibido la ayuda del programa Gaztelagun. No hay personas beneficiarias de entre 18 y 23 años, por lo que todos son mayores de 24 años: 5 personas de 24 a 29 años y 3 de 30 a 35 años. Por sexo, 4 mujeres y 4 hombres han recibido ayuda.

Descripción de la acción

Para poder beneficiarse de Gaztelagun, las personas o unidades convivenciales perceptoras deben contar con ingresos por debajo de los siguientes tramos.

- Las personas solicitantes a título individual deberán acreditar unos ingresos brutos anuales iguales
- A título individual: ingresos anuales inferiores a 27.687 euros y superiores a 3.000 euros.

Sinatzaile / Firmante: URDULIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE URDULIZ Data: 2026-02-05 11:08:46(UTC) Fecha: 05/02/2026 11:08:46 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotuzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (1566499d-df2e-4392-a7aa-6ed95c976c5f) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

- Como unidad familiar: ingresos anuales inferiores a 33.902 euros y superiores a 3.000 euros.
- En el caso de familias numerosas: ingresos anuales inferiores a 36.163 euros y superiores a 3.000 euros.

Entre las mejoras que ha supuesto el decreto de medidas urgentes del Gobierno Vasco están las vinculadas a Gaztelagun. Así, a partir de los próximos meses, el programa actualizará las cuantías ante el aumento de precios que está sufriendo el mercado del alquiler residencial, teniendo en cuenta las zonas tensionadas, ya que la regulación de precios que establece esta figura garantiza que el aumento de estas ayudas no conllevará un calentamiento del mercado.

En el caso de Urduliz, las rentas máximas para acceder a Gaztelagun serán de 750 euros. Asimismo, en el futuro, si el precio de alquiler aumenta más tras ser declarada zona tensionada, esta renta máxima podrá incrementarse hasta el 95% del precio medio del alquiler mensual calculado a partir de la Encuesta del Mercado de Alquiler (EMAL).

Además, mediante el presente Decreto de medidas urgentes se pretende incrementar los ingresos máximos para acceder a la ayuda: Tramos de 3.000 a 30.000 euros para solicitudes individuales, de 3.000 a 36.764 euros para solicitudes conjuntas, y de 3.000 a 39.184 euros para familias numerosas. Asimismo, la modificación de la orden Gaztelagun permitirá incluir el alquiler de habitaciones y las situaciones de subarriendo.

Así las cosas, dentro de este plan trienal, se plantea hacer un seguimiento del nivel de cobertura y alcance en los años 2026, 2027, 2028 y 2029, a través de la información que facilita el Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco.

Periodo de implantación

2026/27	2027/28	2028/29
x	x	x

Prioridad

Alta

Acción 3.1.2. Seguimiento e información sobre las Ayudas de la Dirección de Juventud del Gobierno Vasco. Programa Emantzipa

Entidad responsable: Gobierno Vasco y Ayuntamiento de Urduliz

Contexto de partida

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

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

Los requisitos de la ayuda son los siguientes:

Sinatzaile / Firmante: URDULIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE URDULIZ Data: 2026-02-05 11:08:46(UTC) Fecha: 05/02/2026 11:08:46 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (1566499d-df2e-4392-a7aa-6ed95c976c5f) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

- Tener entre 25 y 29 años, incluidas las edades de 25 y 29 años, en el momento de solicitar la ayuda.
- Estar empadronada en cualquier municipio de la Comunidad Autónoma de Euskadi con una antigüedad de, al menos, un año previo a la solicitud.
- Disponer de ingresos anuales superiores a 3.000 euros e inferiores a 28.000 euros.
- No disponer de bienes, derechos o activos financieros superiores a 75.000 euros que no tengan carácter empresarial o profesional, excluida la vivienda habitual.
- Ser titular de:
    - un contrato de arrendamiento, a título individual o como coarrendataria, de una vivienda libre, ubicada en la Comunidad Autónoma de Euskadi, que deberá constituir el domicilio habitual y permanente de la persona beneficiaria de la ayuda.
    - Ser propietario, individual o conjuntamente, de una vivienda libre sita en la Comunidad Autónoma del País Vasco. La vivienda deberá ser la vivienda habitual y permanente del beneficiario de la subvención y tener pendiente una hipoteca o préstamo personal formalizado ante la autoridad tributaria competente.
- No ser titular o cotitular de una vivienda distinta a la del domicilio habitual, salvo que se acredite la no disponibilidad plena de la misma por causas de separación o divorcio, o la imposibilidad de habitarla por cualquier otra causa ajena a su voluntad, debidamente acreditada.

