



BIZKAIKO FORU ALDUNDIA / DIPUTACION FORAL DE BIZKAIA

GARRAIOAK, MUGIKORTASUNA ETA LURRALDEAREN KOHESIOA SUSTATZEKO SAILA /
DEPARTAMENTO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y COHESIÓN DEL TERRITORIO

GARRAIOAK, MUGIKORTASUNA ETA LURRALDEAREN KOHESIOA SUSTATZEKO FORU DIPUTATUA
/DIPUTADO FORAL DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y COHESIÓN DEL TERRITORIO

TXOSTEN TEKNIKOAK, ETXEBIZITZA
SAILBURUORDETZARENA, BILBO
METROPOLITARREKO ALDE FUNTZIONALAREN
LURRALDE PLAN PARTZIALAREN AURRERAPENARI
BURUZKOA.

INFORME TÉCNICO DE LA VICECONSEJERÍA DE
VIVIENDA RELATIVO AL AVANCE DEL PLAN
TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DEL
BILBAO METROPOLITANO.

BILBO METROPOLITARREKO ALDE FUNTZIONALA.
(BIZKAIA)

ÁREA FUNCIONAL DEL BILBAO METROPOLITANO.
(BIZKAIA)

Vitoria Gasteizen, 2018ko apirilaren 5ean

ETXEBIZITZAKO SAILBURUORDEA
EL VICECONSEJERO DE VIVIENDA

Fdo.: Pablo García Astrain
Etxebizitza eta Arkitekturako Zuzendaria
Director de Vivienda y Arquitectura

(Por la Disposición Adicional Primera del Decreto 77/2017, de 11 de abril)



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA ETA ETXEBIZITZA SAILA
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

2018 API. 05
ABR.

SARRERA	IRTEERA
Zk.	Zk. 131085

Bizkaia
foru aldundia
diputación foral

2018 API. -6
ABR.

SARRERA/ENTRADA IRTEERA/SALIDA
ZK/Nº 3434 ZK/Nº

erregistro nagusia / registro principal



**TXOSTEN TEKNIKOA, ETXEBIZITZA
SAILBURUORDETZARENA, BILBO
METROPOLITARREKO ALDE FUNTZIONALAREN
LURRALDE PLAN PARTZIALAREN AURRERAPENARI
BURUZKOA.**

**BILBO METROPOLITARREKO ALDE FUNTZIONALA.
(BIZKAIA)**

**INFORME TÉCNICO DE LA VICECONSEJERÍA DE
VIVIENDA RELATIVO AL AVANCE DEL PLAN
TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DEL
BILBAO METROPOLITANO.**

**ÁREA FUNCIONAL DEL BILBAO METROPOLITANO.
(BIZKAIA)**

1.- XEDEA

Euskal Herriko Antolakuntzari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen 13.4 artikulua betetzearen, txosten honen xedea Bilbo Metropolitarrako Alde Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren aurrerapenaren espediente hau, etxebizitza arloko eskumenari dagokionez aztertzea da.

Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak hurrengo oharrak eta iradokizunak egiten ditu:

2.- ETXEBIZITZA ARLOKO ESKUMENARI DAGOKIONEZ AINTZAKOTZAT HARTU BEHAR DIRENAK.

Euskal Herriko Antolakuntzari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen 12. artikulua mota honetako dokumentuen zehaztapenak xedatzen ditu:

12.1. Honako xedapen hauek jasoko dira Lurraldearekiko Zati-Egitamuetan:

- a) Antolakuntzako helburuen zehaztapena, lurraldearen oraingo egoera, gizarte eta ekonomiaren aldetikako egoera eta horiek nolako aurrera-bidea izan dezaket aztertzeetik abiatuz.*
- b) Azpiegitura handientzako irozkai izateko gai diren tokien zehaztapena, horien zernolako enabla.*
- c) Egitamuen gai den alor edo aldetarako guztien onerakoak izanezko antolapideen kokaleku-zehaztapena.*
- d) Hiri-antolakuntza haiei atxikibeharko zaieneko irizpide, sortarau eta arau nagusiak.*
- e) Birregokiketaren, birrioneratzaren edo birgaitzearen gai izan beharreko tokien zehaztapena, horien andeapena eragozteko edo erabat edo bere baten bestelakoak izanezko erabileretarako birreskuratu ahal izateko. Baita horretarako garatu beharreko egitaraua eta horiek gauzatzeko bultzabide izan daitezen laguntza-neurriena ere.*
- f) Dena dela, honako helburu hauetakoren batetarako gorde beharreko lurren luze-zabalaren zenbaketa:*

1.- OBJETO

Dando cumplimiento al artículo 13.4 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, el presente informe pretende analizar desde la competencia sectorial de vivienda, el expediente de Avance del Plan Territorial Parcial del Área Funcional del Bilbao Metropolitano .

