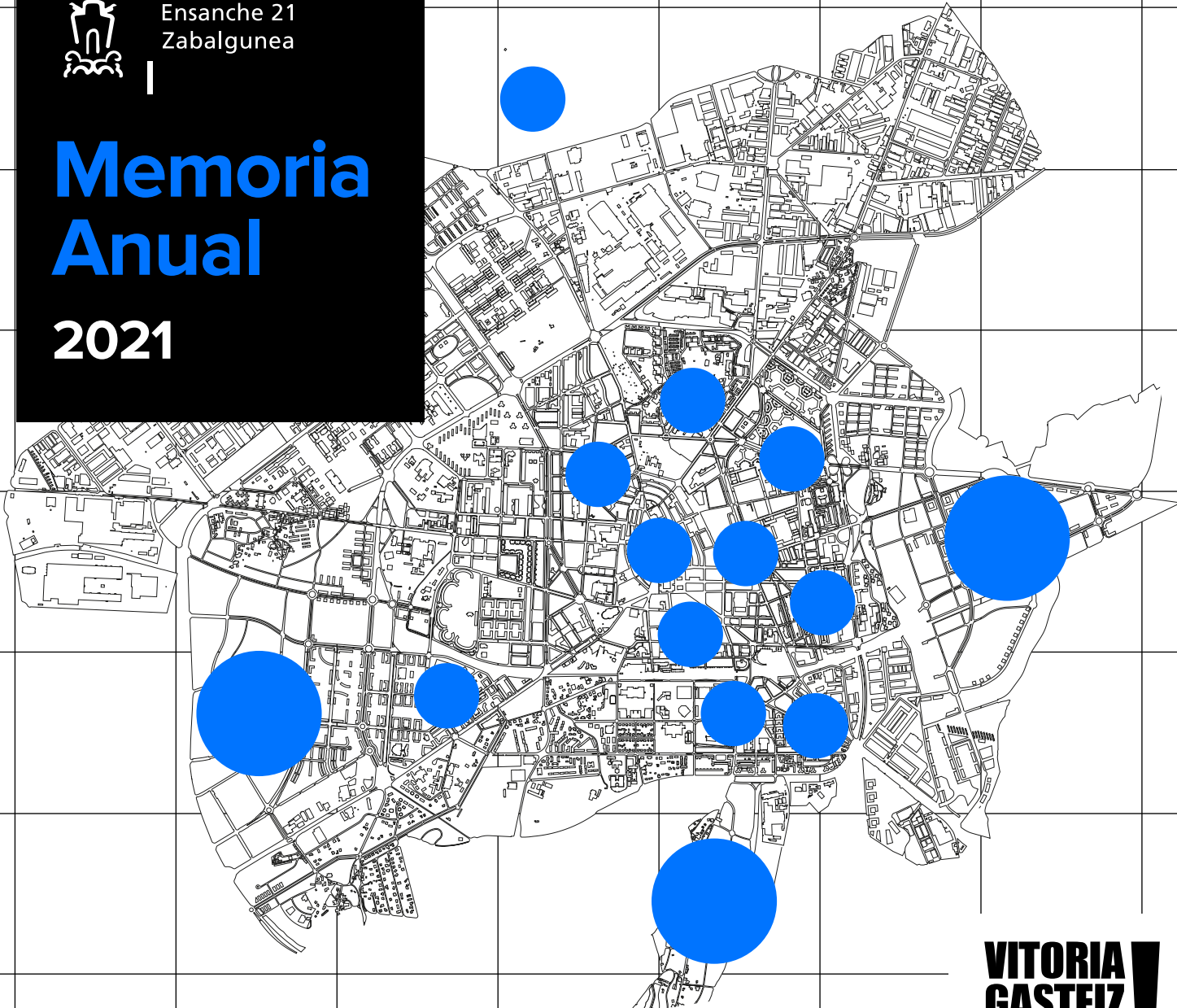




Ensanche 21
Zabalgunea

Memoria Anual

2021



Memoria Anual 2021



Índice.



1. Presentación.	9
2. Introducción y ámbito de actuación.	11
3. Localización de las oficinas.	13
4. Ejes estratégicos.	17
5. Órganos de gobierno.	19
6. Relación de personal.	20
7. Informe de actividad.	
A. Rehabilitación de vivienda y Regeneración urbana.	
I. Ayudas a la rehabilitación de vivienda.	21
II. Programa para la recuperación europea Next Generation EU.	29
III. Plan Maestro para la Regeneración Urbana.	31
IV. Proyecto Ekobarrios: regeneración urbana, eco-rehabilitación y vitalización de los barrios vulnerables de Vitoria-Gasteiz.	33
V. Rehabilitación del Casco Medieval.	35
B. Actuaciones urbanísticas.	
I. Desarrollo de los barrios de Salburua-Zabalzana.	37
II. Otros sectores.	40
III. Estudios sociourbanísticos.	41
IV. Recuperación del Edificio de El Áncora y reactivación del PERI 12 “Abetxuko Residencial Suroeste”.	43



C. Gestión del patrimonio de la Sociedad.

I. Patrimonio no edificado.

1. Suelos disponibles propiedad de Ensanche 21 Zabalgunea. **44**

2. Recuperación de parcelas para Viviendas de Protección Oficial. **44**

II. Patrimonio edificado.

1. Parque de vivienda. **45**

2. Parque de locales. **51**

3. Parque de garajes. **53**

D. Líneas de estudio e innovación.

I. Proyecto Enerpat Sudoe. **55**

II. Proyecto Agree. **56**

III. Proyecto Annex 75. **57**

IV. Observatorio de la Vivienda de Vitoria-Gasteiz. **59**

V. Proyecto europeo MICAT /75. **61**



E. Actividad pública y otras actuaciones.

I. Misión 100 ciudades climáticamente neutras.	63
II. Agenda Urbana.	64
III. Agenda 2030.	64
IV. Sostenibilidad energética.	64
V. Planes de empleo.	65
VI. Plan joven.	67
VII. Plan de comunicación.	69
VIII. Consejo asesor de planeamiento.	70
IX. Participación en asociaciones y congresos.	70
X. Auzogune.	71

8. Informe económico de gestión.

I. Cuentas anuales.	73
II. Licitaciones y contratos.	84



” De la ilusión
al compromiso.

Ana Oregi Bastarrika

Presidenta de Ensanche 21

Presentación.

01

Hace un año hablábamos en estas mismas líneas de un futuro de ilusión en el que la sociedad Ensanche 21 es una pieza estratégica en la materialización de un modelo de ciudad responsable, integrador y posicionado en el ámbito internacional.

Hoy Ensanche 21 ha dado pasos más que decididos para transformar esa ilusión en compromiso. A través de esta memoria podrás repasar las acciones desarrolladas este último año, iniciativas que beben todas de la misma fuente: el compromiso con el futuro desarrollo social y urbano de nuestro municipio, con las personas, nuestras y nuestros vecinos, como principales objetos y sujetos de la estrategia de la Sociedad.

Durante este año Ensanche 21 ha continuado atendiendo las ayudas a la rehabilitación pendientes y ha sentado las bases, desde la colaboración interinstitucional, a relanzar un apoyo efectivo para la rehabilitación residencial.

También durante este año ha tomado cuerpo el plan maestro, hoja de ruta que permita ir acometiendo, de manera ordenada, mejoras urbanas, sociales y ambientales en el Casco Medieval y los barrios Abetxuko, Adurtza, Arana, Ariznabarra, Coronación, El Anglo, Judimendi, San Cristóbal y Zaramaga.

El Casco Histórico ha sido otro de los focos en los que hemos trabajado, de la mano de comunidades vecinales y agentes activos del barrio y hemos podido iniciar un camino para la regeneración en el corto, medio y largo plazo.

El desarrollo de Salburua y Zabalgana, el plan de Ekobarríos, la innovación ligada a proyectos como Enerpat, MICAT, Agree o Annex 75, las expectativas que nos marcan los planes europeos de regeneración para los que hemos trabajado propuestas ambiciosas o el avance de planes específicos, como la recuperación y transformación del antiguo edificio del Áncora de Abetxuko, completan un cuadro de mando claro que evidencia el compromiso de Ensanche 21 con el diseño de una ciudad a escala humana.

Ensanche 21 Zabalgunea es una sociedad de rehabilitación y suelo municipal constituida por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, cuyo objeto principal es colaborar con el consistorio en la rehabilitación, regeneración y renovación urbana de la Ciudad, así como en la ejecución del planeamiento de sus áreas de expansión y regeneración, de conformidad con la ordenación urbanística y ambiental del municipio.

Introducción y ámbito de actuación.

Ensanche 21 Zabalgunea dentro de sus competen- cias, se encarga de:

02

- Desarrollar y ejecutar la política municipal en materia de rehabilitación de edificios y viviendas, regeneración y renovación urbana.
- Gestionar la política de vivienda del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, incluyendo una parte del parque de viviendas públicas municipales, tanto en régimen de propiedad como en alquiler.
- Realizar todo tipo de estudios y elaborar y aprobar todo tipo de actos para la ejecución de contratos de obra, servicios y suministros relacionados con los distintos instrumentos de ordenación, planeamiento, desarrollo y gestión urbanística de iniciativa municipal.
- Desarrollar y ejecutar el planeamiento aprobado por los órganos municipales a través de los instrumentos de gestión y ejecución urbanísticas correspondientes, asumiendo, en su caso, el carácter de beneficiaria de la expropiación, realizando las obras de infraestructura, urbanización y dotación de servicios que sean precisas.
- Enajenar los solares municipales resultantes de la urbanización, regeneración o renovación urbana o contratar la construcción, sobre ellos, de los edificios y viviendas que prevea el planeamiento, así como gestionar y explotar los servicios que formen parte de la urbanización, si obtuviera la correspondiente concesión.
- Gestionar el Patrimonio Municipal del Suelo en las áreas de expansión y regeneración de la ciudad, del que asume la titularidad.
- Colaborar con los departamentos y servicios del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, así como con otras administraciones en sus actuaciones urbanísticas, de rehabilitación, regeneración, renovación urbana o de ordenación territorial, e informar aquellas cuya aprobación corresponda al Ayuntamiento o a otras administraciones, si así se lo demandan.



Gure Txokoa

Paseo Fray Francisco de Vitoria, 21 C
01007 Vitoria-Gasteiz

+34 945 16 26 00

e21@vitoria-gasteiz.org



Oficina de Atención del Casco Medieval

Pintorería 45 bajo.
01001 Vitoria-Gasteiz

+34 945 16 18 81

ofinacascohistorico@vitoria-gasteiz.org

Localización de oficinas.

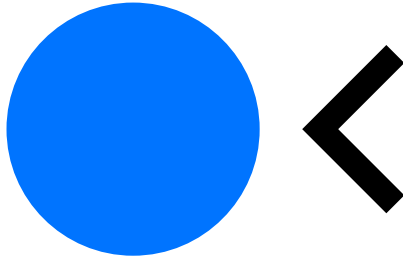


La Sociedad Municipal dispone de dos oficinas en la ciudad que funcionan como puntos de información y asesoramiento en materia de rehabilitación y vivienda.