No se disponen de datos asociados a esta prestación desagregados por municipios. Se plantea recoger los primeros datos del ejercicio 2024 sobre el número y perfil de personas beneficiarias de esta prestación para el seguimiento del Plan en 2025.

Descripción de la acción

Se plantea realizar un seguimiento del grado de cobertura y alcance en 2026, 2027, 2028 y 2029 a través de la información que facilite el Departamento de Juventud del Gobierno Vasco.

Periodo de implantación

2026/27	2027/28	2028/29
x	x	x

Prioridad

Alta

Sinatzaile / Firmante: URDULIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE URDULIZ Data: 2026-02-05 11:08:46(UTC) Fecha: 05/02/2026 11:08:46 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (1566499d-df2e-4392-a7aa-6ed95c976c5f) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

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

Entidad responsable: Gobierno Vasco y Ayuntamiento de Urduliz

Contexto de partida

Con el fin de apoyar los procesos de emancipación[4], el Gobierno Vasco ha puesto en marcha dos programas dirigidos a garantizar a las personas jóvenes de la CAPV una parte del coste de acceso a la vivienda, tanto si optan por la compra como si intentan acceder al mercado de alquiler.

Como es sabido, una de las dificultades de acceso a la vivienda se relaciona con la capacidad financiera necesaria para iniciar el proceso de emancipación, en función de los requisitos exigidos en relación con las fianzas (en el caso del alquiler) o el acceso a la financiación hipotecaria.

Descripción de la acción

En relación a la línea de avales para la compra, la Dirección de Juventud del Gobierno Vasco, en el momento de redactar este Plan, acaba de aprobar una línea de avales con el fin de ayudar a las personas jóvenes a adquirir su primera vivienda, financiando la hipoteca de personas de entre 18 y 39 años, dentro de la línea de avales destinados ayudar a la juventud a adquirir su primera vivienda.

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

En el caso de la línea de avales para el pago de la fianza, está en proceso de aprobación de un decreto específico. En todo caso, de la información publicada hasta la fecha se desprende que esta línea de avales garantizará un porcentaje de la fianza obligatoria, así como otro porcentaje de las garantías adicionales o gastos complementarios incluidos en el contrato de arrendamiento, incluyendo a personas de hasta 39 años.

Así las cosas, se plantean dos tipos de acciones dentro de este plan trienal:

- Acciones divulgativas e informativas relacionadas con estos dos programas, como complemento a Gaztelagun y Emancipación.
- Seguimiento del nivel y alcance de cobertura los años 2026, 2027, 2028 y 2029 a través de la información que facilita el Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco.

Periodo de implantación

2026/27	2027/28	2028/29
x	x	x

Prioridad

Alta

[4] https://www.euskadi.eus/eusko-jaurlaritza/-/albistea/2025/18-eta-39-urte-bitarteko-gazteei-lehen-etxebizitza-erosten-laguntzeko-abalen-dekretua-onartuta/

Sinatzaile / Firmante: URDULIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE URDULIZ Data: 2026-02-05 11:08:46(UTC) Fecha: 05/02/2026 11:08:46 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (1566499d-df2e-4392-a7aa-6ed95c976c5f) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Estrategia 3.2. Dispositivo de ayudas al pago del alquiler promovidas por el Gobierno Vasco para colectivos con dificultades.

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

Entidad responsable: Ayuntamiento de Urduliz

Contexto de partida

26 unidades convivenciales residentes en Urduliz tienen reconocido el Derecho Subjetivo a la Vivienda

Expedientes relativos al Derecho Subjetivo a la Vivienda 2025

	Solicitudes DSV	DSV reconocidas
Total	36	26

Fuente: Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. Gobierno Vasco

En el caso de la Prestación Económica de Vivienda, 27 personas se benefician de esta ayuda. 17 expedientes corresponden a mujeres y 10 a hombres.

