

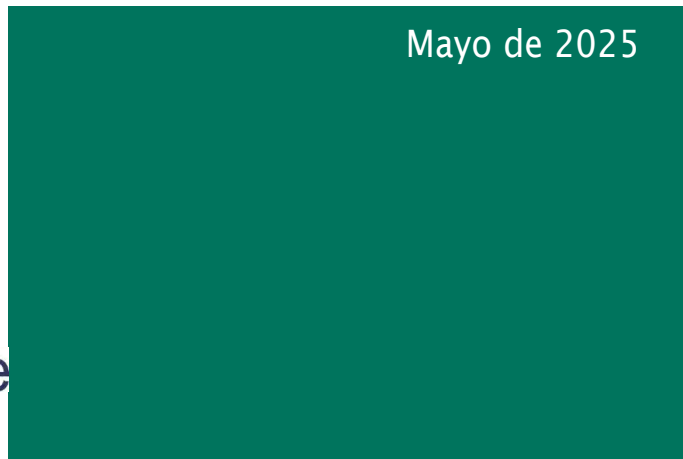


ELABORACIÓN DEL DIAGNÓSTICO DE VITORIA-GASTEIZ PARA LA DECLARACIÓN DE ZONA TENSIONADA

Plan específico de medidas que
acompaña a la declaración de Vitoria-
Gasteiz como zona de mercado
residencial tensionado

Mayo de 2025

Elaborado por:



<p>Egiaztezeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i></p> <p>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i></p>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiaztezeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	1/53
 2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA			

ÍNDICE

1.- INTRODUCCIÓN	3
2.- ESQUEMA GENERAL DE PLAN ESPECÍFICO DE MEDIDAS	8
2.1.- Misión y Visión del Plan	9
2.2.- Estructura, contenido y objetivos del Plan	10
EJE 1 FOMENTO DEL ALQUILER ASEQUIBLE	13
EJE 2 ACTUACIONES SOBRE EL PARQUE DE EDIFICIOS RESIDENCIALES Y REGENERACION URBANA	30
EJE 3 SISTEMA DE PRESTACIONES, AYUDAS AL ALQUILER Y PROTECCIÓN DE COLECTIVOS VULNERABLES	37
EJE 4 SISTEMAS DE GOBERNANZA Y COORDINACIÓN INSTITUCIONAL	47

2



<p>Egiatzatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i></p> <p>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i></p>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiatzatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	2/53
 2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA			

1 INTRODUCCIÓN

A lo largo del siglo XXI Vitoria-Gasteiz se ha constituido, gracias a su disponibilidad de suelo, en la ciudad de Euskadi con mayor grado de producción de vivienda de protección pública.

Esta práctica, ya histórica en materia de vivienda, se asienta sobre la base de un planeamiento que desde el siglo anterior generaba amplias bolsas de suelo para resolver las rápidas necesidades de vivienda que el crecimiento poblacional vinculado a la industrialización del territorio vitoriano exigía, acompañadas de estándares de vivienda de protección pública y estándares urbanísticos que han ido ofreciendo una gran calidad de vida.

El nuevo plan general, que se aprobará definitivamente en los próximos meses, coincidiendo con la puesta en marcha del plan de medidas resultante de la Declaración de Zona Tensionada, asume y abunda en la herencia recibida, poniendo el foco en la ciudad compacta compleja y cohesionada que se construirá mediante la colmatación de los vacíos existentes en distintas zonas de la ciudad, especialmente en los barrios nuevos fundamentalmente (Salburua, Zabalgana y Lakua). El plan de medidas que se propone contribuirá de manera decidida a la doble voluntad de lograr una ciudad más eficiente que camina hacia la sostenibilidad urbana; y equitativa donde, mediante las políticas de vivienda, se prioriza la puesta a disposición de vivienda asequible para una gran parte de la población que presenta mayores necesidades de vivienda para poder desarrollar su proyecto vital.

Este PGOU trata de afrontar algunas de las principales problemáticas que se presentan en Vitoria-Gasteiz, tanto desde el punto de desarrollo urbanístico como desde la situación del uso residencial de viviendas y edificios.

Respecto a los denominados barrios extra-ronda, receptores de la expansión de la ciudad (Salburua, Zabalgana, Aretxabaleta y Lakua), se plantean las siguientes cuestiones:

- Lakua tiene menor densidad que la deseable y un importante sobredimensionamiento de dotaciones públicas.
- Los barrios de Salburua y Zabalgana presentan un carácter desestructurado por falta de complejidad y edificación aún dispersa en los solares urbanizados. Aun contando con una importante capacidad residencial, les falta la personalidad suficiente de barrio como para dinamizar de forma autónoma su vida de barrio.
- Aretxabaleta, está finalizando su desarrollo urbano colmatando sus parcelas progresivamente y necesita integrarse en la trama urbana de la ciudad.

En lo referente a los barrios intra-ronda, la mayor parte de las viviendas construidas ~~en~~ son anteriores al año 1980, edificadas bajo parámetros de la época, en la que las condiciones higiénico-sanitarias atendían a estándares mucho menos exigentes que los actuales.

3



Egiaztezeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztezea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.

Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiaztezeko Kode Seguru) CSV (Código Seguro de Verificación)	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua Fecha y Hora	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	3/53



2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA

La calidad de la construcción de la época choca frontalmente con los mínimos requeridos para atender las demandas de eficiencia energética y están lejos de los actuales criterios de accesibilidad y habitabilidad planteados por el Gobierno Vasco en el decreto 80/22.