03



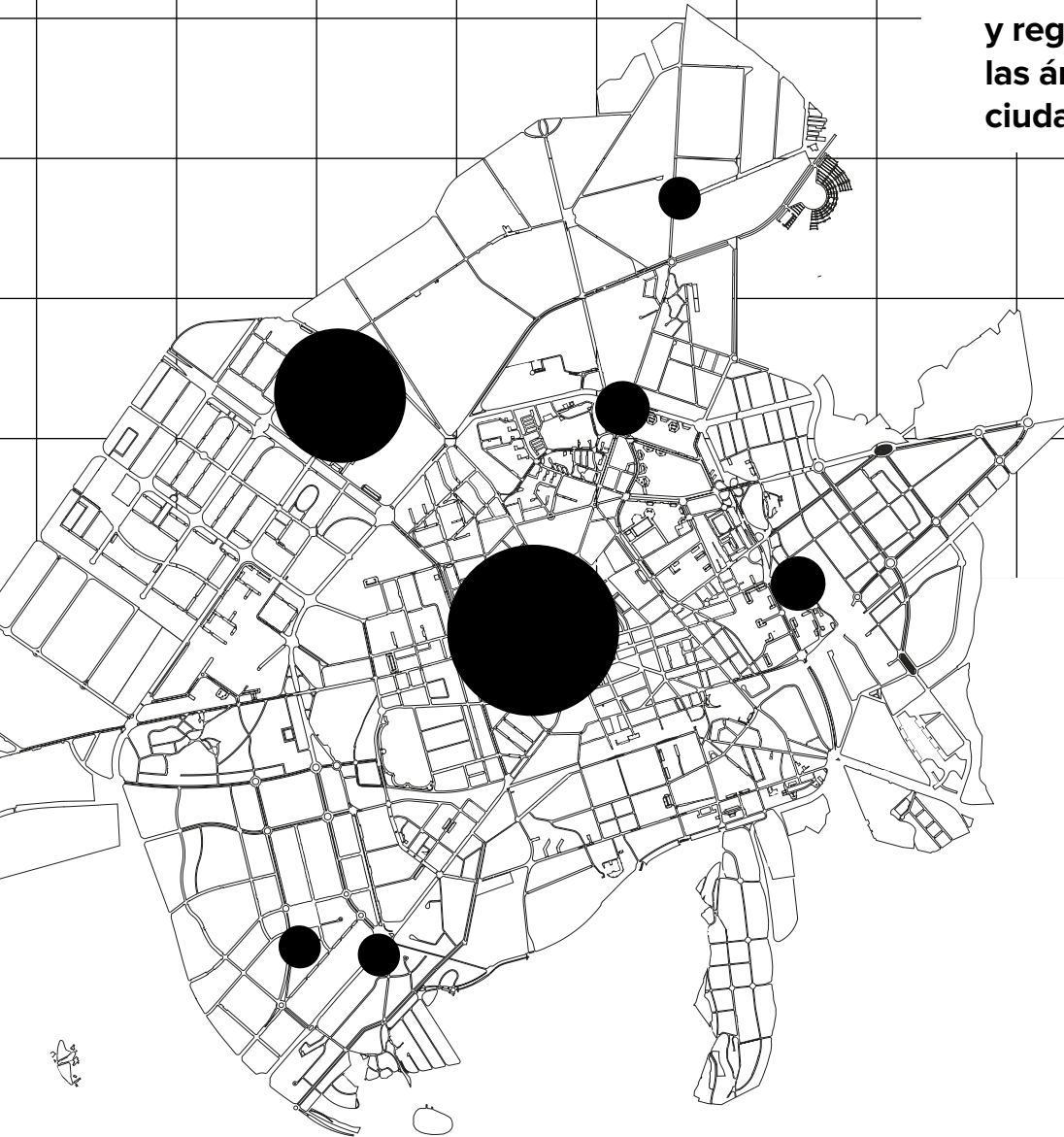
En este ejercicio el Consejo de Administración ha aprobado el traslado de **las oficinas centrales** de la Sociedad (Gure Txokoa) al **Palacio Elvira Zulueta**, situado en el Paseo de la Senda 2.



Esta nueva ubicación comenzará a prestar servicio a la ciudadanía a lo largo de 2022, una vez hayan finalizado las obras de recuperación y adecuación del inmueble.

1/

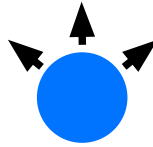
**Rehabilitación de vivienda
y regeneración urbana en
las áreas consolidadas de la
ciudad.**



Ejes estratégicos.

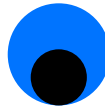
La Sociedad Municipal desarrolla sus diferentes actividades en el marco de los siguientes ejes estratégicos:

04



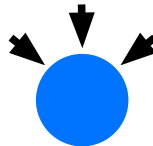
2 /

Gestión del patrimonio propio y del consistorio gasteiztarra para su puesta al servicio de los intereses públicos.



3 /

Actuaciones urbanísticas dirigidas a la promoción de vivienda protegida.



4 /

Desarrollo de acciones sociales que prioricen la inclusión de colectivos vulnerables.



5 /

Fomento de la innovación en la rehabilitación y regeneración urbana a través de la colaboración en proyectos internacionales.



6 /

Cooperación interinstitucional pública y privada.

” Los órganos de gobierno que dirigen la sociedad son: la Junta General, el Consejo de Administración, la Presidencia y la Gerencia.

Consejo de Administración

Está integrado por 10 consejeros y consejeras.

Composición en el año 2021

D^a Ana Oregi Bastarrika (EAJ-PNV)

D. César Fernández de Landa Manzanedo (EAJPNV)

D^a. Saray Zárate Fernández (EAJ-PNV)

D.^a Maider Etxebarria García (PSE-EE)

D. Igor Salazar Ochoa (PSE-EE)

D. Félix González San Vicente (EH BILDU GASTEIZ)

D^a. Amancay Villalba Eguiluz (EH BILDU GASTEIZ)

D. Miguel Garnica Azofra (PP)

D. Gustavo Antépara Benito (PP)

D. Oscar Fernández Martín (ELKARREKIN VITORIA-GASTEIZ)

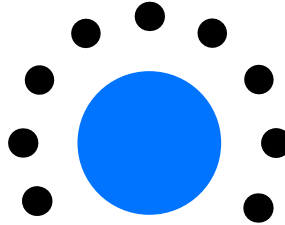
Secretario: D. Jon Kepa Zarrabe García

A lo largo del año 2021 han tenido lugar 2 sustituciones de representantes.

- D^a.Iratxe López Aberasturi Saéz de Vicuña (EH BILDU GASTEIZ) sustituyó a D^a. Miren Larrion Ruiz de Gauna (EH BILDU GASTEIZ).
- D^a. Amancay Villalba Eguiluz andrea (EH BILDU GASTEIZ) sustituyó a D^a. Iratxe López Aberasturi Saéz de Vicuña (EH BILDU GASTEIZ)

En este ejercicio se han celebrado 9 Consejos de Administración ordinarios y 1 extraordinario.

Órganos de gobierno.



05

Junta General

Coincide con el Ayuntamiento Pleno y se acomoda en cuanto al procedimiento y a la adopción de acuerdos a los preceptos de la legislación reguladora del régimen local, tanto para la celebración de reuniones ordinarias, como de las extraordinarias.

Durante el año 2021 se ha celebrado una Junta General ordinaria y tres Juntas Generales extraordinarias.

Presidencia

El Consejo de Administración elige y nombra a su presidente entre los miembros que componen el mismo.

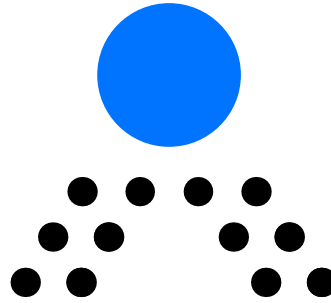
En la legislatura 2019-2023 la presidenta es **D^a. Ana Oregi Bastarrika** (EAJ-PNV).

Gerencia

El Gerente es nombrado por el Consejo de Administración a propuesta de la presidencia.

Actualmente, la Gerencia recae en **D. Jorge Manuel Ozcariz Salazar**.

Relación de personal.



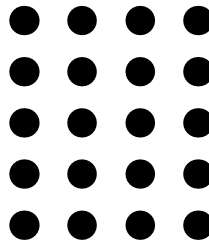
El equipo técnico, jurídico y administrativo de Ensanche 21 Zabalgunea forma un grupo multidisciplinar de trabajadores y trabajadoras comprometidas en el ejercicio de sus funciones.

Este equipo está compuesto por **18 personas**:

06

- **1 Gerente.**
- **3 Jefaturas de Departamento:**
 - Departamento de Vivienda y Obras.
 - Departamento de Rehabilitación y Regeneración.
 - Departamento Financiero y de Administración.
- **4 Personas con titulación superior.**
- **2 Personas con titulación media.**
- **2 Técnicas de Gestión.**
- **6 Administrativas.**

Informe de actividad.



07

A. Rehabilitación de vivienda y regeneración urbana.

I. Ayudas a la rehabilitación de vivienda.

A lo largo de este año 2021 se ha procedido al abono de las ayudas pendientes de pago correspondientes a convocatorias de ejercicios anteriores hasta 2018 (incluido), de aquellas solicitudes que han presentado la documentación final de obra justificativa de la realización de los trabajos proyectados.

Estos pagos fueron aprobados en los Consejos de Administración de Ensanche 21 Zabalgunea celebrados en las siguientes fechas:

- 28 de julio de 2021
- 2 de diciembre de 2021



total ayudas abonadas 2021

497.450,89 €

Analizando los datos por el total abonado, podemos observar en el siguiente cuadro que se han atendido un total de **49 expedientes** correspondientes a **372 solicitudes**, con un importe final de obra de **4.783.346,20 €** y una ayuda total abonada de **497.450,89 €**.

Por tipo de obra realizada, podemos destacar que el 35,16% del importe de las ayudas abonadas corresponden a reformas de ascensores y un 29,54% a instalaciones de estos.

Total ayudas abonadas en 2021

Tipo de obra	nº exp.	nº solíc.	importe final obra	importe subv.	%	
Accesibilidad	Instalación ascensor	9	44	1.383.274,78 €	146.959,49 €	29,54%
	Reforma ascensor	18	190	2.253.829,23 €	174.880,14 €	35,16%
	Cota 0	2	43	159.040,91 €	23.890,65 €	4,80%
	Individual	2	2	14.336,02 €	1.933,30 €	0,39%
Envolvente	11	67	418.445,84 €	51.050,28 €	10,26%	
Estructura	2	14	269.274,57 €	60.017,78 €	12,07%	
Instalaciones	1	8	18.903,44 €	1.700,62 €	0,34%	
ITE	2	2	-	1.000,00 €	0,20%	
Reforma vivienda	2	2	266.241,41 €	36.018,63 €	7,24%	
TOTALES	49	372	4.783.346,20 €	497.450,89 €	100,00%	



ayudas por tipo de obra 2012 a 2016

16.594,38 €

El **importe abonado**, desglosado por ejercicios, según su normativa aplicable, ha sido el siguiente:

de **2012 a 2016**, las normas de ayudas de referencia son las siguientes:

- BOTHA nº 110 de 24 de septiembre de 2012: Norma reguladora de las ayudas a la rehabilitación de viviendas y edificios residenciales en el Centro Histórico de la ciudad de Vitoria-Gasteiz.
- BOTHA nº 118 de 15 de octubre de 2012 (para el resto de la ciudad): Norma reguladora de las ayudas a la rehabilitación de viviendas y edificios residenciales en Vitoria-Gasteiz.

Según se puede observar en el siguiente cuadro, **se han abonado 11 solicitudes correspondientes a 1 expediente, por un importe total de 16.594,38 €.**

Ayudas por tipo de obra de 2012 a 2016

Tipo de obra	nº exp.	nº solíc.	importe fin obra	importe subv.	%
Accesibilidad	Instalación ascensor	-	-	-	-
	Reforma ascensor	1	11	128.638,63 €	100,00%
	Cota 0	-	-	-	-
	Individual	-	-	-	-
TOTALES	1	11	128.638,63 €	16.594,38 €	100,00%



ayudas por tipo de obra 2016

18.369,29 €

Desde abril de 2016

- Norma reguladora de las ayudas a la rehabilitación de viviendas y edificios residenciales en Vitoria-Gasteiz. Ejercicio 2016. Publicada en el BOTHA nº 41 de 13 de abril de 2016.

Se han abonado 20 solicitudes correspondientes a 3 expedientes, por un importe total de 18.369,29 €.

Ayudas por tipo de obra 2016

Tipo de obra	nº exp.	nº solíc.	importe final obra	importe subv.	%	
Accesibilidad	Instalación ascensor	1	1	55.300,11 €	8.250,05 €	44,91%
	Reforma ascensor	1	6	202.830,91 €	7.158,07 €	38,97%
	Cota 0	-	-	-	-	-
	Individual	-	-	-	-	-
Envolvente	1	13	20.599,45 €	2.961,17 €	16,12%	
TOTALES	3	20	278.730,47 €	18.369,29 €	100,00%	



ayudas por tipo de obra 2017

146.060,13 €

Año 2017

- Norma reguladora de las ayudas a la rehabilitación de viviendas y edificios residenciales en Vitoria-Gasteiz. Ejercicio 2017. Publicada en el BOTHA nº 63 de 5 de junio de 2017.