Descripción de la acción

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

Periodo de implantación

2026/27	2027/28	2028/29
x	x	x

Prioridad

Alta

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

Entidad responsable: Ayuntamiento de Urduliz

Contexto de partida

La Prestación Complementaria de Vivienda vinculada a la Renta de Garantía de Ingresos se centra en los colectivos más cercanos a la exclusión residencial que viven en viviendas en régimen de alquiler. En la actualidad, Lanbide es el organismo encargado de gestionar esta prestación. Próximamente, esta prestación será gestionada por el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco.

Descripción de la acción

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

Sinatzaile / Firmante: URDULIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE URDULIZ Data: 2026-02-05 11:08:46(UTC) Fecha: 05/02/2026 11:08:46 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (1566499d-df2e-4392-a7aa-6ed95c976c5f) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Periodo de implantación			Prioridad
2026/27	2027/28	2028/29	Alta
x	x	x	

Estrategia 3.3. Ayudas al pago del alquiler y alternativas residenciales para personas en situación económica desfavorecida y en riesgo de exclusión

Acción 3.3.1. Ayudas de Emergencia Social (AES)

Entidad responsable: Ayuntamiento de Urduliz

Contexto de partida

A diferencia de otras prestaciones, las Ayudas de Emergencia Social (AES) son gestionadas directamente por los ayuntamientos a través de los Servicios Sociales municipales. Esta prestación tiene por objeto cubrir, entre otros, los gastos relacionados con la vivienda, tanto de alquiler como hipotecarios, especialmente dirigidos a personas y familias en situación o riesgo de exclusión social.

En el año 2024, el Ayuntamiento de Urduliz ha concedido un total de 10 ayudas de emergencia social vinculadas a la vivienda: 7 para el pago del alquiler y 3 para el pago de hipotecas.

Descripción de la acción

Se plantea seguir gestionando ayudas de urgencia para el pago de vivienda a personas en riesgo de exclusión residencial. Asimismo, se pretende analizar el grado de complementariedad con las prestaciones gestionadas por el Gobierno Vasco.

Periodo de implantación			Prioridad
2026/27	2027/28	2028/29	Alta
x	x	x	

Sinatzaile / Firmante: URDULIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE URDULIZ Data: 2026-02-05 11:08:46(UTC) Fecha: 05/02/2026 11:08:46 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (1566499d-df2e-4392-a7aa-6ed95c976c5f) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Estrategia 3.4. Estrategias e instrumentos derivados de la declaración de zona tensionada, control de precios y protección de colectivos vulnerables

Acción 3.4.1. Acciones vinculadas a la declaración de zona tensionada y a la Ley 12/2023, de 24 de mayo

Entidad responsable: Gobierno Vasco y Ayuntamiento de Urduliz

Contexto de partida

De acuerdo con la Ley 12/2023, de 24 de mayo, del Derecho a la Vivienda, el Ayuntamiento de Urduliz ha iniciado los trámites necesarios para declarar la totalidad del municipio zona tensionada.

Descripción de la acción

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

Asimismo, esta ley plantea otras medidas complementarias, como la posibilidad de conceder una prórroga extraordinaria al arrendatario tras la finalización del contrato y, en caso de desahucios, una mayor protección del arrendatario en el caso de viviendas de grandes tenedores.

Periodo de implantación

2026/27	2027/28	2028/29
x	x	x

Prioridad

Alta

Sinatzaile / Firmante: URDULIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE URDULIZ Data: 2026-02-05 11:08:46(UTC) Fecha: 05/02/2026 11:08:46 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (1566499d-df2e-4392-a7aa-6ed95c976c5f) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Eje 4. Coordinación institucional, información a la ciudadanía y seguimiento del plan

Objetivo

Realizar un proceso coordinado y compartido de gestión y seguimiento del Plan entre el Ayuntamiento de Urduliz y el Departamento de Vivienda Y Agenda Urbana del Gobierno Vasco.