Por ello, el PGOU presenta como sus principales líneas estratégicas, en materia de ordenación del suelo residencial, los siguientes:

- Las redensificaciones de los barrios nuevos aumentando la edificabilidad y por tanto el número de viviendas en las parcelas aún no edificadas y no incluidas en las redensificaciones aprobadas.
- La desclasificación de algunos sectores no urbanizados.
- La recalificación de suelos, para disminuir la presión urbanística sobre algunas zonas en las que se pretende reforzar el Anillo Verde, reubicando las viviendas en Lakua, que es el barrio de menor densidad residencial.
- La recalificación de algunas de las parcelas vacantes de equipamientos a suelos residenciales en Lakua, posibilitando su viabilidad.

Asimismo, para los barrios viejos de la ciudad consolidada:

- Se considera necesario actuar de manera preferente en los barrios con mayor grado de vulnerabilidad urbanística y sobre los que se han realizado estudios sociourbanísticos específicos (Abetxuko, Adurza, Ariznabarra, Coronación, Zaramaga, Arana, El Anglo, Judimendi y San Cristóbal)
- Establecer unos criterios mínimos de rehabilitación, tanto en el ámbito de eficiencia energética como en el de la accesibilidad, que permitan actuar de manera homogeneizada, así como planes de actuación que tengan en cuenta las dificultades de la población residente, en muchos casos personas mayores con escasos recursos económicos.
- Es fundamental establecer un plan de actuación viable en la medida en la que estos barrios están ocupados en muchos casos por población de edad avanzada con escasos recursos económicos. Tal plan de actuación puede establecerse de forma independiente y paralela al propio Plan General, con el fin de agilizar el proceso de mejora urbana de los barrios que más lo necesitan.
- Plantear también actuaciones puntuales de ordenación urbana, que en su mayoría, a través de planes especiales o actuaciones de dotación, buscan intervenir sobre los tejidos urbanos existentes, renovando, adecuando sus edificios a las nuevas necesidades de uso y habitabilidad u ocupando vacíos urbanos o parcelas vacantes en suelo urbano consolidado por la urbanización. En estos casos cabe introducir nuevas fórmulas de vivienda no exploradas hasta ahora, como las viviendas colaborativas o las viviendas productivas, así como figuras ya conocidas como la conversión de locales en viviendas.

4



Egiatzatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiatzatzeko Kode Segurua) CSV (Código Seguro de Verificación)	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua Fecha y Hora	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	4/53
 2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA			

Además de esta mejora en la ordenación urbanística de los barrios recogida en el PGOU, desde el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz se entiende la necesidad de abordar problemáticas concretas asociadas a la eficiencia en el uso de las viviendas:

- La necesidad de promover vivienda en alquiler, para atender la demanda mayoritaria de las personas con mayor necesidad de vivienda que figuran inscritas en ETXEBIDE, así como otras tipologías de vivienda en venta que sean accesibles en función de los ingresos económicos de la población (vivienda tasada).
- El problema de la vivienda vacía, que según el diagnóstico que acompaña al presente plan de medidas se dimensiona en torno a 2.262 viviendas, de las que la mitad aproximadamente podrían incorporarse a programas públicos de intermediación en el mercado de alquiler.
- La evolución poblacional, que tiende a disminuir y a organizarse en unidades parentales más pequeñas que antes.
- El número de viviendas de uso unipersonal se ha acrecentado de manera muy importante, en las que mayoritariamente habitan personas mayores.

Plan de medidas específicas

En coherencia con las previsiones de la ordenación urbanística y con las necesidades manifestadas por la ciudadanía y la propia ciudad en su estrategia de desarrollo sostenible, el presente plan de medidas pretende dar contenido al conjunto obligaciones derivadas de lo previsto en el artículo 18 de la ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, que regula el procedimiento para la declaración de un ámbito, en este caso el término municipal de Vitoria-Gasteiz, como zona de mercado residencial tensionado, con excepción de los pueblos de la zona rural; esto es, quedando exentas las juntas administrativas que no están insertas en la trama urbana de la urbe.

De este modo la redacción de dicho plan por parte de la Administración competente propondrá:

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

Sobre el procedimiento para la elaboración del plan, el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana, con el fin de facilitar la aplicación de la normativa estatal por parte de los municipios vascos, desarrolló un "Protocolo para dar cumplimiento en la CAV a lo previsto en el artículo 18 de la ley estatal de vivienda, que regula a la declaración de las zonas de mercado residencial tensionado".

5



Egiaztezeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatuaren osotasuna egiaztezea ahalbidetzen du, helbide honetan: [https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/](https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/)

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: [https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/](https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/)

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.

Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiaztezeko Kode Seguru) CSV (Código Seguro de Verificación)	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua Fecha y Hora	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	5/53
 2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA			

Además, para la definición de la estructura del presente plan de medidas, así como del diagnóstico que explica el conjunto de problemáticas que afectan a la oferta y demanda de vivienda en la ciudad, se he seguido el "Modelo para la elaboración del diagnóstico y plan de acción para la declaración de zonas de mercado residencial tensionado", igualmente puesto a disposición por parte del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana.

En cuanto a las previsiones para la ejecución del conjunto de medidas revistas en el plan, a lo largo de los 3 próximos años, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz comparte la conceptualización del ámbito de la vivienda como un conjunto de competencias compartidas tanto por la administración autonómica como para las administraciones locales. Tal y como se estructura en la propia ley 3/2015, para el desarrollo de las políticas públicas de vivienda es imprescindible la necesidad de coordinación y colaboración interinstitucional.

En algunos casos, además, como en el desarrollo del sistema residencial de protección pública, existe una concurrencia competencial, ya que las viviendas y alojamientos que integran dicho sistema pueden ser promovidos y regulados tanto mediante normativa autonómica como local (por ejemplo, las viviendas tasadas, que pueden regularse mediante ordenanza municipal).