En el siguiente cuadro, vamos que **se han abonado 93 solicitudes de ayudas correspondientes a 15 expedientes, por un importe total 146.060,13 €.**

Ayudas por tipo de obra 2017

Tipo de obra	nº exp.	nº solíc.	importe final obra	importe subv.	%	
Accesibilidad	Instalación ascensor	6	29	986.893,70 €	92.792,18 €	63,53%
	Reforma ascensor	7	47	860.538,69 €	48.535,35 €	33,23%
	Cota 0	-	-	-	-	-
	Individual	-	-	-	-	-
Envolvente	1	9	38.039,10 €	3.031,98 €	2,08%	
Instalaciones	1	8	18.903,44 €	1.700,62 €	1,16%	
TOTALES	15	93	1.904.374,93 €	146.060,13 €	100,00%	



ayudas por tipo de obra 2018

316.427,08 €

Año 2018

- Norma reguladora de las ayudas a la rehabilitación de viviendas y edificios residenciales en Vitoria-Gasteiz. Ejercicio 2018. Publicada en el BOTA n° 81 de 13 de julio de 2018.

Conforme a los datos del siguiente cuadro, **se han abonado 248 solicitudes pertenecientes a 30 expedientes, con un importe total que asciende a 316.427,08 €.**

Ayudas por tipo de obra 2018

Tipo de obra	n° exp.	n° solíc.	importe fin obra	importe subv.	%	
Accesibilidad	Instalación ascensor	2	14	341.080,97 €	45.917,25 €	14,51%
	Reforma ascensor	9	126	1.061.821,00 €	102.592,34 €	32,42%
	Cota 0	2	43	159.040,91 €	23.890,65 €	7,55%
	Individual	2	2	14.336,02 €	1.933,30 €	0,61%
Envolvente	9	45	359.807,29 €	45.057,13 €	14,24%	
Estructura	2	14	269.274,57 €	60.017,78 €	18,97%	
ITE	2	2	-	1.000,00 €	0,32%	
Ref. vivienda	2	2	266.241,41 €	36.018,63 €	11,38%	
TOTALES	30	248	2.471.602,17 €	316.427,08 €	100,00%	



El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz ha aprobado la “Convocatoria de Ayudas a la Rehabilitación de Viviendas y Edificios Residenciales en Vitoria-Gasteiz para el ejercicio 2020-2021.”

Convocatoria de Ayudas a la Rehabilitación de Viviendas y Edificios Residenciales en Vitoria-Gasteiz para el ejercicio 2020-2021.

Para la gestión y tramitación de estas ayudas, se ha procedido a formalizar un Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento y la Sociedad Municipal Ensanche 21 Zabalgunea, por el que se designa a esta Sociedad entidad colaboradora en la gestión y tramitación de las ayudas económicas para la promoción de las actuaciones de rehabilitación en viviendas y edificios residenciales de Vitoria-Gasteiz.

La dotación económica máxima para esta convocatoria es de 350.000,00 €, que se abonarán de acuerdo a lo establecido en las Bases aprobadas a tal fin.

Tanto la convocatoria como el convenio de colaboración se aprobaron en sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 30 de octubre de 2020 (BOTHA nº 135 el 27 de noviembre de 2020), habiéndose presentado 3 expedientes con un total de 38 solicitudes, según se detalla en el siguiente cuadro:

Ayudas aprobadas en 2021

Tipo de obra	nº solíc.	importe final obra	importe subv.	%
	11	398.380,00 €	97.802,99 €	27,94%
Rehabilitación energética integral y mejora accesibilidad	15	366.351,51 €	141.008,64 €	40,29%
	12	400.446,40 €	111.188,35 €	31,77%
TOTALES	38	1.165.177,91 €	349.999,98 €	100,00%

Tras su estudio y comprobación, la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 12 de marzo de 2021, acordó resolver la concesión de ayudas a 36 solicitudes y la denegación de 2 de ellas.

Estas ayudas se abonarán en 2022 tras la presentación y estudio de la documentación justificativa del final de las obras.

**next
gen
EU**



II. Programa para la recuperación europea Next Generation EU.

A lo largo del 2021, el **Plan Europeo de Recuperación (Next Generation EU)** ha ido completando los pasos necesarios para su puesta en marcha. Este plan está dotado de unos recursos económicos importantes y es la base del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia aprobado por el gobierno central en abril de 2021. Desde esa fecha y hasta finales de año se han publicado diferentes normativas que regulan, a nivel del conjunto del Estado, la aplicación del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Una de las líneas fundamentales de este plan es la Componente 2, que se orienta a la Rehabilitación en su amplia concepción, desde el ámbito de barrio hasta la intervención a nivel de edificio y de vivienda, abordando así mismo la vivienda en alquiler social. Para ello programa una serie de reformas e inversiones que ofrecen un marco de apoyo a diferentes escalas.

En Euskadi, estos fondos Next Generation se van a canalizar a través del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes mediante dos vías:

- La Viceconsejería de Planificación territorial y Agenda urbana: aquellas actuaciones de barrio en zonas delimitadas como vulnerables (Áreas Degradadas).
- La Viceconsejería de Vivienda: aquellas actuaciones en edificios residenciales.

Durante el último trimestre de 2021 el Gobierno Vasco ha trabajado en la elaboración de una Orden complementaria a la vigente de ayudas de rehabilitación para la gestión y regulación de los Fondos NEXT y se prevé su aprobación a comienzos de 2022. A partir de esa fecha se espera que estos Fondos Europeos estimulen la rehabilitación energética del parque residencial edificado con anterioridad a 1980.

Ante la necesidad de llegar al mayor número de personas en Vitoria-Gasteiz y cumplir los objetivos marcados, la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco ha planteado un marco de colaboración con Ensanche 21 Zabalgunea para asumir la labor de gestión y tramitación de las ayudas derivadas de los fondos Next Generation y también de aquellos casos que opten por las ayudas de rehabilitación del Departamento de Vivienda. Todo ello debe quedar articulado mediante un convenio, documento que actualmente se está elaborando.



III. Plan maestro para la regeneración urbana.

En el año 2020, Ensanche 21 Zabalgunea inició la elaboración del **Plan Maestro de regeneración urbana**, un documento que pretende identificar diferentes necesidades de intervención en aquellas zonas de la ciudad que por su antigüedad se encuentran con déficit de calidad en sus parques de viviendas y espacios públicos, a fin de determinar posibles actuaciones a llevar a cabo durante los próximos 20 años.

Este Plan pretende ser una hoja de ruta que permita ir acometiendo, de manera ordenada, mejoras urbanas, sociales y ambientales en el Casco Medieval y los barrios Abetxuko, Adurtza, Arana, Ariznabarra, Coronación, El Anglo, Judimendi, San Cristóbal y Zaramaga.

El Plan Maestro constituye a día de hoy un documento de carácter eminentemente técnico y en continua revisión, que toma como base los Estudios sociourbanísticos desarrollados para estos ámbitos de la ciudad e incorpora aportaciones de diferentes departamentos municipales.

Este Plan ha servido para elaborar las Manifestaciones de Interés (MDIs) para la regeneración de barrios en el marco del programa europeo Next Generation EU y la documentación correspondiente al apartado de rehabilitación para la candidatura de Vitoria-Gasteiz a la Misión 100 Ciudades Inteligentes y Climáticamente Neutras para 2030, promovida por la Comisión Europea.



6

1

9

8



IV. Proyecto Ekobarrios: regeneración urbana, eco-rehabilitación y vitalización de los barrios vulnerables de Vitoria-Gasteiz.

Ensanche 21 considera necesario fomentar actuaciones de regeneración y rehabilitación del Patrimonio construido para posibilitar a los usuarios unas condiciones de vida y de confort adecuadas en sus viviendas. Estas intervenciones deben englobar también la regeneración urbana integral de los espacios públicos deteriorados con el objetivo de mejorar los aspectos ambientales, sociales, económicos y urbanos.

En este sentido, y tomando como base el **Plan Maestro, el proyecto Ekobarrios** se centra en posibles actuaciones a desarrollar en el marco temporal de 2021-2026.

Esta iniciativa recoge el conjunto de manifestaciones de interés de Vitoria-Gasteiz elaboradas para los fondos Next Generation y se enmarca en el proyecto formulado por el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, a través de la Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana de Gobierno Vasco: “Barrios de balance energético nulo (Nearly Energy Zero Neighborhood, NZEN) - Programa OPENGELA: Incorporación de medidas activas y pasivas encaminadas a lograr edificios (residencial y terciario) de balance energético casi nulo o positivo y más seguros ante el riesgo de incendio, en barrios vulnerables”.



V. Rehabilitación del Casco Medieval.

En mayo del año 2020 Ensanche 21 Zabalgunea impulsó un estudio que analizaría a fondo las necesidades sociales, económicas, urbanísticas y ambientales del Casco Histórico de Vitoria-Gasteiz.

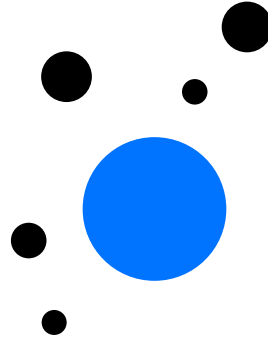
Este estudio, denominado “Definición de la arquitectura de agentes intervinientes, compilación de información y propuestas para la gestión avanzada del ecosistema «Casco Histórico» de Vitoria-Gasteiz”, fue realizado en colaboración con diferentes servicios municipales, asociaciones y vecinos de la almendra medieval y finalizó en este año 2021.

Para su elaboración se realizaron reuniones con **17 agentes del Casco Medieval**, **33 departamentos del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz** y otras entidades públicas. Asimismo, se desarrollaron **4 actividades complementarias** de consulta con **agentes del barrio** (Auzogune de Aldabe, Mesa de Comercio, Agrupación de hosteleros y con las asociaciones Gasteiz Txiki y Gaia).

Gracias a este trabajo se ha elaborado un primer documento de acciones y se ha puesto en marcha la **Mesa para la Regeneración del Casco Medieval**, un espacio de encuentro entre técnicos municipales y diversos colectivos y agentes del barrio.

Esta mesa, cuya primera reunión se celebró el 15 de diciembre, es un espacio de carácter técnico-ciudadano de trabajo colaborativo y operativo dirigido al diseño, implementación, seguimiento y evaluación de la estrategia y proyectos vinculados a la regeneración integral y participativa del Casco Medieval.





B. Actuaciones urbanísticas.

I. Desarrollo de los barrios de Salburua-Zabalgana.

En el marco del desarrollo urbanístico planteado para varios sectores de Salburua y Zabalgana por el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), durante el año 2021, se han realizado las siguientes actuaciones:

- Se ha elaborado el Plan Director para la organización espacio-temporal de las obras de urbanización del Programa de Actuación Urbanizadora del Plan de equipamiento y vivienda en los ámbitos de Salburua y Zabalgana del PGOU de Vitoria-Gasteiz (PAU), aprobado en la Junta de Gobierno Local celebrada el 6 septiembre 2019.
- Se ha licitado y adjudicado la redacción del proyecto de urbanización del subámbito 1 “Zabalgana 1” del PAU de Salburua-Zabalgana.
- Se ha licitado y adjudicado la redacción del proyecto de urbanización del subámbito 2 “Salburua 1” del PAU de Salburua-Zabalgana





Ensanche 21 Zabalgunea dispone de dos tercios de los derechos urbanísticos en virtud de la segunda adenda al Convenio de Salbura-Zabalgana como aprovechamiento incremental en tipologías de Vivienda de Protección Pública (2.222 viviendas) y Vivienda Tasada (6.905 viviendas), además de las parcelas de reposición, en tipología de Vivienda de Protección Pública (1.050 viviendas) y Vivienda Libre (429 viviendas).