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco formula las siguientes observaciones y sugerencias:

2.- CONSIDERACIONES REFERENTES A LA COMPETENCIA SECTORIAL DE VIVIENDA.

La Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, en su artículo 12, establece cuales son las determinaciones de este tipo de documentos:

12.1. Los Planes Territoriales Parciales contendrán las siguientes determinaciones:

- a) Definición de los objetivos de la ordenación a partir del análisis del estado actual del territorio, de la situación socioeconómica y de sus posibilidades de evolución.*
- b) Señalamiento de los espacios aptos para servir de soporte a las grandes infraestructuras, según sus características.*
- c) Definición de la ubicación de los equipamientos de interés común para el área o zona objeto del Plan.*
- d) Criterios, principios y normas generales a los que habrá de atenerse la ordenación urbanística.*
- e) Definición de los espacios que hayan de ser objeto de remodelación, regeneración o rehabilitación con el fin de evitar su degradación o de conseguir su recuperación para usos, total o parcialmente, distintos, así como de los programas a desarrollar a estos efectos y de las medidas de apoyo encaminadas a incentivar su realización.*
- f) Cuantificación de las superficies de suelo que hayan de reservarse en todo caso con destino a alguna de las*



- Agintaritza-babespeko etxebizitzak (herri nahiz norbanako-alorrek suzmatuzkoak), edo etorkizunean beren azken prezioa berarizko araupeketaz mugatu dakiekeen beste edozein eratakoak egiteko.

- Hirigintza-lanak egindako lur-eremuak eratzeko bide egin ahal izateko, industri lurraren herri-suztapena egiteko.

g) Artezpideetan jasotzen diren xedapenak osabideratzeko beharrezkoak diren irizpide, arau eta sortarauak.

...

Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, bere 82. artikuluan babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak egiteko erreserba beharra duten udalerriak zehazten ditu. 3.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerriak nola hiri-lurzoru hirigune jarraituetan 2.000 biztanle baino gehiago biltzen dituzten udalerriak behartuta daude.

Beraz, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua ikusi ondoren, lurzoru gordetze egin behar hau Abanto-Zierbena, Arrigorriaga, Barakaldo, Basauri, Berango, Bilbao, Derio, Erandio, Etxebarri, Galdakao, Getxo, Gorliz, Leioa, Muskiz, Ortuella, Plentzia, Portugalete, Santurtzi, Sestao, Sondika, Sopela, Ugao-Miraballes, Urduliz, Valle de Trápaga-Trapagaran eta Zamudioko Udalei dagokie.

Bi artikuluko hauen irakurketa eta interpretazio bateratuak, Lurralde Plan Partzialak legeak ezarritako estandarrek betetzearen kalifikatu beharreko azalaren kuantifikazio zehatza egin dezakeela suposatzen du.

Babes publikoko etxebizitzaren kuantifikazioa zuzen egitearren, eskualde egituraren dagoen etxebizitza beharra kontuan hartuko da, eskaria kontsideratuz, besteak beste.

Aztertutako Etxebideko azken zerrenden arabera, 2018ko urtarilekoak, babestutako etxebizitza eskuratzeko 43.156 eskakizun daude eskualde egitura osoan. Horietako 34.333ek, %82k, alokairuan eskatzen dute.

Horien artean, 29.511 eskaera eskualde egituraren erroldatutako pertsonenak dira. Horietako 24.315 etxebizitza alokairuan eskuratzeko eskaerak dira.

Aurrerapen dokumentuak zenbait jarraibide dakartza, hala nola honako hauek:

- Etxebizitzaren parke pribatua etxebizitza

sigüientes finalidades:

- Construcción de viviendas de protección oficial, tanto de promoción pública como privada, o cualesquiera otras que en el futuro pudieran ser limitadas en su precio final mediante regulación específica.

- Promoción pública de suelo industrial al objeto de posibilitar la formación de polígonos urbanizados.

g) Criterios, normas y principios necesarios para el desarrollo de las determinaciones contenidas en las Directrices.

...

La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en su artículo 82, establece la obligación de reserva de suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública, a los municipios de más de 3.000 habitantes y a los municipios que cuenten con núcleos urbanos continuos en suelo urbano que alberguen una población superior a 2.000 habitantes.

Por tanto, visto el Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, esta obligación de reserva rige para los municipios de Abanto-Zierbena, Arrigorriaga, Barakaldo, Basauri, Berango, Bilbao, Derio, Erandio, Etxebarri, Galdakao, Getxo, Gorliz, Leioa, Muskiz, Ortuella, Plentzia, Portugalete, Santurtzi, Sestao, Sondika, Sopela, Ugao-Miraballes, Urduliz, Valle de Trápaga-Trapagaran y Zamudio.