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

Por lo tanto, en este marco de corresponsabilidad institucional entre administraciones con competencias concurrentes en materia de vivienda, el presente plan va a desarrollar el conjunto de medidas que servirán de base al plan específico regulado en el artículo 18.2 de la ley estatal, y cuya implantación es resultado de la declaración del municipio de Vitoria-Gasteiz como zona residencial de mercado tensionado.

Por imperativo legal, estas medidas deben contribuir a la corrección de los desequilibrios evidenciados en la declaración, ante la existencia de un especial riesgo de abastecimiento insuficiente de vivienda para la población residente en Vitoria-Gasteiz por lo que se hace imprescindible planificar su alcance, su financiación y su calendario de ejecución.

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

- Los programas incluidos en la ORDEN de 7 de diciembre de 2021, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre actuaciones de fomento al alquiler y otras formas de uso de las viviendas y edificios residenciales, que pretende incrementar el número de viviendas en régimen de alquiler asequible, mediante el impulso de las políticas de vivienda en régimen de alquiler protegido por el Departamento competente en materia de vivienda, en colaboración con los Ayuntamientos.

6



Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiazatzeko Kode Seguru) CSV (Código Seguro de Verificación)	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua Fecha y Hora	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	6/53
 2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA			

- La inclusión de los alojamientos dotacionales en el sistema residencial de protección pública, con el fin de fomentar la colaboración interinstitucional para su edificación y adjudicación a colectivos en los que se aprecie especialmente la necesidad de acceder a la vivienda -principalmente personas jóvenes y personas mayores- y creando una red pública de alojamientos dotacionales.
- Fomentar las viviendas colaborativas promovidas por asociaciones sin ánimo de lucro y cooperativas de viviendas, en régimen de cesión de uso.
- Los programas Bizigune y ASAP, ambos de intermediación en el mercado del alquiler de vivienda libre, destinados a movilizar viviendas privadas hacia el régimen del alquiler protegido, impulsando el incremento del parque de viviendas.

Además de estos programas destinados a incrementar el número de viviendas que conforman el parque residencial de alquiler asequible, existen otros programas y líneas subvencionables que pretenden facilitar a las personas el acceso al mercado de vivienda libre, en concreto:

- El derecho subjetivo a la vivienda, por el que se prevé la concesión de la prestación económica de vivienda (PEC) sustitutiva de la prestación complementaria de vivienda (PCV).
- El programa Gaztelagun, de ayudas al alquiler para personas entre 18 y 35 años.
- El programa Emantzipa destinado tanto a ayudas a la compra como al alquiler para fomentar la emancipación de la población de 25 a 29 años.

Por último, la normativa vasca dispone de diversas reglamentaciones, algunas muy recientes, que inciden en la cohesión social y territorial para el desarrollo del mercado residencial o en garantizar la función social de la vivienda:

- Reservas de suelo para viviendas de protección pública, en base a lo previsto en el artículo 80 y la disposición adicional octava de la ley 2/2006 de suelo del País Vasco.
- La aplicación de la normativa vigente en materia de medidas fiscales y parafiscales que penalizan la desocupación de las viviendas vacías, como son los procedimientos de recargo del IBI habilitador por la normativa foral o la declaración de viviendas deshabitadas, con la correspondiente imposición del canon, que desarrolla el Decreto 149/2021, de 8 de junio, de vivienda deshabitada y de medidas para el cumplimiento de la función social de la vivienda.
- La regulación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas, previstas en el Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

En base a todo lo anterior se planteará el Plan de medidas a 2028 de forma que su desarrollo sea coherente con el Plan específico trienal requerido por el artículo 18.2 de la ley estatal.

7



Egiazteko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiazteko ahalbidetzen du, helbide honetan: [https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/](https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/)

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiazteko Kode Seguru) CSV (Código Seguro de Verificación)	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua Fecha y Hora	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	7/53
 2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA			

2 ESQUEMA GENERAL DE PLAN ESPECÍFICO DE MEDIDAS

El Plan responde al modelo publicado por el Observatorio Vasco de la Vivienda en 2024, en el que se detallan los ejes y estrategias clave que deben incluir estos planes trienales asociados a la declaración de zona tensionada.

El documento partirá de definir la misión y visión del Plan, como referencias estratégicas sobre las que vertebrar el mismo. Como es sabido, la **MISIÓN** explica la razón o propósito fundamental por la que se realiza el plan.

Desarrollar las políticas necesarias para favorecer el acceso a la vivienda digna y adecuada a un precio asequible para las y las personas que residen en Vitoria-Gasteiz, con especial atención a los procesos de emancipación de la población joven y a los grupos de población que asumen un excesivo esfuerzo para el pago de la vivienda

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

Lograr que las y los ciudadanos de Vitoria-Gasteiz pueda acceder a una vivienda asequible que suponga un esfuerzo económico inferior al 30 % de sus ingresos, mediante la implementación del dispositivo de estrategias y acciones integradas que se propone y que trata de contribuir a conseguir un mayor bienestar social en Vitoria-Gasteiz, especialmente en el caso de las personas y familias con mayores dificultades para acceder o pagar su vivienda.

8



<p>Egiatzatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</p> <p>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</p>			
Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiatzatzeko Kode Seguru) CSV (Código Seguro de Verificación)	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua Fecha y Hora	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	8/53
 2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA			

2.1.- Señas de identidad/prioridades estratégicas

El Plan contempla las siguientes **señas de identidad o prioridades estratégicas**:

PRIORIDAD 1

Reforzar la apuesta por el fomento de la vivienda asequible, ayudando a reducir el esfuerzo económico que supone para las y las personas y familias con menos ingresos y mayores dificultades para acceder a una vivienda a un precio asequible.