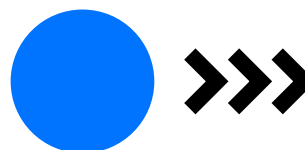
Asimismo, una vez redactados los proyectos de urbanización, Ensanche 21 Zabalgunea soportará dos tercios del coste de las obras correspondientes. Según las estimaciones del Plan de Actuación Urbanizadora el coste total de estas obras ascenderá aproximadamente a unos 33 millones de euros.

Además, se ha procedido a aprobar la 1ª modificación del Proyecto de Actuación Urbanizadora (PAU) de Salburua y Zabalgana.

Esta modificación tiene por objeto:

- Actualizar y flexibilizar la programación temporal para responder a las determinaciones de la Ley del Suelo.
- Incorporar la 8ª modificación puntual del Plan Parcial del Sector 1 “Borinbizkarra” Zabalgana (2017), procediendo al traslado de la parcela residencial M43, a fin de liberar espacio de la parcela de equipamiento EM7 para la construcción del centro de educación Aldaialde.
- Incorporar la 8ª modificación puntual del Plan Parcial del Sector 12 “Arkaiate” en Salburua, reordenando las parcelas RCP-17, la parcela de Alojamiento Dotacional y la de equipamiento EM-5, con objeto de permitir la instalación de una pasarela peatonal de conexión entre los sectores 12 y 13.

Esta modificación del PAU se aprobó definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de marzo de 2021 (BOTHA, 7 de abril de 2021).



Durante el año 2021 se han adjudicado las siguientes parcelas:

Sector 13 “Larrein”

- parcela residencial RC-11 del sector 13, ‘Larrein’: uso residencial colectivo de protección pública (72 viviendas) y 400 metros cuadrados construidos destinados a uso terciario.
- parcela residencial RC-12 del sector 13 “Larrein”: uso residencial colectivo de protección pública (72 viviendas) y 400 metros cuadrados construidos destinados a uso terciario.

Sector 10 “Izarra”

- parcela residencial RC.PA-3f del sector 10 ‘Izarra’: uso residencial colectivo de protección pública (34 viviendas).

II. Otros sectores.

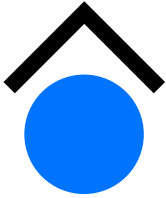
Sector 19 “Arechavaleta-Gardelegi”

Durante el año 2021 se han adjudicado las siguientes parcelas:

- parcela residencial OR 4-7 del Sector 19 “Arechavaleta-Gardelegi”: uso residencial colectivo de protección pública (16 viviendas) y 275 metros cuadrados construidos destinados a uso terciario.
- unifamiliares del sector 19 “Arechavaleta-Gardelegi: 4 parcelas uso residencial unifamiliar libre.
- parcela residencial OR 5-4 del Sector 19 “Arechavaleta-Gardelegi”: uso residencial colectivo de protección pública (82 viviendas).

PERI 11 “Esmaltaciones San Ignacio-Pemco”

- Durante el año 2021 se ha mantenido vigente la comisión de seguimiento del convenio de Esmaltaciones San Ignacio-Pemco.



III. Estudios sociourbanísticos.

En el año 2021 diversos enclaves de los barrios de Arana, El Anglo, Judimendi y San Cristóbal han sido declarados por el Gobierno Vasco como Áreas Degradadas, en los términos establecidos en el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

Ensanche 21 Zabalgunea, tras la elaboración y aprobación de los estudios sociourbanísticos de estos barrios, solicitó su correspondiente declaración para posibilitar la obtención de las ayudas a su rehabilitación en unas condiciones más favorables que en otros entornos urbanos.

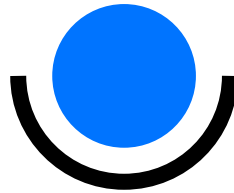
En estos barrios, que fueron construidos antes de 1980, se dan una serie de condicionantes que han permitido establecer su calificación como Área Degradada:

- Sus niveles de renta son inferiores al 80% de la renta media del Territorio Histórico correspondiente de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- La tasa de paro es superior a la media de la tasa de paro de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Los edificios tienen baja calidad constructiva, problemas de accesibilidad a portales y/o a viviendas, escaso o nulo aislamiento y presencia puntual de patologías y humedades en fachadas.

La intervención pública en estos barrios de Vitoria-Gasteiz se plantea con tres objetivos:

- Detener y evitar su progresivo deterioro.
- Adecuar sus condiciones socioeconómicas, urbanísticas y edificatorias a las del resto de la ciudad.
- Dar cumplimiento a las actuales exigencias normativas en materia urbanística, de construcción, sostenibilidad y eficiencia energética.





IV. Recuperación del edificio de El Áncora y reactivación del PERI 12 “Abetxuko Residencial Suroeste”.

A instancias del Departamento municipal de Territorio y Acción por el Clima, Ensanche 21 Zabalgunea va a colaborar con el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz en la rehabilitación y acondicionamiento de la antigua fábrica de harinas “El Áncora” en el barrio de Abetxuko.

La Sociedad identificará los trabajos necesarios para abordar la rehabilitación de este edificio construido en el año 1853 y que cuenta con un notable valor patrimonial. Además, planteará una estimación de la duración de dichos trabajos de rehabilitación y hará una valoración económica de las tareas a realizar.

Esta colaboración se enmarca en los términos del objeto social de Ensanche 21 Zabalgunea, de conformidad con sus Estatutos, que recogen: “La Sociedad tendrá por objeto colaborar con el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz de la manera más amplia posible en la rehabilitación, regeneración y renovación urbana de la ciudad...”.

C. Gestión del patrimonio de la Sociedad.

I. Patrimonio no edificado.

1. Suelos disponibles propiedad de Ensanche 21 Zabalgunea.

La Sociedad municipal dispone, actualmente, de parcelas y solares con los siguientes derechos edificatorios.

Suelo disponible propiedad de e21z para residencial y terciario

Uso Residencial	VPO	VPT	VLC	VLU	Otros: Terciario	
	# max. viv.	# max. viv.	# max. viv.	# max. viv.	Aprov. sobre rasante	Aprov. bajo rasante
Fuera del ambito de la reparcelacion	1.063 ud.	14 ud.	285 ud.	13 ud.	7.308,11 m ²	5.105,00
En parcelas de reposición	1.050 ud.	39 ud.	427 ud.	0 ud.	3.100,00 m ²	2.691,00
Dentro del ambito de la reparcelacion	2.222 ud.	6.905 ud.	0 ud.	0 ud.	0,00 m ²	0,00
TOTAL PROPIEDAD E21Z	4.335 ud.	6.958 ud.	712 ud.	13 ud.	10.408,11 m²	7.796,00

VPO Viviendas de protección oficial
VLC Viviendas libres colectivas

VPC Viviendas de protección tasadas
VLU Viviendas libres unifamiliares

2. Recuperación de parcelas para Viviendas de Protección Oficial.

En los ejercicios 2009 y 2010 la Sociedad realizó diversos procedimientos de venta de parcelas para la construcción de Viviendas de Protección Oficial (VPO).

Los compromisos de venta de las citadas parcelas se formalizaron en contratos privados, quedando pendiente de realizar las correspondientes escrituras públicas de 11 de estas, bloqueando el desarrollo de promociones inmobiliarias para la edificación de más de 900 VPO.

En el ejercicio 2020, y con la mediación de la Unión de Empresarios de la Construcción de Álava (UNECA), Ensanche 21 Zabalgunea llegó a un acuerdo con 8 de los adjudicatarios, logrando el desbloqueo de la situación y la devolución de 9 de estas parcelas a la Sociedad. Ello ha posibilitando que se hayan podido iniciar nuevos procedimientos de venta de suelo para la construcción de más de 730 VPO.

A partir de ese momento y desde octubre de 2020, Ensanche 21 Zabalgunea ha sacado a subasta 5 de las parcelas recuperadas habiéndose adjudicado cuatro de ellas (una ya ha sido escriturada en este ejercicio).

II. Patrimonio edificado.

1. Parque de vivienda.

1.1 Inventario.

La Sociedad gestiona un total de **404 viviendas** localizadas en diferentes barrios de la ciudad. De ellas **357 son de su propiedad** y el resto mayoritariamente del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

Viviendas gestionadas por Ensanche 21 Zabalgunea por barrios

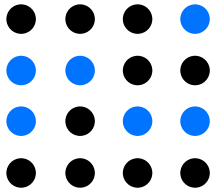
	Total	Prop. E21Z.	Prop. Ayto.	Prop. otros
Abetxuko	1	1	0	0
Aretxabaleta	56	56	0	0
Casco-Histórico	123	98	23	2
Coronación	4	2	2	0
Ensanche	4	4	0	0
Errekaleor	192	192	0	0
Txagorritxu	2	2	0	0
Zaramaga	8	2	6	0
San Cristobal	7	0	7	0
Sansomendi	7	0	7	0
TOTAL PROP. E21Z	404	357	45	2

A su vez, el Ayuntamiento gestiona **2 viviendas** propiedad de Ensanche 21 Zabalgunea:

	Prop. E21Z.
Coronación	1
Lakua Arriaga	1
TOTAL PROP. E21Z	2



Otros datos de interés relacionados con las viviendas gestionadas por Ensanche 21 Zabalgunea:



cuotas de comunidad

83.232,58 €

puesta a punto de viviendas

124.181,98 €

gestión de comunidades

14 comunidades

- **Incidencias en comunidades**

Se han realizado **141 intervenciones** en **44 comunidades**, con un coste aproximado de **150.653,24 €**

Mantenimiento de viviendas	
Cerrajería	13
Calderas	13
Electrodomésticos	13
Saneamiento y pintura	8
Fontanería	8
Calefacción	7
Carpintería	6
Puertas antiintrusión	6
Albañilería	2
Cristalería	2
Electricidad	2
Portero automático	2
Antena	1
Varios	9
92	

Mantenimiento elem. comunes	
Puerta Portal	9
Portero automático	7
Electricidad	4
Caldera	3
Gas	2
Puerta anti intrusión	2
Fontanería	6
33	

Rehabilitación de edificios	
Fachada	2
Tejado	8
Ascensor	2
Integral	2
Portal y fachada	1
Estructura	1
16	

- **Cuotas de comunidad satisfechas**

El abono de cuotas de comunidad ha supuesto la cantidad de **83.232,58 €**.

- **Puesta a punto de viviendas**

Se ha acondicionado la habitabilidad de un total de 4 viviendas y 2 más se encuentran en proceso de puesta a punto. Estos trabajos han supuesto un coste aproximado de **124.181,98 €**.

- **Gestión de comunidades de propietarios/as**

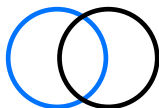
Desde Ensanche 21 Zabalgunea se lleva la presidencia-administración de **14 comunidades de vecinos**.

1.2 Gestión del parque de vivienda.

1.2.1 Programa de vivienda en alquiler para personas jóvenes 2019-2022.

Ensanche 21 Zabalgunea ha puesto en marcha un programa de promoción de vivienda en alquiler para personas jóvenes. Este primer programa, que tendrá inicialmente una **duración de 3 años**, pretende contribuir a atender la demanda de las **personas menores de 36 años** que no pueden acceder al mercado inmobiliario para satisfacer su derecho a una vivienda digna.

El programa ha pretendido inicialmente destinar **un total de 10 viviendas para jóvenes**. Cuatro de estas no han podido aún adscribirse al encontrarse ocupadas ilegalmente. Posteriormente se podrán incorporar más viviendas a medida que la Sociedad disponga de más inmuebles rehabilitados.



1/

Colaborar en la función social de las viviendas del patrimonio municipal poniendo algunas de ellas en régimen de alquiler.



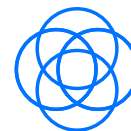
2/

Coadyuvar a atender el derecho a una vivienda digna y adecuada de los y las jóvenes, mediante la adjudicación de una vivienda en alquiler, entendiendo que este modo de acceso constituye la fórmula más adecuada.