La lectura e interpretación conjunta de ambos artículos, supone que el Plan Territorial Parcial puede realizar la cuantificación concreta de las superficies que deban ser calificadas en cumplimiento de los estándares señalados por la ley, respetando los mínimos legales.

Para realizar correctamente la cuantificación de vivienda de protección pública, se tendrán en cuenta las necesidades de vivienda existentes en el área funcional, considerando, entre otros, la demanda existente.

Según los últimos listados contrastados de Etxebide, de enero de 2018, hay una demanda de 43.156 solicitudes de vivienda protegida en todo el área funcional, de las que 34.333 (80%) solicitan alquiler.

Entre el total de solicitudes, 29.511 son de personas empadronadas en el área funcional, de las cuales 24.315 son para acceder a una vivienda en alquiler.

El documento del Avance plantea una serie de directrices como:

- movilizar el parque privado de viviendas hacia la



eskuragarriantz mobilizatzea, orube libreetakoa etxebizitza eskuragarria sustatuta; etxebizitza pribatua bildu/erostea, alokairu eskuragarrietara zuzentzeko; eta, etxebizitzak lagatzeko hitzarmenak finantza-erakundeekin.

- Finantzaketa publikoa jasotzea, etxebizitza izateko eskubidera zuzendutako eraikinak eta etxebizitzak birgaitzeko.

- Etxebizitzaren merkatu soziala sustatzea, erabilera lagatzeko etxebizitzaren kooperatiben eredua bultzatuta, hiri-masoberia, alokairuko etxebizitza babestua ekoitzi, kudeatu eta sustatuta.

Edonola ere, faltan sumatzen da hausnarketaren bat, jarduketa publikoetarako zein udalerrri jotzen diren interesgarritzat edo zein lurzoru diren egokienak bizitegi-parke babestuaren antolamendua zehazteko. Gainera, ez zaie kuantifikazio zehatzik egiten babes publikoko etxebizitzak eraikitzeke lurzoruen azalerei; eta, kuantifikazio hori ez da lotzen udal plangintza orokorrekin, ezta 2/2006 Legean aurreikusitako gutxieneko estandarrak betetzearekin ere.

Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, bere 81. artikuluan zuzkidurazko bizitokiak egiteko erreserba beharra duten udalerrriak zehazten ditu, hots, 20.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerrriak behartuta daude.

Beraz, lurzoru gordetze hori Barakaldo, Basauri, Bilbao, Erandio, Galdakao, Getxo, Leioa, Portugalete, Santurtzi eta Sestaoko udalei dagokie.

Aurrerapen dokumentuak dakar egiteko dauden kasuetan zuzkidura-etxebizitzaren eskaintza osatzea.

Beraz, Euskal Herriko Antolakuntzari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen 13.4 artikulua betetzearren, Bilbo Metropolitarrako Alde Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren aurrerapenaren txosten hau bidaltzen da

vivienda asequible mediante la promoción de vivienda asequible en los solares vacantes, la captación/compra de vivienda privada para destinarla al alquiler asequible y convenios con entidades financieras para la cesión de vivienda.

- obtención de financiación pública para la rehabilitación de edificios y viviendas enfocada al derecho a la vivienda.

- impulsar un mercado social de la vivienda mediante el impulso del modelo de cooperativas de vivienda de cesión de uso, la masovería urbana, la producción y gestión y promoción de vivienda protegida de alquiler.

En cualquier caso, se echa en falta alguna reflexión respecto a qué municipios son considerados de interés para el desarrollo de actuaciones públicas o a qué suelos son los más apropiados para la ordenación del parque residencial protegido. Tampoco se hace ninguna cuantificación concreta de las superficies de suelo para la construcción de viviendas de protección pública ni se remite la misma al planeamiento general municipal y al cumplimiento de los estándares mínimos previstos en la Ley 2/2006.

La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en su artículo 81, establece la obligación de reserva de suelo destinado a alojamientos dotacionales a los municipios de más de 20.000 habitantes.

Por tanto, esta obligación de reserva rige para los municipios de Barakaldo, Basauri, Bilbao, Erandio, Galdakao, Getxo, Leioa, Portugalete, Santurtzi y Sestao.

El documento del Avance plantea completar la oferta de viviendas dotacionales en los casos que esté pendiente.

Por tanto, dando cumplimiento al artículo 13.4 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, se remite el presente informe del documento de Avance del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Bilbao Metropolitano.

Vitoria Gasteizen, 2018ko apirilaren 5ean

ETXEBIZITZAKO SAILBURUORDEA
EL VICECONSEJERO DE VIVIENDA

Fdo.: Pablo García Astrain
Etxebizitza eta Arkitekturako Zuzendaria
Director de Vivienda y Arquitectura

(Por la Disposición Adicional Primera del Decreto 77/2017, de 11 de abril)