PRIORIDAD 2

Promover los procesos de emancipación de las y los jóvenes de Vitoria-Gasteiz mediante el incremento del parque de vivienda protegida asequible y el amplio sistema de prestaciones y ayudas destinadas al pago del alquiler.

PRIORIDAD 3

Mejorar la atención a las y los ciudadanos de Vitoria-Gasteiz facilitando la información y los trámites en las diversas dimensiones y vertientes que favorecen el acceso a los sistemas de acceso a la vivienda protegida, a las ayudas a la rehabilitación, así como a los sistemas de ayudas y prestaciones para el pago del alquiler. En este ámbito, se continuará con el esfuerzo que Vitoria-Gasteiz viene realizando desde hace años en ofrecer una atención y respuesta eficaz y digna a las personas y colectivos que disponen de menores recursos económicos.

PRIORIDAD 4

Aumentar la oferta de viviendas dignas y adecuadas a las necesidades de la población de Vitoria-Gasteiz mediante el fomento de la rehabilitación del parque existente, con especial intensidad en las que se encuentran en peor estado, fomentando su accesibilidad y eficiencia energética.

PRIORIDAD 5

Reforzar y perfeccionar los sistemas de cooperación con el conjunto de actores y agentes públicos y privados para favorecer la implementación de las medidas y acciones incluidas en el Plan. Especialmente relevante va a resultar la colaboración con el Gobierno Vasco

9



Egiaztezeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztezea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.

Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiaztezeko Kode Seguru) CSV (Código Seguro de Verificación)	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua Fecha y Hora	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	9/53



2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA

2.2.- Estructura y contenido del Plan

El Plan se articula mediante el conjunto de ejes, estrategias y acciones que se detallan a continuación que se han considerado como las más adecuadas y pertinentes a la realidad de la ciudad y en base a las conclusiones que se desprenden del diagnóstico realizado.

- EJE 1. FOMENTO DEL ALQUILER ASEQUIBLE**
- EJE 2. ACTUACIONES SOBRE EL PARQUE EDIFICADO: LA REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANAS**
- EJE 3. SISTEMA DE PRESTACIONES AYUDAS AL ALQUILER Y PROTECCIÓN DE COLECTIVOS VULNERABLES**
- EJE 4. SISTEMAS DE GOBERNANZA Y COOPERACIÓN INSTITUCIONAL**

Dentro de cada eje estratégico se despliega una estrategia y diversas líneas de actuación en un horizonte: **hasta 2028 (3 años desde el comienzo de la vigencia de la declaración)**, de acuerdo con el período de vigencia que marca la nueva Ley estatal de Vivienda para la declaración de zonas de mercado residencial tensionado.

En cada estrategia se describe un contexto de partida a partir del diagnóstico realizado y se incluye el detalle de las entidades corresponsables de la acción.

De forma adicional, se han establecido una serie de objetivos estratégicos en cada uno de los ejes a modo de guías u orientaciones estratégicas para el conjunto de acciones que se integran en cada eje.

10



<p>Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i></p> <p>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i></p>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	10/53
 <p>2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA</p>			

EJE 1.- FOMENTO DEL ALQUILER ASEQUIBLE

Objetivo: Aumentar el parque de vivienda de protección pública para favorecer el acceso a la vivienda a un precio asequible al conjunto de la población de Vitoria Gasteiz, con una especial atención a apoyar los procesos de emancipación de la población joven y reducir el esfuerzo económico de las personas y familias con mayores dificultades para acceder a la vivienda y/o sostener el pago de la misma

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

Objetivo: Contribuir a apoyar a las personas propietarias y las comunidades de propietarios a rehabilitar el parque de edificios y viviendas de Vitoria-Gasteiz con el fin de mejorar sus condiciones de habitabilidad, accesibilidad, eficiencia y sostenibilidad, de forma que respondan en mayor medida a sus necesidades cambiantes (especialmente en el caso de las personas mayores) y se contribuya también a la reducción de las emisiones de CO2.

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

Objetivo: Mantener y reforzar el sistema de ayudas y prestaciones para las personas y familias con mayores dificultades para el pago de la vivienda, favoreciendo los procesos de emancipación de las y los jóvenes de Vitoria-Gasteiz, así como apoyando a las personas y familias con menos recursos

EJE 4.- SISTEMAS DE GOBERNANZA Y COOPERACIÓN INSTITUCIONAL

Objetivo: Fortalecer los sistemas de cooperación público-pública y público-privada con el fin de coadyuvar a la implementación eficaz y eficiente de las diversas acciones integradas en el Plan, en colaboración permanente con el Gobierno Vasco, y reforzar los dispositivos y sistemas de información y asesoramiento a la ciudadanía, especialmente a las personas y familias que presentan una mayor necesidad de atención y acceso a la vivienda



Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiazatzeko Kode Seguru) CSV (Código Seguro de Verificación)	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua Fecha y Hora	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	11/53



1.3.- La importancia estratégica de la gobernanza cooperativa

Finalmente, se debe subrayar que este Plan requiere de un nuevo impulso a los procesos de cooperación y coordinación entre el Ayuntamiento y el Gobierno Vasco, fundamentalmente, así como con el resto de los agentes públicos y privados para dar respuesta a la situación de emergencia habitacional que se confirma de los resultados del Diagnóstico realizado.

En este orden de cosas, como se detalla en el Eje 4 del Plan, aunque la mayor parte de las acciones incluidas en el Plan se corresponden con iniciativas, programas, prestaciones o incentivos fiscales que se encuentran vigentes desde hace años será conveniente profundizar su gestión y seguimiento desde un enfoque que priorice la cooperación orientada a responder a las necesidades urgentes de la ciudadanía de Vitoria-Gasteiz.