3/

Ayudar a promover una renta de alquiler adecuada al nivel de ingresos de las personas jóvenes destinatarias de este programa.



4/

Contribuir a la coexistencia intergeneracional en los barrios en los que se ubican las viviendas que se ofrecen.

A lo largo de 2021 se han adjudicado un total de **3 viviendas** incluidas en este Programa.

1.2.2 Programa de vivienda en alquiler para familias en situación de exclusión residencial sobrevenida.

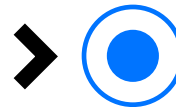
En marzo de 2020, la Sociedad Ensanche 21 Zabalgunea y el Departamento municipal de Políticas Sociales, Personas Mayores e Infancia firmaron un acuerdo por el que se establecía un procedimiento para la asignación de viviendas en alquiler a familias en situación de exclusión residencial sobrevenida.

Al objeto de dar respuesta a estas necesidades específicas se ha establecido una metodología de colaboración que ofrece viviendas en alquiler a unos precios algo inferiores a los del mercado libre, identificando el departamento de Políticas Sociales el perfil más adecuado para cada vivienda.



Población destinataria:

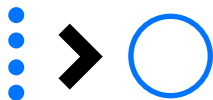
- Unidades convivenciales con hijos/as menores de edad o excepcionalmente con hijos/as mayores de edad dependientes de sus padres en situación de pérdida de vivienda sobrevenida.



Requisitos de acceso

- Unidades convivenciales que estén inmersos en un procedimiento de desahucio, cuya causa no sea un impago de alquiler.
- Solicitantes de vivienda pública.
- Unidades convivenciales que cuenten con ingresos económicos suficientes para poder hacer frente al pago del alquiler de la vivienda.
- Unidades convivenciales con habilidades de organización doméstica y que no precisen de tutelaje o supervisión.

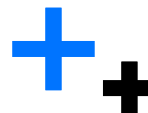
A fecha de hoy, gracias a esta colaboración, se han adscrito a este programa **15 viviendas** propiedad de Ensanche 21 Zabalgunea, estando todas ellas alquiladas a familias en situación vulnerable.



1.2.3 Cesión de viviendas para situaciones de vulnerabilidad al programa Alokabide.

En enero de 2020 Ensanche 21 Zabalgunea firmó un convenio con **Alokabide**, sociedad pública del Gobierno Vasco, mediante el cual cede viviendas de su propiedad para su posterior arrendamiento.

Hasta el momento, **Ensanche 21 Zabalgunea ha aportado 5 viviendas**, que han sido arrendadas a las personas físicas y unidades convivenciales que cumplen los requisitos previstos en la normativa vigente para el acceso a la vivienda del Programa Udal Bizigune y que se encuentren inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda en régimen de arrendamiento.



1.2.4 Otras cesiones de vivienda .

Ensanche 21 Zabalgunea tiene cedidas a **Cruz Roja de Álava - Arabako Gurutze Gorria** un total de **3 viviendas** fruto del convenio firmado entre ambos organismos para dar respuesta a las necesidades de vivienda social existentes en el municipio de Vitoria-Gasteiz derivadas de la acogida de personas y familias pertenecientes al colectivo "Refugiados de la Crisis Humanitaria Europa 2015".

Con el fin de coordinar la actuación de cada una de las partes intervinientes, la comisión de seguimiento creada al efecto se reúne de forma periódica una vez al año.

Por otro lado, la Sociedad tiene una vivienda cedida al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz para la atención de otras situaciones de emergencia social.

2. Parque de locales.

2.1 Inventario.

Ensanche 21 Zabalgunea **dispone de 180 locales** ubicados, en su práctica totalidad, en el **Casco Histórico** y en los barrios de expansión de la ciudad, **Zabalgana** y **Salburua**.

Barrio	Total
Casco Histórico	70
Salburua	33
Zabalgana	76
Ariznavarra	1
	180

2.2 Gestión del parque de locales.

El conjunto de locales se gestiona de diferentes maneras:

2.2.1 Alquiler o venta de locales a terceros.

- Los procedimientos para la gestión de locales destinados a terceros, en alquiler y/o compra, se han establecido atendiendo a las necesidades que la ciudad presentaba en cada momento desde el punto de vista socioeconómico.
- La gestión de estos alquileres y/o venta se hace a través de diferentes fórmulas:
 - Gestión de alquileres y ventas a través de inmobiliarias locales.
 - Convocatorias de subasta.
 - Programa de alquiler con opción de compra.

Programa de alquiler de locales con opción a compra

Con el reto de recuperar la actividad económica en el Casco Medieval y potenciar la implantación de negocios en los nuevos barrios de la ciudad, fomentando el comercio de proximidad, el Consejo de Administración de Ensanche 21 Zabalgunea aprobó en el mes de febrero la convocatoria para la adjudicación de un conjunto de locales de su titularidad en régimen de alquiler con opción de compra.

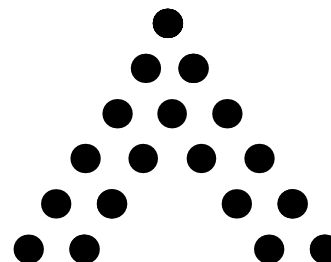
La elección de estas zonas de la ciudad atendía a la posibilidad que esta Sociedad tiene de incidir en la mejora del comercio local a través de unas condiciones de alquiler sobre sus locales claramente ventajosas frente a las de mercado.

Como resultado del procedimiento han sido adjudicados 10 locales, dos en Salburua, seis en el Casco Medieval y dos en Zabalgana, de los cuales 5 habían formalizado el contrato a 31 de diciembre de 2021.

Una vez finalizado el plazo para presentar las solicitudes al programa, se recibieron 12 nuevas demandas de información, por lo que se ha apostado por continuar con el proceso asignando nuevos locales por orden de solicitud en las mismas condiciones de la convocatoria inicial.

2.2.2 Cesión de locales y otras propiedades al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

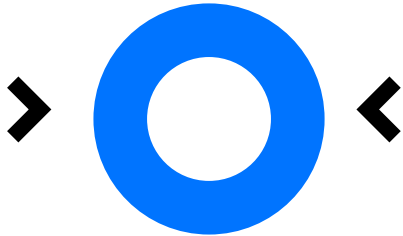
A petición del Departamento municipal de Hacienda a lo largo de este ejercicio se ha tramitado la entrega al Ayuntamiento, en régimen de propiedad, de los siguientes inmuebles:



Edificio en la calle Herrería 30 y 32 (Palacio Ruiz de Vergara)
Local comercial de la calle Zapatería 33 bajo izquierda
Local C de la planta primera de la calle Zapatería 33
Local C de la planta segunda de la calle Zapatería 33
Local 1 de la calle Pintorería 94
Local 2 de la calle Pintorería 94
Local 3 de la calle Pintorería 94
Local de la calle San Vicente de Paul 23 bajo derecha

Local comercial de la calle Pintorería 47 bajo
Local 1 de la Plaza Porticada 2
Local en la calle Correría 38
Local en la calle Correría 40
Local en la calle Zapatería 39
Local en la calle Zapatería 45-A
Local en la calle Herrería 31
Local en la calle Herrería 35-B
Local en la calle Herrería 70

	Casco Histórico	Salburua	Zabalzana	Ariznavarra	
Alquilado	6	-	2	-	8
Alquiler con opción compra	5	1	-	-	6
Programa Alquiler con opción compra 2021	4	1	-	-	5
Cedido Ayuntamiento	7	8	13	-	28
Cedido a terceros	22	-	-	-	23
Precario	4	1	-	1	5
Uso propio	2	-	-	-	2
Vacío	20	22	61	-	103
	70	33	76	1	180



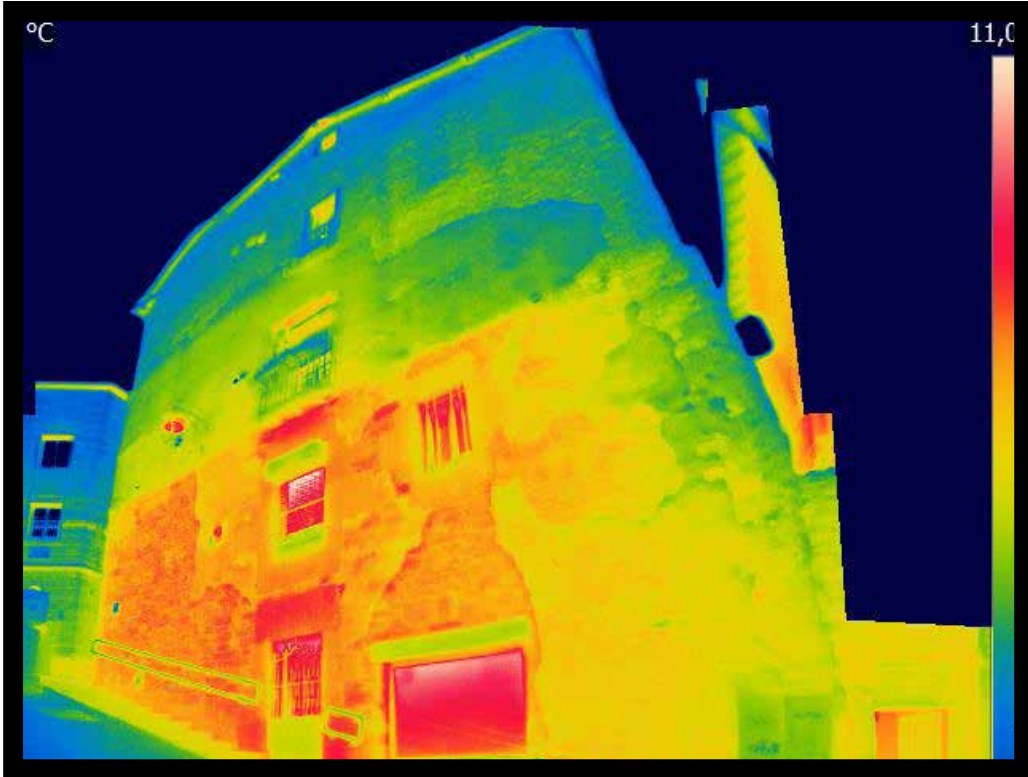
3. Parque de plazas de garaje.

3.1 Inventario.

	Salburua	Zabalgana	Total
Alquilado	0	6	6
Vacío	42	45	87
	42	51	93

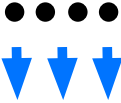
3.2 Gestión del parque de plazas de garaje

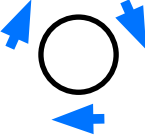
A lo largo del ejercicio 2021 se han enajenado **6 plazas de garaje**, por un importe total de **88.500 €**.



D. Líneas de estudio e innovación.

I. Proyecto ENERPAT SUDOE.

- 1 /**
- 
- Reducir al menos 40% de reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero (con relación a los niveles de 1990).

- 2 /**
- 
- Tener al menos un 27% de cuota de energías renovables.

- 3 /**
- 
- Tener al menos un 27% de mejora de la eficiencia energética.

El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, a través de Ensanche 21 Zabalgunea, ha participado en el proyecto ENERPAT SUDOE (ENERgía Eco-Rehabilitación en PATrimonio), dentro de la primera convocatoria del Programa Interreg SUDOE, con el objetivo de utilizar materiales de eco-restauración que mejoren la eficiencia energética de los edificios antiguos, preservando al mismo tiempo el valor patrimonial que les caracteriza.

En el marco de este proyecto, una vez rehabilitado el inmueble situado en la calle Correría 119, se está procediendo al desarrollo del Sistema de Monitorización y Control (SMC) implantado en el edificio, que mide el rendimiento y ratio de mejora de su eficiencia energética después de la rehabilitación.

El SMC permitirá conocer la mejora porcentual, económica y técnica de la eficiencia energética de la envolvente de calor del edificio al interactuar el usuario con los subsistemas dinámicos de las viviendas (sistema de ventilación, ACS, y calefacción). Además, permitirá realizar estudios que permitan avanzar hacia la estandarización de los SMC utilizados en las pruebas experimentales para la caracterización del comportamiento de la envolvente térmica del edificio. De esta forma se obtienen datos ciertos con tecnologías fiables para estimar de forma más rigurosa el Coeficiente de Pérdida de Calor (HLC).