Estrategia 4.1. Sistemas de coordinación e información en materia de vivienda

Acción 4.1.1. Grupo de dirección y comisión de seguimiento

Entidad responsable: Ayuntamiento de Urduliz y Gobierno Vasco

Contexto de partida

La implantación de este Plan requiere de un trabajo conjunto y coordinado entre todas las instituciones implicadas. De este modo, el Ayuntamiento de Urduliz liderará este proceso de colaboración permanente durante los tres años de duración del Plan, así como en lo relativo a su seguimiento y evaluación.

Descripción de la acción

Se establecerá un equipo de seguimiento y coordinación del Plan.

Periodo de implantación

2026/27	2027/28	2028/29
x	x	x

Prioridad

Alta

Sinatzaile / Firmante: URDULIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE URDULIZ Data: 2026-02-05 11:08:46(UTC) Fecha: 05/02/2026 11:08:46 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (1566499d-df2e-4392-a7aa-6ed95c976c5f) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Acción 4.1.2. Reforzar los servicios de información a la ciudadanía

Entidad responsable: Ayuntamiento de Urduliz

Contexto de partida

En la actualidad, el Servicio de Atención Ciudadana (SAC) y los servicios técnicos municipales son los encargados de atender a la ciudadanía en materia de vivienda. Dada la diversidad de programas existentes (Gaztelagun, Bizigune, ASAP, Emantzipa, entre otros), se considera conveniente promover la información y orientación municipal con el fin de facilitar el acceso de la ciudadanía a estos recursos.

Descripción de la acción

El Ayuntamiento de Urduliz reforzará la función informativa del SAC para que actúe como punto de referencia para la ciudadanía en todos los temas relacionados con la vivienda, ofreciendo información actualizada, en coordinación con los programas y servicios del Gobierno Vasco.

Las principales actuaciones serán las siguientes:

- Facilitar información integrada sobre cualquier tema relacionado con la vivienda).
- Coordinar la atención con los servicios técnicos municipales y Etxebide.
- Mantener actualizada la información en los canales municipales.

Periodo de implantación

2026/27	2027/28	2028/29
x	x	x

Prioridad

Alta

Estrategia 4.2. Sistema de evaluación y seguimiento

Acción 4.2.1. Actualización de los indicadores asociados a la declaración de zona tensionada

Entidad responsable: Ayuntamiento de Urduliz

Descripción de la acción

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

Periodo de implantación

2026/27	2027/28	2028/29
x	x	x

Prioridad

Alta

Sinatzaile / Firmante: URDULIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE URDULIZ Data: 2026-02-05 11:08:46(UTC) Fecha: 05/02/2026 11:08:46 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (1566499d-df2e-4392-a7aa-6ed95c976c5f) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Acción 4.2.2. Evaluación anual del Plan

Entidad responsable: Ayuntamiento de Urduliz

Descripción de la acción

Elaboración de un informe sintético que evalúe el grado de avance del Plan en el primer trimestre de cada ejercicio. De este modo, se realizarán al menos tres informes:

- En el primer trimestre de 2027, en comparación con el segundo semestre de 2026;
- En el primer trimestre de 2028, en comparación con los resultados de 2027;
- En el primer trimestre de 2029, en comparación con los resultados de 2028 y la evolución total del periodo 2026-2028.

Así, será el propio Ayuntamiento quien elabore este informe para evaluar el grado de ejecución de las principales medidas y acciones y su impacto en el mercado de la vivienda de Urduliz y en las personas y familias más desfavorecidas para el acceso a la vivienda.