En este contexto, resulta de especial relevancia, las acciones a desarrollar dentro del Eje 1, que incluyen un amplio catálogo de nuevas promociones de vivienda protegida que entre las que se integran algunas que requieren de una coordinación estrecha entre el Ayuntamiento, Ensanche 21 y el Gobierno Vasco.

En este sentido, se deberá tener también presente las oportunidades que puede ofrecer el nuevo Plan Director de Vivienda 2025-2027 a publicar en las próximas semanas, y que se entronca dentro del Pacto Social por la Vivienda 2036 en el que podrán aparecer nuevas líneas de colaboración susceptibles de incorporarse al presente Plan en los próximos años.

12



<p>Egiaztezeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen honen kopia baten osotasuna egiaztezea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i></p> <p>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i></p>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiaztezeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	12/53
 <p>2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA</p>			

EJE 1 FOMENTO DEL ALQUILER ASEQUIBLE

En el presente EJE se desarrollan las principales medidas en materia de generación de vivienda asequible, bajo una triple perspectiva:

1. Promoción de vivienda asequible, preferentemente en alquiler, con especial atención a aquellas actuaciones que pueden materializarse gracias a la cooperación entre el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y el Gobierno Vasco
2. Incremento de la oferta de alquiler, en base al desarrollo de los programas públicos de intermediación en el mercado libre (Bizigune, ASAP)
3. Utilización de medidas fiscales y parafiscales para garantizar la función social de la vivienda (recargo del IBI y canon a las viviendas deshabitadas)

Estrategia 1.1. Incrementar el sistema residencial de protección pública, apostando de forma preferente por el alquiler

El presente plan de medidas prevé el inicio de 2.965 viviendas durante el periodo 2026-2028, aproximadamente el 53% en alquiler. Cabe poner en valor especialmente, que este plan de medidas se focaliza en que todas las edificaciones previstas se prevén sobre parcelas finalistas, que son solares ya urbanizados y gestionados, a falta de los trámites necesarios para la obtención de las licencias y las gestiones propias que se establecen en los convenios cuando se trata de colaboración público-pública o en las licitaciones cuando se trata de proyectos que se materializan a través de la acción público-privada.

Se considera por tanto un plan plenamente factible.

Asimismo, cabe destacar que la mayoría de las propuestas presentadas son para desarrollar vivienda en alquiler. Se pretende por lo tanto incrementar de manera decidida el parque en alquiler permanente presente en la ciudad.

Cabe añadir que algunas de las promociones ya previstas en el Convenio de fecha 26 de febrero de 2024¹, están ya inmersas en el trámite de licencia. Igualmente existen otras parcelas que serán objeto de un segundo convenio, y que podrán delimitarse de manera más precisa a lo largo del presente año 2025.

Por otra parte, los objetivos previstos en este EJE 1 serán objeto de revisión periódica anual, mediante las herramientas y procedimiento previstos en el EJE 4, de modo que las administraciones colaboradoras (Ayuntamiento y Gobierno Vasco) puedan ir adaptando las previsiones y cronogramas ahora manifestados a la realidad de cada momento.

En conclusión, el resultado de este trabajo de selección de parcelas y sectores en los que se pueden desarrollar viviendas de protección pública permite presentar un conjunto de compromisos asumibles, cuyos procesos de ejecución serán fácilmente comprobables, y que exigirán a las administraciones colaboradoras una labor coordinada para llegar a buen fin.

¹ BOPV 9-4-2024 Convenio Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco, Departamento De Planificación Territorial, Vivienda Y Transportes, Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y Vitoria-Gasteizko Udal Hirigintza Elkarte, Ensanche 21 Zabalgunea, S.A. para la promoción de Vivienda de Protección Pública en Salburua.

13



Egiazteko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopia baten osotasuna egiazteko ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzako zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.

Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiazteko Kode Seguru) CSV (Código Seguro de Verificación)	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua Fecha y Hora	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	13/53
 2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA			

Acción 1.1.1 Promoción de vivienda protegida en el periodo 2026-2028

A) Promociones resultado de la colaboración pública entre el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y el Gobierno Vasco. Convenio de Salburua

Las principales previsiones de promoción en materia de vivienda de protección pública se articulan en torno a la conveniación de actuaciones entre el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y el Gobierno Vasco.

En primer lugar, el desarrollo del Convenio de 26 de febrero de 2024 entre el Gobierno Vasco, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y Ensanche 21, para la promoción de vivienda de protección pública en Salburua.

En base a dicho convenio, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz cede gratuitamente determinadas parcelas al Gobierno Vasco, a fin de que pueda desarrollar vivienda de protección pública, preferentemente en alquiler.

A cambio de las cesiones, el Gobierno Vasco asume los compromisos de:

- Redactar los documentos técnicos necesarios para la edificación de las viviendas de protección social y sus obras de urbanización vinculadas,
- Contratar y ejecutar las obras de edificación de las viviendas de protección social y de urbanización vinculadas al convenio.