El proyecto de monitorización está alineado con la hoja de ruta que plantea la Unión Europea, dirigida hacia una economía hipo-carbónica competitiva en 2050 y que, a su vez, marca tres objetivos principales para el 2030.



II. Proyecto AGREE.

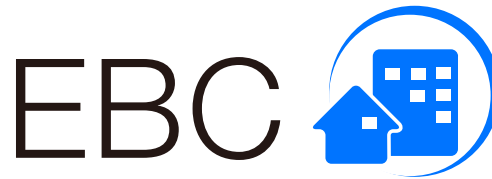
El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz a través de Ensanche 21 Zabalgunea, junto con Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco, IHOBE (Secretaría Técnica de la Red Vasca de Municipios Sostenibles), Udalsarea 2030, Tecnalia y las Sociedades urbanísticas de Donostia y Basauri, participa en el proyecto europeo AGREE.

Su objetivo es impulsar inversiones en la modernización eficiente de la energía de edificios privados de viviendas residenciales en el País Vasco, a través del desarrollo y despliegue de mecanismos innovadores para la activación de la demanda y agregación, mejor gobernanza y soluciones de financiación personalizadas.

A lo largo de este ejercicio se ha finalizado la realización de los Estudios Previos en los que se recogen las soluciones especialmente diseñadas para 160 edificios residenciales de los barrios de Adurtza y San Cristóbal, tanto para la rehabilitación energética de las fachadas como para la instalación de ascensores y mejora de la accesibilidad universal.

Estos estudios incorporan unas estimaciones económicas de las obras necesarias para cada edificio, de forma que sirvan como referencia a los vecinos para la toma de decisiones en el caso de querer rehabilitar sus edificios.

A lo largo de 2021, Ensanche 21 se ha puesto en contacto con los representantes de 60 comunidades interesadas, (entre ellas 7 administraciones de fincas), que suman un total de 600 viviendas, aproximadamente el 40% del total dentro del ámbito de estudio.



Energy in Buildings and
Communities Programme

III. Proyecto ANNEX 75.

Ensanche 21 Zabalgunea lleva 4 años colaborando con la Universidad del País Vasco en el desarrollo del proyecto de la IEA EBC “Annex 75 - Cost-effective Building Renovation at District Level Combining Energy Efficiency & Renewables”.

Este proyecto impulsa la investigación de estrategias rentables para reducir las emisiones de carbono y el uso de energía en los edificios residenciales existentes a nivel de distrito, combinando medidas de eficiencia energética y otras para promover el uso de energía renovable.

Los edificios son una fuente importante de emisiones de gases de efecto invernadero y la reducción de manera rentable de su consumo de energía y emisiones asociadas es particularmente difícil para el parque de edificios existente, principalmente debido a la existencia de obstáculos arquitectónicos y técnicos.

Objetivos del proyecto:

- Dar una visión general de las opciones tecnológicas existentes y emergentes para estrategias rentables.
- Desarrollar una metodología que se aplique a los distritos urbanos con el fin de identificar estrategias rentables.
- Desarrollar/adaptar herramientas de evaluación para apoyar la aplicación de la metodología.
- Recopilar estudios de casos ejemplares y recopilar ejemplos de mejores prácticas.
- Dar recomendaciones a los responsables políticos y a las empresas relacionadas con la energía y a los propietarios/inversores de edificios sobre cómo pueden influir en la adopción de estrategias de renovación rentables.

En este ejercicio se han realizado trabajos de toma de datos de la edificación residencial del barrio de Adurtza en Vitoria-Gasteiz.

Observatorio de la Vivienda
Vitoria-Gasteiz



BUZÓN AYTO
VITORIA-GASTEIZ

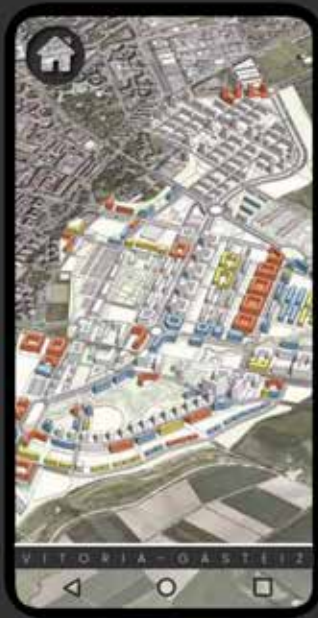
INICIO

MAPAS TEMÁTICOS

INDICADORES

NOTICIAS

CONTACTO



VITORIA - GASTEIZ OBSERVATORIO DE LA VIVIENDA

Este portal tiene como objetivo facilitar el acceso a la información y conocimiento sobre aquellos aspectos más relevantes del sector de la vivienda, constituyéndose en una herramienta activa, transparente y útil, con el fin de dar apoyo a las administraciones públicas en la toma de decisiones a fin de contribuir al derecho universal de acceso a la vivienda y como respuesta a las demandas de información de la ciudadanía, representantes públicos, agentes sociales y profesionales del sector.

El contenido interactivo y multimedia mostrado a través de mapas temáticos, gráficos, tablas e informes ayudará de manera ágil e intuitiva a que la información llegue a todos los estamentos y muestre la realidad de un sector clave para nuestra ciudad.

VER MAPAS

IV. Observatorio de la Vivienda de Vitoria-Gasteiz.

Ensanche 21 ha puesto en marcha el Observatorio de la Vivienda de Vitoria-Gasteiz, una nueva plataforma web que recoge datos, mapas e indicadores de la situación de la vivienda en el municipio.

Esta herramienta sirve para facilitar el acceso y transferencia de información en materia de vivienda, como apoyo al proceso de toma de decisiones en el ámbito público, contribuyendo al derecho universal a su acceso.

El contenido interactivo y multimedia mostrado a través de mapas temáticos, gráficos, tablas e informes, ayuda de manera ágil e intuitiva a su comprensión, atendiendo así las demandas de información de la ciudadanía, representantes públicos, agentes sociales y profesionales del sector, con la intención de reflejar desde la máxima transparencia la realidad de la vivienda de nuestra ciudad.

El Observatorio cuenta con información procedente de diferentes fuentes: el propio Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, EUSTAT, el Observatorio Vasco de la Vivienda, el Colegio de Registradores y diferentes webs dedicadas al mercado inmobiliario, además de datos propios de Ensanche 21 Zabalgunea. Toda esta información es analizada y desagregada para ser mostrada en un entorno sencillo y atractivo, con el mayor nivel de detalle posible.

En esta nueva web, además de encontrar diferentes indicadores con los datos estadísticos actuales e históricos más relevantes recogidos en el Observatorio de la Vivienda, se ofrece el acceso a 6 mapas temáticos relacionados con:

- Disponibilidad del suelo.
- Parque de viviendas.
- Vivienda de alquiler.
- Vivienda nueva y usada.
- Situación Socioeconómica.
- Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz

El Consejo de Administración, en sesión celebrada en el mes de diciembre, aprobó un procedimiento abierto para la contratación de un servicio técnico que incorpore nuevas funcionalidades y datos a la plataforma web de este Observatorio.



V. Proyecto europeo MICAT.

Ensanche 21 Zabalgunea colabora en el proyecto MICAT – Multiple Impacts Calculation Tool, un trabajo de investigación e innovación Horizonte 2020 financiado con fondos europeos que tiene como objetivo desarrollar un enfoque integral y una herramienta fácil de usar para estimar los múltiples impactos y beneficios de las medidas de eficiencia energética en tres niveles de gobernanza: europeo, nacional y local/regional.

El proyecto MICAT ha seleccionado tres ciudades (Calvià, Vitoria-Gasteiz y Tartu) como Ciudades Piloto MICATool para co-desarrollar y validar la herramienta con actores locales, así como para ayudar a destacar los efectos de las medidas de eficiencia energética en sus respectivas políticas climáticas y trabajos de planificación.



Candidatura a Misión Europea

Vitoria-Gasteiz, una de las **100 ciudades europeas climáticamente neutras** para **2030**

Compromisos: 6 proyectos transformadores / tractores

1

Energía sostenible



Instalación de 33 MW de energía solar

2

Regeneración y rehabilitación urbana bajo eficiencia energética



Rehabilitación de 3.800 viviendas

3

Plan de movilidad sostenible y espacio público



Electrificación del 100% del transporte público

4

Estrategia de circularidad



Impulso a la demanda de productos de proximidad

5

Estrategia de infraestructura verde



Transformación de la calle Los Herrán, naturalización de patios escolares, reverdecimiento del Casco Histórico, Jardín Botánico y Banco de Germoplasma

6

Compensación de la huella de carbono



Aumento de 500 ha de superficie forestal

E. Actividad pública y otras actuaciones.

I. Misión 100 ciudades climáticamente neutras.

El 29 de septiembre de 2021, la Comisión Europea puso en marcha cinco nuevas misiones en el marco de la UE como una forma diferente e innovadora de trabajar juntos y mejorar la vida de la ciudadanía europea, entre las que se incluye la Misión de Ciudades Inteligentes y Climáticamente Neutras.

En esta Misión, Vitoria-Gasteiz aspira a ser una de las primeras 100 ciudades europeas climáticamente neutras en 2030 y Ensanche 21 Zabalguenea ha colaborado en la preparación de la candidatura a fin de apoyar la transformación para acelerar el cumplimiento del Acuerdo de París y la Agenda 2030.

Nuestra ciudad es una perfecta candidata al sentar las bases para desarrollar compromisos claros en la mitigación de carbono a través de propuestas innovadoras en movilidad urbana, el planeamiento urbanístico, actuaciones de infraestructura verde y generación de sumideros de carbono, así como la recuperación de suelos mediante tratamientos orgánicos.

OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

II. Agenda urbana.

Los técnicos de Ensanche 21 Zabalgunea han colaborado con el Departamento municipal de Territorio y Acción por el Clima en la redacción de una propuesta al Programa de ayudas para la elaboración de proyectos piloto de Planes de Acción Local de la Agenda Urbana Española.

Este programa, impulsado por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, pretende financiar la elaboración de proyectos que garanticen, en un plazo razonablemente corto, la alineación con sus objetivos, su metodología de trabajo y un enfoque transversal, estratégico e integrado.

Finalmente, la propuesta de Vitoria-Gasteiz ha sido seleccionada, lo que va a permitir plantear actuaciones urbanas con visión estratégica y a través de un modelo de gobernanza que garantice una amplia participación ciudadana.

III. Agenda 2030.

El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz está inmerso en el proceso de elaboración de la Agenda 2030 local, que permitirá desarrollar un plan de acción propio para dar cumplimiento a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

Ensanche 21 Zabalgunea participa activamente en este proceso que permitirá adecuar los 17 ODS y sus 169 metas a la realidad del municipio para establecer objetivos propios que puedan implementarse en las estrategias de actuación municipal.

IV. Sostenibilidad energética.

Ensanche 21 Zabalgunea forma parte del grupo técnico de trabajo (GTT) que asesora a la Comisión municipal de Sostenibilidad Energética. Durante este ejercicio se han mantenido 5 reuniones para realizar el Informe de Seguimiento de aplicación de la Ley 4/2019 de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca.

El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz creó esta comisión en el año 2020 para dar cumplimiento a las determinaciones de esta Ley, cuyo objeto es el establecimiento de los pilares normativos de la sostenibilidad energética en los ámbitos de las Administraciones públicas vascas y del sector privado.

Mediante este instrumento se pretende implantar medidas para transformar el modelo energético predominante, basado en los combustibles fósiles, en otro más sostenible donde se fomente la implantación de energías renovables.

V. Planes de empleo.

Ensanche 21 Zabalgunea ha presentado dos iniciativas al IX Plan Comarcal de Empleo 2021, que se han aprobado y puesto en marcha a lo largo de este año. Estas han sido:

Estudio para la ampliación de una crujía en determinados edificios residenciales, en nueve zonas de la ciudad, incluyendo elementos de mejora bioclimática y en coordinación con la accesibilidad

En ese proyecto se plantea el posible aumento de una crujía en determinados edificios, donde sea factible, con los siguientes objetivos: aumento de la superficie de las viviendas, utilización de elementos captadores pasivos y/o activos para la mejora de la eficiencia energética y, de ser posible y necesario, la implementación de accesibilidad universal al edificio. Todo ello redundando en una mejora de la habitabilidad de las viviendas.