Periodo de implantación

2026/27	2027/28	2028/29
x	x	x

Prioridad

Alta

Sinatzaile / Firmante: URDULIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE URDULIZ Data: 2026-02-05 11:08:46(UTC) Fecha: 05/02/2026 11:08:46 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (1566499d-df2e-4392-a7aa-6ed95c976c5f) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

3.- CRONOGRAMA

		2026/27	2027/28	2028/29
Eje 1.	**Fomento de la vivienda asequible**			
Estrategia **1.1.**	Desarrollo del sistema residencial de protección pública, apostando de forma preferente por el alquiler.			
Acción 1.1.1.	Previsiones del fomento de Vivienda de Protección Pública	X	X	X
Estrategia **1.2.**	Fomento de programas de intermediación en el mercado de alquiler			
Acción 1.2.1.	Realización de un estudio sobre la vivienda vacía para valorar la posible implantación del canon		X	X
Acción 1.2.2.	Impulso del programa Bizigune y ASAP y estimulación de estos programas de movilización de vivienda vacía mediante su divulgación	X	X	X
Acción 1.2.3.	Medidas fiscales para el fomento de la movilización de vivienda privada y la promoción del alquiler social	X	X	X
Eje 2.	**Actuaciones sobre el parque de edificios residenciales y regeneración urbana**			
Estrategia **2.1.**	Control de los alojamientos turísticos: regulación y desincentivos a su instalación.			
Acción 2.1.1.	Acciones para controlar el crecimiento de los alojamientos turísticos y para fomentar el uso residencial del parque de viviendas.	X	X	X
Estrategia **2.2.**	Fomento de la rehabilitación del parque de vivienda existente			
Acción 2.2.1.	Ayudas del Gobierno Vasco destinadas a comunidades de propietarios y particulares	X	X	X
Acción 2.2.2.	Medidas fiscales para estimular la rehabilitación de edificios y viviendas	X	X	X
Eje 3.	**Sistema de prestaciones, ayudas al alquiler y protección de colectivos vulnerables**			
Estrategia **3.1.**	Ayudas a la emancipación juvenil			
Acción 3.1.1.	Promoción de Gaztelagun	X	X	X
Acción 3.1.2.	Seguimiento e información sobre las Ayudas Dirección Juventud Gobierno Vasco. Programa Emantzipa	X	X	X
Acción 3.1.3.	Seguimiento e información de los programas de garantías para la juventud	X	X	X

Sinatzaile / Firmante: URDULIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE URDULIZ Data: 2026-02-05 11:08:46(UTC) Fecha: 05/02/2026 11:08:46 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (1566499d-df2e-4392-a7aa-6ed95c976c5f) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

		2026/27	2027/28	2028/29
Estrategia **3.2.**	Dispositivo de ayudas al pago del alquiler promovidas por el Gobierno Vasco para colectivos con dificultades: Seguimiento y coordinación por parte del Ayuntamiento de Urduliz			
Acción 3.2.1.	Promoción del Derecho Subjetivo a la Vivienda y de la Prestación Económica de Vivienda	X	X	X
Acción 3.2.2.	Seguimiento de la RGI-PCV y su transformación en la PEV	X	X	X
Estrategia **3.3.**	Ayudas al pago del alquiler y alternativas residenciales para personas en situación económica desfavorecida y en riesgo de exclusión			
Acción 3.3.1.	Ayudas de Emergencia Social (AES)	X	X	X
Estrategia **3.4.**	Estrategias e instrumentos derivados de la declaración de zona tensionada, control de precios y protecciones de colectivos de vulnerables			
Acción 3.4.1.	Acciones vinculadas a la declaración de zona tensionada y a la Ley 12/2023, de 24 de mayo	X	X	X
Eje 4.	**Coordinación institucional, información a la ciudadanía y seguimiento del plan**			
Estrategia **4.1.**	Sistemas de coordinación e información en materia de vivienda			
Acción 4.1.1.	Grupo de dirección y comisión de seguimiento	X	X	X
Acción 4.1.2.	Reforzar los servicios de información a la ciudadanía	X	X	X
Estrategia **4.2.**	Sistema de evaluación y seguimiento			
Acción 4.2.1.	Actualización de los indicadores asociados a la declaración de zona tensionada	X	X	X
Acción 4.2.2.	Evaluación anual del Plan	X	X	X

Sinatzaile / Firmante: URDULIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE URDULIZ Data: 2026-02-05 11:08:46(UTC) Fecha: 05/02/2026 11:08:46 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (1566499d-df2e-4392-a7aa-6ed95c976c5f) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.