La relación de parcelas y promociones a desarrollar al amparo del citado convenio son las siguientes:

PARCELA	UBICACIÓN	REGÍMEN	Nº VIV.	TITULAR	COMPROMISO	FINANCIACIÓN	PUESTA EN MARCHA	
S12 ARKAIATE	RCP-17	Parcela entre C/Jorge Fernandez Ibarra y Avda Capital de Euskadi	VPS Alquiler	77	AYTO.	Cesión a CAPV	CAPV	3 años
S12 ARKAIATE	RCP-20	Parcela colindante a Avda Capital de Euskadi 29	VPS Alquiler	64	AYTO.	Cesión a CAPV	CAPV	3 años
S12 ARKAIATE	RCP-7B	Parcela entre C/Antonio Amat Amaiz y Avda Capital de Euskadi	VPS Alquiler	116	AYTO.	Cesión a CAPV	CAPV	3 años
S13 LARREIN	RCP-07-1	Parcela entre C/Antonio Amat Amaiz nº 6 y 14	VPS Alquiler	68	AYTO.	Cesión a CAPV	CAPV	3 años
S13 LARREIN	RCP-30	Parcela entre C/Mariana Pineda Muñoz y Avda Capital de Euskadi	VPS Alquiler	92	AYTO.	Cesión a CAPV	CAPV	3 años
S13 LARREIN	RCP-1	Parcela entre C/Bulevar de Salburua y Avda Capital de Euskadi	VPO	225	AYTO.	Cesión a CAPV	CAPV	3 años
TOTAL A				642				

14



<p>Egiatzatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i></p> <p>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i></p>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiatzatzeko Kode Seguru) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	14/53
 2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA			

1.1.1.A.- SECTOR 12 – ARKAIATE

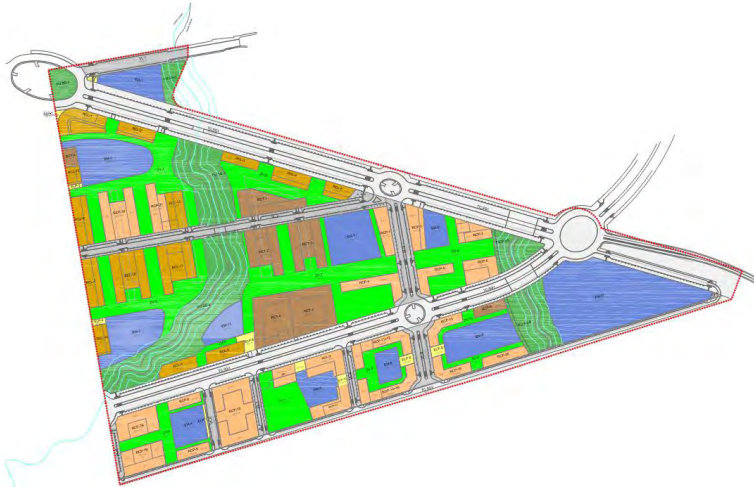


Imagen aérea de 2022

15



Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiazatzeko Kode Seguru) CSV (Código Seguro de Verificación)	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua Fecha y Hora	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	15/53



2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA

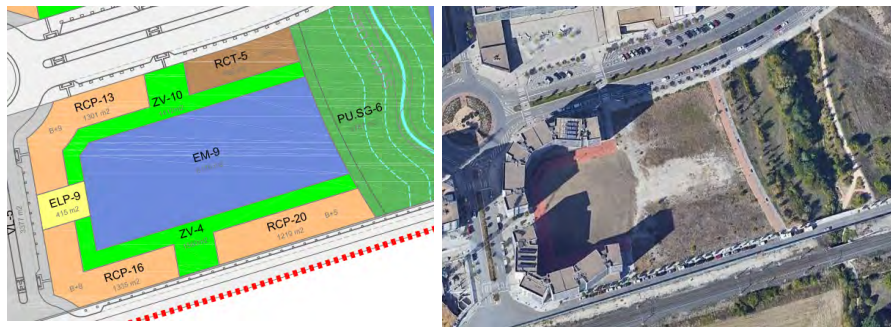
a. Parcelas RCP-17 y RCP-20

Las parcelas RCP-17 y RCP-20 están destinadas a Residencial Colectiva de Protección Pública y forman parte del Sector 12 Arkaiate. Su uso predominante es residencial y uso terciario-comercial en planta baja. La tipología edificatoria permitida es abierta en bloques lineales.

La parcela **RCP-17** cuenta con una superficie de 1.859 m² y una edificabilidad residencial de 5.804 m², lo que permite el desarrollo de **77 viviendas de protección pública**.



La parcela **RCP-20** cuenta con una superficie de 1.219 m² y una edificabilidad residencial de 4.840 m², lo que permite el desarrollo de **64 viviendas de protección pública**.



16



Egiaztezeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiaztezeko Kode Seguru) CSV (Código Seguro de Verificación)	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua Fecha y Hora	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	16/53

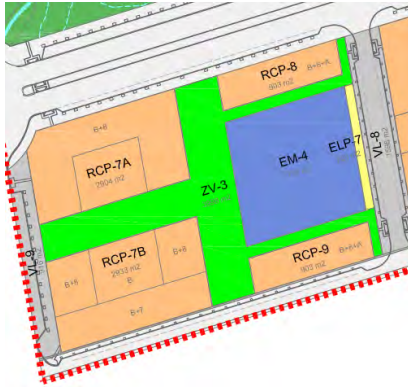


2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA

b. Parcela RCP-7B

La parcela RCP-7B está destinada a Residencial Colectiva de Protección Pública y forma parte del Sector 12 Arkaiate, con un **uso predominante residencial** y **uso terciario-comercial en planta baja**. Su tipología edificatoria es en U abierta hacia espacio libre privado.

La parcela RCP-7B tiene una superficie de 2.933 m² y edificabilidad residencial de 12.410 m², lo que permite un desarrollo de **116 viviendas de protección pública**.



Egiatzatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

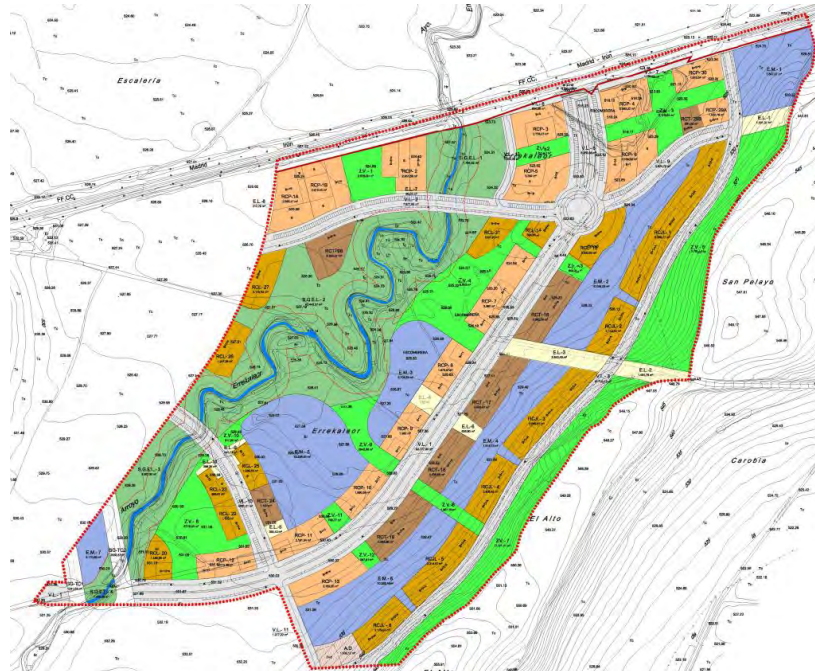
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiatzatzeko Kode Seguru) CSV (Código Seguro de Verificación)	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua Fecha y Hora	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	17/53



1.1.1.B.- Sector 13 – LARREIN



18



Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua) CSV (Código Seguro de Verificación)	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua Fecha y Hora	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	18/53

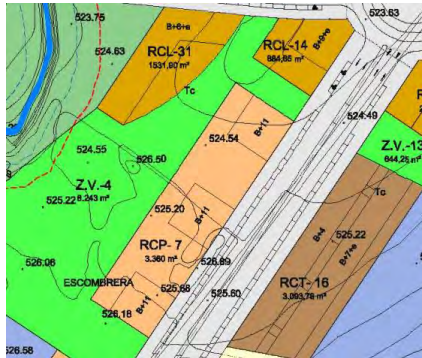


2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA

a. Parcela RCP-07-1

La parcela RCP-07-01 está destinada a Residencial Colectiva de Protección Pública en régimen de Vivienda de Protección Oficial (VPO) y forma parte del Sector 13 Larrein. Su uso predominante es residencial protegido, con posibilidad de incorporar otros usos complementarios según la normativa urbanística aplicable.

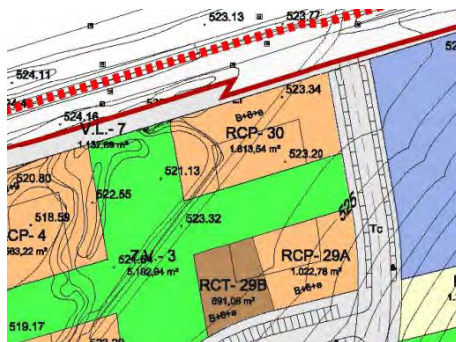
La parcela RCP-07-01 cuenta con una superficie de 3.360 m² y una edificabilidad residencial de 15.120 m², lo que permitirá el desarrollo de **68 viviendas de protección pública**.



b. Parcela RCP-30

La parcela RCP-30 está destinada a Residencial Colectiva de Protección Pública en régimen de Vivienda de Protección Oficial (VPO) y forma parte del Sector 13 Larrein. Su uso predominante es residencial protegido, con la posibilidad de incorporar otros usos complementarios según la normativa urbanística aplicable.

La parcela RCP-30 cuenta con una superficie de 1.813,54 m² y una edificabilidad residencial de 7.000 m², lo que permitirá el desarrollo de **92 viviendas de protección pública**, contribuyendo a la oferta de vivienda asequible dentro de la planificación urbana del sector.



<p>Egiatzatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</p>			
Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiatzatzeko Kode Seguru) CSV (Código Seguro de Verificación)	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua Fecha y Hora	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	19/53
 2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA			

c. Parcela RCP-1

La parcela RCP-1 está destinada a Residencial Colectiva de Protección Pública en régimen de Vivienda de Protección Oficial (VPO) y forma parte del Sector 13 Larrein. Su uso predominante es residencial protegido, con la posibilidad de incorporar otros usos complementarios según la normativa urbanística aplicable.

La parcela RCP-1 está dividida en RCP-1A y RCP-B que cuentan con una superficie de 2.895,47 m² y 3.019,44 m² respectivamente y una edificabilidad residencial de 5.880 m² y 11.025m², lo que permitirá el desarrollo de **225 viviendas de protección pública**, contribuyendo a la oferta de vivienda asequible dentro de la planificación urbana del sector.



Personas beneficiarias de las viviendas de protección social en régimen de alquiler previstas en el convenio de Salburua:

La adjudicación de las viviendas se realizará respetando el procedimiento de adjudicación y las reservas de cupos señaladas en la normativa que resulte de aplicación.

En la pertinente Orden del consejero del departamento competente en materia de vivienda, de adjudicación de las viviendas protegidas, se establecerán los requisitos de participación sobre la base de las reservas de cupos de vivienda recogidas en la normativa vigente y de la preferencia de los ciudadanos de Vitoria-Gasteiz en ser sus destinatarios con el empadronamiento que proceda, que será mínimo de dos años.

En este sentido se favorecerá que, para el colectivo de personas menores de 36 años, se alcance el cupo máximo del 40 % de las viviendas a adjudicar.

20



<p>Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</p>			
Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiazatzeko Kode Seguru) CSV (Código Seguro de Verificación)	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua Fecha y Hora	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	20/53
 2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA			

B) Promociones resultado de la colaboración pública entre el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y el Gobierno Vasco. Segundo Convenio para incrementar la vivienda de protección pública a otros barrios.