Estudio del parque edificado residencial de Vitoria-Gasteiz construido con anterioridad a 1980 y aplicación de una sistematización para el planteamiento de soluciones de rehabilitación energética y mejora de la accesibilidad.

Ensanche 21 Zabalgunea está participando en el proyecto europeo AGREE junto con las sociedades de Basauri y Donostia, liderados por el Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco al objeto de movilizar a las comunidades de Vecinos propietarios de inmuebles construidos entre 1940-1980 para conseguir que adopten los acuerdos necesarios para contratar obras de rehabilitación orientadas tanto a la eficiencia energética como a la accesibilidad universal. En el caso de Vitoria-Gasteiz se está trabajando en las Áreas Degradadas declaradas de Adurtza y San Cristóbal.

Lo que se pretende es disponer de fichas particularizadas por edificio para dirigirse, desde la Sociedad, a las comunidades de vecinos con una información veraz para asistirles y acompañarlas en la toma de decisiones que lleven a una correcta rehabilitación de sus edificios.



VI. Plan joven.

Durante el año 2021 se ha seguido colaborando con el Departamento municipal de Juventud en el desarrollo del Plan Joven Especial 2020-2021 (Erronka:Gazteak).

El objetivo es identificar aquellas áreas en las que Ensanche 21 Zabalgunea podría realizar acciones o incluir criterios destinados a promover y mejorar la situación de las personas jóvenes en Vitoria-Gasteiz con respecto a la vivienda.

Se han identificado tres acciones o proyectos en los que Ensanche 21 Zabalgunea ha incluido dichos criterios.

- Programa de vivienda de alquiler para jóvenes: destinado a rehabilitar el parque de viviendas de Ensanche 21 Zabalgunea para ponerlo a disposición de las personas jóvenes.
- Observatorio de vivienda de Vitoria-Gasteiz: repositorio de información relacionado con el sector de la vivienda.
- Programa de alquiler de locales con opción de compra: como apoyo a la implantación del comercio local.

Además, Ensanche 21 Zabalgunea, junto con el Servicio de Juventud del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y en colaboración con el Consejo de la Juventud de Euskadi (EGK), participó en las jornadas “y... ¿Nuestra Emancipación?”.

En estas jornadas jóvenes, políticos y técnicos abordaron la situación del acceso a la vivienda de las personas jóvenes y el empleo de calidad para la juventud.



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteiz
Ustea

Ensanche 21 - Análítica web

www.vitoria-gasteiz.org/ensanche21

1 ene 2021 - 31 dic 2021

Idioma

Resumen general de visitas

Sesiones

4.739

↑ 74.6%

Número de páginas vistas

15.614

↑ 78.7%

Entradas

4.739

↑ 74.7%

Salidas

3.880

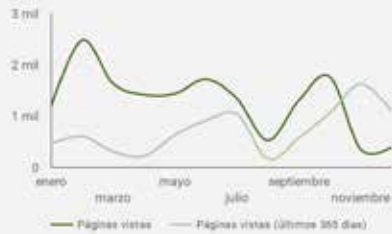
↑ 77.8%

Porcentaje de rebote

36,8 %

↓ -2.0%

Páginas vistas por día:



Número de páginas vistas:

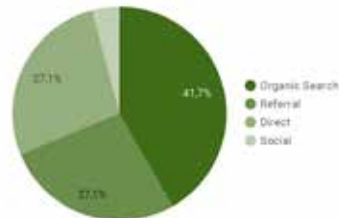


Origen geográfico de las visitas:

Clasificación	Ciudad	Sesiones
1.	Vitoria-Gasteiz	1.551
2.	Bilbao	784
3.	Madrid	531
4.	(not set)	180
5.	Barcelona	135
6.	Besunl	102
7.	Valencia	102
8.	Leioa	45
9.	Donostia-San Sebastian	29
10.	Zaragoza	29

1 - 10 / 36 < >

Origen del tráfico:



Origen del tráfico

Además del origen geográfico de las visitas, podemos ver el modo de acceso: buscadores (organic search), entradas directas escribiendo la url (direct) y desde enlaces (referral).

VII. Plan de comunicación.

Uno de los objetivos de Ensanche 21 Zabalgunea es desarrollar una importante labor de transparencia para dar a conocer los diferentes proyectos y actividades que lleva a cabo.

En este sentido, a través del Servicio de comunicación del Ayuntamiento se informa periódicamente a los medios de comunicación de aquellos proyectos más relevantes que han sido aprobados en los diferentes Consejos de Administración, así como de aquellas acciones que se han desempeñado en el ejercicio de sus funciones.

A su vez, durante el año 2021, la Sociedad ha reorganizado sus contenidos en la web, adoptando un diseño más intuitivo y actual, con el objetivo de mejorar su posicionamiento en la red y ofrecer más y mejor información a la ciudadanía de una manera sencilla, con textos claros y directos.

La inclusión de estos contenidos dentro de la estructura de la web municipal garantiza el cumplimiento de los requisitos de accesibilidad que establece el marco normativo y su adecuación a todo tipo de dispositivos.

VIII. Consejo asesor de planeamiento.

Ensanche 21 Zabalgunea forma parte del Consejo Asesor de Planeamiento del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, órgano local de carácter consultivo y deliberante para el ejercicio de las funciones de concertación social respecto a la formulación, tramitación y aprobación de los planes urbanísticos.

A lo largo de este año, este Consejo ha celebrado dos reuniones en las que participó la Sociedad.

IX. Participación en asociaciones y congresos.

Ensanche 21 Zabalgunea es miembro de la Asociación Española de gestores Públicos de Vivienda y Suelo (AVS), una asociación de naturaleza técnica y profesional que reúne a los distintos gestores públicos de vivienda, suelo, equipamientos y servicios públicos.

Este mismo año, Ensanche 21 Zabalgunea acogió la Asamblea General de su sección AVS Euskadi, a la que asistieron los responsables de los diferentes organismos asociados: Surbisa, Bidebi, Visesa, Donostiako Etxegintza, Alokabide, Irunvi, Sestao Berri, Ensanche 21 Zabalgunea, Promosa y Viviendas Municipales de Bilbao.

Entre los acuerdos adoptados destacan el impulso a la campaña de captación de nuevos asociados, especialmente sociedades urbanísticas de rehabilitación y empresas públicas de gestión de servicios, así como la creación del Grupo de Trabajo 3R.

La Asamblea General también debatió sobre el proyecto E- Lagun (AVS Euskadi es uno de los promotores y financiadores de este proyecto), sintetizado en el resumen ejecutivo, y aprobó el patrocinio de las jornadas “Miradas a la Vivienda Productiva”.



I Seminario Internacional CI+IRU

Ensanche 21 Zabalgunea, en calidad de miembro de este foro, ha colaborado en la generación de una red de investigación colaborativa a través del trabajo y la experiencia compartida de los agentes implicados con el fin de generar sinergias y proyectos relacionados con la Regeneración Urbana en el País Vasco.

La misión del Centro CI+IRU es hacer realidad las mejores ideas de regeneración urbana para ciudades sostenibles en el marco europeo 2050. Para ello, pretende catalizar la transferencia de conocimientos entre los campos del conocimiento científico y técnico a los campos vinculados a las actividades sociales y económicas.

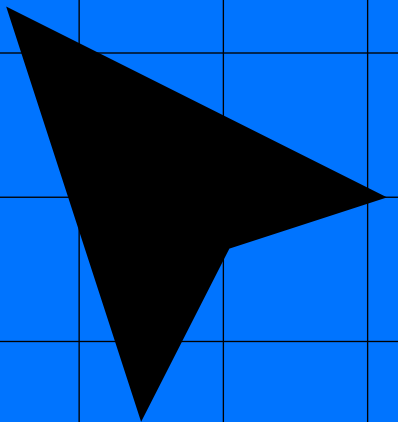
Este foro se celebró el pasado mes de diciembre en la Escuela de Arquitectura de Donostia-San Sebastián.

X. Auzogune.

El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz cuenta con un Plan de Participación Ciudadana realizado gracias a un proceso participativo que ha contado con los grupos políticos municipales, personal técnico de todas las áreas municipales y más de 60 asociaciones y entidades ciudadanas.

Los Auzogune son los órganos estables territoriales de participación que se organizan en siete zonas de actuación, en torno a sus centros cívicos, con la posibilidad de crear mesas/foros/grupos de trabajo específicos que respondan a realidades concretas de cada una de ellas.

Ensanche 21 Zabalgunea ha participado en el Auzogune de Aldabe para presentar la devolución del proceso participativo sobre el proyecto para la Regeneración del Casco Histórico y para informar al vecindario sobre el estado de las subvenciones para la adecuación de las viviendas. Asimismo, se procedió a la presentación del Estudio sociourbanístico del barrio de San Cristóbal en el Auzogune de Hegoalde.



Informe económico de gestión.

08

I. Cuentas anuales.

Balance a 31 de diciembre de 2021.

ACTIVO	Notas	2021	2020
A) ACTIVO NO CORRIENTE		1.143.241,25	2.655.294,02
I. Inmovilizado intangible	6	91.055,81	3.152,30
5. Aplicaciones informáticas		91.055,81	3.152,30
II. Inmovilizado material	5	388.291,37	1.748.959,34
1. Terrenos y construcciones		202.335,28	1.746.506,14
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		6.281,15	2.453,20
3. Inmovilizado en curso y anticipos		179.674,94	0,00
III. Inversiones inmobiliarias	7	663.894,07	903.182,38
1. Terrenos y construcciones		663.894,07	903.182,38
B) ACTIVO CORRIENTE		202.237.413,58	204.292.345,23
II. Existencias	11	193.254.716,22	197.965.047,04
1. Terrenos rústicos		10.943.550,01	10.943.550,01
2. Solares urbanizables		103.382.439,65	103.262.318,52
3. Solares e inmuebles en curso		54.669.343,36	58.574.255,73
4. Solares e inmuebles terminados		24.259.383,20	25.184.922,78
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8.1)	6.722.241,63	3.712.113,10
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		5.852.669,94	2.498.848,44
3. Personal		4.409,84	9.270,77
4. Deudores varios		865.161,85	888.630,33
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas		0,00	315.363,56
V. Inversiones financieras a corto plazo	8.1)	85.050,91	525.454,10
2. Créditos a empresas		66.084,24	20.383,49
5. Otros activos financieros		18.966,67	505.070,61
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		2.175.404,82	2.089.730,99
1. Tesorería		2.175.404,82	2.089.730,99
TOTAL ACTIVO (A+B)		203.380.654,83	206.947.639,25

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2021	2020
A) PATRIMONIO NETO		175.569.789,41	174.700.843,84
A1) Fondos propios	10	175.333.932,00	174.464.986,43
I. Capital		126.849.000,00	126.849.000,00
1. Capital escriturado		126.849.000,00	126.849.000,00
III. Reservas		48.426.277,71	13.535.863,02
1. Legal y estatutarias		18.601.891,87	13.535.863,02
2. Otras reservas		29.824.385,84	0,00
V. Resultados de ejercicios anteriores		0,00	-8.477.252,29
2. Resultados negativos de ejercicios anteriores		0,00	-8.477.252,29
VII. Resultado del ejercicio		58.654,29	42.557.375,70
A3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	12	235.857,41	235.857,41
B) PASIVO NO CORRIENTE		19.068.789,72	20.944.217,02
II. Deudas a largo plazo	8.b)	18.937.069,97	20.809.233,57
2. Deudas con entidades de crédito		12.431.330,10	14.217.067,08
5. Otros pasivos financieros		6.505.739,87	6.592.166,49
V. Periodificaciones a largo plazo		131.719,75	134.983,45
C) PASIVO CORRIENTE		8.742.075,70	11.302.578,39
II. Provisiones a corto plazo	9	489.277,24	573.934,87
III. Deudas a corto plazo	8.2)	5.328.689,52	7.612.374,68
2. Deudas con entidades de crédito		1.786.358,51	3.785.947,18
5. Otros pasivos financieros		3.542.331,01	3.826.427,50
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	8.2)	2.771.215,60	3.060.482,17
1. Proveedores		849.521,16	766.364,35
3. Acreedores varios		820.737,63	1.815.644,65
4. Personal		9.461,84	10.551,92
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas		947.494,97	467.771,25
7. Anticipos de clientes		144.000,00	150,00
VI. Periodificaciones a corto plazo		152.893,34	55.786,67
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		203.380.654,83	206.947.639,25

Cuenta de pérdidas y ganancias ejercicio 2021.

	Notas	2021	2020
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios	13.1)	6.184.460,70	3.973.501,56
a) Ventas		6.184.460,70	3.973.501,56
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		-4.022.119,94	-2.175.893,48
4. Aprovisionamientos	13.3)	-349.878,57	12.485,16
a) Compra de inmuebles terminados		-292.068,60	-101.942,76
b) Consumos de urbanizaciones		-57.809,97	130.054,02
c) Deterioro de Valor		0,00	-15.626,10
5. Otros ingresos de explotación	13.2)	379.677,88	359.760,76
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		237.075,83	213.406,22
b) Subv. de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		142.602,05	146.354,54
6. Gastos de personal	13.4)	-1.120.235,69	-1.025.735,69
a) Sueldos, salarios y asimilados		-838.207,44	-777.751,59
b) Cargas sociales		-274.177,48	-247.984,10
c) Provisiones		-7.850,77	0,00
7. Otros gastos de explotación	13.3)	-1.408.210,83	-1.753.962,07
a) Servicios exteriores		-495.597,40	-799.850,43
b) Tributos		-822.904,71	-835.650,43
d) Otros gastos de gestión		-89.708,72	-118.461,21
8. Amortización del inmovilizado		-112.411,30	-111.990,12
9. Imputación de subvenciones, donaciones y legados de capital		310.306,08	0,00
11 Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		156.000,00	0,00
a) Deterioros y pérdidas		156.000,00	0,00
12. Otros resultados		262.925,49	43.494.119,01

	Notas	2021	2020
A1. RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		280.513,82	42.772.285,13
12. Ingresos financieros		423,26	454,63
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		423,26	454,63
b.2) De terceros		423,26	454,63
13. Gastos financieros		-222.282,79	-215.364,06
c) Por deudas con terceros		-222.282,79	-215.364,06
A2. RESULTADO FINANCIERO		-221.859,53	-214.909,43
A3. RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		58.654,29	42.557.375,70
17. Impuesto sobre beneficios		0,00	0,00
A4. RESULTADO EJERCICIO PROCEDENTE OPERACIONES CONTINUADAS		58.654,29	42.557.375,70
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS			
18. Resultado ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos		0,00	0,00
A.5. RESULTADO DEL EJERCICIO		58.654,29	42.557.375,70

2 6 7 8 4 7 4 9 0 1 6 8 1 4
5 6 2 5 0 1 0 1 0 1 7 8 2 4
5 9 1 4 4 0 3 3 5 7 8 2 3 3
5 8 0 1 2 3 4 5 7 3 5 3 1 2
8 0 1 2 3 6 7 4 2 8 2 5 8 1
8 6 4 5 6 9 2 2 3 4 7 2 4 5
0 8 5 3 4 6 7 3 2 8 2 3 4 7
9 7 4 5 6 3 1 9 4 5 7 8 9 2
8 0 1 2 3 6 7 4 2 8 2 5 8 1
5 6 2 5 0 1 0 1 0 1 7 8 2 4
8 0 1 2 3 6 7 4 2 8 2 5 8 1
0 8 5 3 4 6 7 3 2 8 2 3 4 7
8 0 1 2 3 6 7 4 2 8 2 5 8 1
9 7 4 5 6 3 1 9 4 5 7 8 9 2
5 8 0 1 2 3 4 5 7 3 5 3 1 2
5 9 1 4 4 0 3 3 5 7 8 2 3 3
5 9 1 4 4 0 3 3 5 7 8 2 3 3

**Estado de cambios en el patrimonio neto
correspondiente al ejercicio terminado el 31.12.2021.**

Estado de ingresos y gastos reconocidos	2021	2020
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	58.654,29	42.557.375,70
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
I. Por valoración instrumentos financieros	0,00	0,00
1. Activos financieros disponibles para la venta	0,00	0,00
2. Otros ingresos / gastos	0,00	0,00
II. Por cobertura de flujos de efectivo	0,00	0,00
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	310.306,08	0,00
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	810.291,28	-7.525.671,14
V. Efecto impositivo	0,00	0,00
B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO	1.120.597,36	-7.525.671,14
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
VI. Por valoración de instrumentos financieros	0,00	0,00
1. Activos financieros disponibles para la venta	0,00	0,00
2. Otros ingresos / gastos	0,00	0,00
VII. Por coberturas de flujos de efectivo	0,00	0,00
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-310.306,08	0,00
IX. Efecto impositivo	0,00	0,00
C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	-310.306,08	0,00
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)	868.945,57	35.031.704,56

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio terminado el 31.12.2021.

	Capital Escriturado	Reserva Legal	Reservas Voluntarias
SALDO FINAL DEL AÑO 2019	146.301.000,00	13.535.863,02	399.025,27
I. Ajustes por cambios de criterio 2019	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2019	0,00	0,00	0,00
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2020	146.301.000,00	13.535.863,02	399.025,27
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00
II. Operaciones con socios o propietarios	-19.452.000,00	0,00	-235.105,15
2. Reducciones de capital	-19.452.000,00	0,00	0,00
4. Distribución de dividendos	0,00	0,00	-235.105,15
7. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	-163.920,12
SALDO FINAL DEL AÑO 2020	126.849.000,00	13.535.863,02	0,00
I. Ajustes por cambios de criterio 2020	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2020	0,00	0,00	0,00
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2021	126.849.000,00	13.535.863,02	0,00
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	810.291,28	0,00
II. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
2. Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00
4. Distribución de dividendos	0,00	0,00	0,00
7. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	4.255.737,57	29.824.385,54
SALDO FINAL DEL AÑO 2021	126.849.000,00	18.601.891,87	29.824.385,54

Resultados ejerc. anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones de Capital	TOTAL
0,00	-2.829.159,58	235.857,41	157.642.586,12
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	-2.829.159,58	235.857,41	157.642.586,12
-7.525.671,14	42.557.375,70	0,00	35.031.704,56
1.713.658,31	0,00	0,00	-17.973.446,84
	0,00	0,00	-19.452.000,00
	0,00	0,00	-235.105,15
1.713.658,31	0,00	0,00	1.713.658,31
-2.665.239,46	2.829.159,58	0,00	0,00
-8.477.252,29	42.557.375,70	235.857,41	174.700.843,84
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
-8.477.252,29	42.557.375,70	235.857,41	174.700.843,84
0,00	58.654,29	0,00	868.945,57
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
8.477.252,29	-42.557.375,40	0,00	0,00
0,00	58.654,59	235.857,41	175.569.789,41

**Estado de flujos de efectivo correspondiente
al ejercicio terminado el 31.12.2021.**

	2021	2020
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	2.005.051,93	1.296.377,46
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	58.654,29	42.557.375,70
2. Ajustes del resultado	661.039,26	-42.469.075,94
a) Amortización del inmovilizado	112.411,30	111.990,12
b) Correcciones valorativas por deterioro	89.708,72	134.087,31
d) Imputación de subvenciones	-310.306,08	0,00
g) Ingresos financieros	-423,26	-564.510,84
h) Gastos financieros	222.282,79	215.364,06
k) Otros ingresos y gastos	547.365,79	-42.366.006,59
3. Cambios en el capital corriente	1.507.217,91	1.422.987,13
a) Existencias	4.710.330,82	2.878.686,44
b) Deudores y otras cuentas a cobrar	-3.010.128,53	7.027.355,04
c) Otros activos corrientes	440.403,19	712.094,23
d) Acreedores y otras cuentas a pagar	-546.960,95	-6.046.054,65
f) Otros activos y pasivos no corrientes	-86.426,62	-3.149.093,93
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-221.859,53	-214.909,43
a) Pagos de intereses	-222.282,79	-215.364,06
c) Cobros de intereses	423,26	454,63
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	1.555.641,47	-836,37
6. Pagos por inversiones	-123.542,14	-836,37
a) Inmovilizado Intangible	-94.400,00	0,00
b) Inmovilizado Material	-29.142,14	-836,37
7. Cobros por desinversiones	1.679.183,61	0,00
b) Inmovilizado Intangible	1.679.183,61	0,00

	2021	2020
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-3.475.019,57	-20.723,52
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	310.306,08	0,00
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	310.306,08	0,00
10. Cobros y pagos por de instrumentos de pasivo financiero	-3.785.325,65	214.381,63
a) Emisión	-3.785.325,65	214.381,63
2. Deudas con entidades de crédito	-3.785.325,65	214.381,63
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrum. de patrimonio	0,00	-235.105,15
a) Dividendos	0,00	-235.105,15
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	0,00	0,00
E) AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	85.673,83	1.274.817,57
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	2.089.730,99	814.913,42
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	2.175.404,82	2.089.730,99

II. Licitaciones y Contratos.

En el ejercicio 2021 se han tramitado 8 procedimientos administrativos de enajenación. De estos procedimientos 2 se declararon desiertos.

1. Procedimiento para la enajenación de la parcela residencial RC-11 del sector 13, 'Larrein'– Adjudicación: 01/02/2021.
2. Procedimiento para la enajenación de la parcela residencial OR 4-7 del Sector 19 "Arechavaleta-Gardelegi"– Adjudicación: 01/03/2021.
3. Procedimiento para la enajenación de parcelas unifamiliares del sector 19 "Arechavaleta-Gardelegi" – Adjudicación: 31/03/2021.
4. Procedimiento para la enajenación de la parcela residencial RC-12 del sector 13 "Larrein" – Adjudicación: 30/06/2021.
5. Procedimiento para la enajenación de la parcela residencial OR 5-4 del Sector 19 "Arechavaleta-Gardelegi" – Adjudicación: 30/06/2021.
6. Procedimiento para la enajenación de la parcela TE-OA del ANTIGUO SECTOR 11 "IBAIALDE" – Declarado desierto: 30/09/2021.
7. Procedimiento para la enajenación de las parcelas residenciales OR-4-5a Y OR-4-5b DEL SECTOR 19 "Arechavaleta-Gardelegi" – Declarado desierto: 30/09/2021.
8. Procedimiento para la enajenación de la parcela residencial RC:PA-ef del sector 10 "Izarra" – Adjudicación: 27/10/2021.

En el ejercicio 2021 se han realizado 7 procedimientos de contratación:

1. Redacción de los estudios previos de rehabilitación por tipologías edificatorias para los conjuntos edificatorios integrados en el área delimitada para el proyecto Agree Adurtza-San Cristóbal en Vitoria-Gasteiz.
2. Servicio de asistencia técnica para la implementación de nuevas funcionalidades y nueva información en la plataforma web del Observatorio de la Vivienda del municipio de Vitoria-Gasteiz.
3. Reforma de local sin uso sito en Pintorería, 43 como oficina de atención ciudadana y futura sede de la mesa técnico-ciudadana del casco histórico de Vitoria-Gasteiz.
4. Contratación de las obras de intervención y acondicionamiento interior del Palacio Zulueta sito en Paseo de la Senda 2 de Vitoria-Gasteiz.
5. Contrato para la adquisición, puesta en marcha y mantenimiento de un programa informático de contabilidad y gestión de inmuebles para la Sociedad Ensanche 21 Zabalgunea S.A.
6. Contratación para la ejecución de las obras de reforma de vivienda sita en Correría 44-1º de Vitoria-Gasteiz.
7. Contratación del servicio de asistencia técnica para el diseño, construcción y puesta en marcha de una aplicación de registro digital de entrada/salida.