Además del convenio ya formalizado en 2024, desde el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz se está planificando la firma de otro convenio de similar relevancia, con el fin de extender a otros barrios de la ciudad la promoción de vivienda de protección pública, y especialmente la vivienda en alquiler y los alojamientos dotacionales.

Se plante formalizar dicho convenio durante el periodo de vigencia del plan de medidas asociado a la zona tensionada, de manera que el Gobierno Vasco puede acometer el inicio de las promociones cuando lo considere oportuno.

Los sectores en los que se prevé desarrollar vivienda mediante la cesión de parcelas al Gobierno Vasco serían inicialmente los siguientes:

PARCELA		REGÍMEN	Nº VIV.		COMPROMISO	FINANCIACIÓN
E21 ZABALGANA	RD 25	VPO	144		Cesión a CAPV	CAPV
S5 ZABALGANA	RD1	VPS Alquiler	276		Cesión a CAPV	CAPV
	RD2	VPS Alquiler	377		Cesión a CAPV	CAPV
ZABALGANA	EE04	Alojamientos dotacionales		7.222 metros cuadrados techo	Cesión a CAPV	CAPV
S10 SALBURUA	RD20-EQ27	VPO	133		Cesión a CAPV	CAPV
LAKUA-IBAIONDO	EE03	Alojamientos dotacionales		7.500 metros cuadrados techo	Cesión a CAPV	CAPV
ABETXUKO	RC-2PP	VPO	20		Cesión a CAPV	CAPV
TOTAL			950	14.722 metros cuadrados techo		

21



Egiatzatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiatzatzeko Kode Seguru) CSV (Código Seguro de Verificación)	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua Fecha y Hora	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	21/53



2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA

C) Promociones resultado de la colaboración público-privada, mediante la cesión o enajenación de parcelas para la promoción de vivienda de protección pública.

Se prevé proceder a la enajenación de las siguientes parcelas

AÑO	Parcela	Tipología	Máximo Viviendas
2026	Parcela RC-12B PERI 11	VPS	63
	Parcela M-7-B S-4	VPS	79
	Parcela RD-14 S-9	VPT	96
2027	Parcela RD-25 S-6	VPS	72
	Parcela RD-5 S-2	VPT	137
TOTAL			447

Por lo tanto, se prevé facilitar suelo a los operadores privados para que acometan la promoción de 447 viviendas de protección pública en total, 214 VPS y 233 VPT.

D) Promociones de vivienda de protección pública de iniciativa privada.

Por último, desde la iniciativa privada, se han iniciado y se encuentran en fase de ejecución, dentro del periodo de vigencia del plan, el siguiente número de viviendas:

- Viviendas de Protección Social: 497
- Viviendas Tasadas 77

Además, se prevé la concesión de licencia de construcción a corto plazo para el siguiente número de viviendas:

- Viviendas de Protección Social: 362

Por tanto de forma agregada son un total de: **859 viviendas de protección social y 77 viviendas tasadas.**



<p>Egiatzatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i></p> <p>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i></p>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiatzatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	22/53
 2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA			

Estrategia 1.2. Fomento de programas de intermediación en el mercado de alquiler y promoción de vivienda protegida

Acción 1.2.1 Actualización del proceso de estudio de vivienda vacía a partir de los trabajos ya avanzados en el marco del recargo del IBI

Entidades responsables: Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz

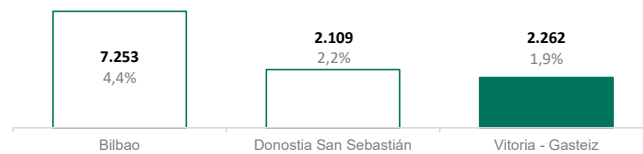
CONTEXTO DE PARTIDA

Al igual que en el resto de Euskadi, la incidencia de la vivienda deshabitada se ha ido reduciendo en los últimos años, especialmente en aquellos municipios con una mayor presión de la demanda de vivienda como es el caso de Vitoria-Gasteiz.

Según el Diagnóstico realizado, se contabilizan 2.262 viviendas que deshabitadas lo que supone el 1,9% en el parque de vivienda, claramente por debajo de la media de Euskadi y en niveles cercanos a los del resto de capitales vascas.

Entre las 2.262 viviendas deshabitadas, el 54,8% serían gestionables para los programas de movilización de vivienda deshabitada, dado que no se encuentran en oferta en el mercado de alquiler o de compra. Por tanto, el margen potencial de actuación futura de programas como Bizigune y ASAP se circunscribiría a una bolsa de viviendas potencialmente movilizables de en torno a las 1.000-1.200 viviendas.

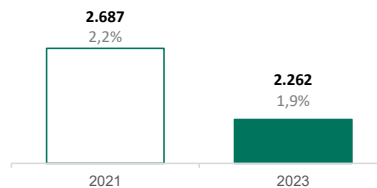
Viviendas deshabitadas por municipio (>100.000 habitantes) según el tipo. 2023



Fuente: Encuesta del Uso de la Vivienda Dpto. de Vivienda y Agenda Urbana. Encuesta sobre el Uso de la Vivienda. 2023

Asimismo, en términos evolutivos, ha disminuido ligeramente (en 0,3 puntos porcentuales sobre el parque) la incidencia de la vivienda deshabitada en Vitoria entre 2021 y 2023, lo que supone 425 viviendas menos.

Parque de viviendas según el uso de la vivienda en Vitoria-Gasteiz. 2019-2023



Fuente: Encuesta del Uso de la Vivienda Dpto. de Vivienda y Agenda Urbana. Encuesta sobre el Uso de la Vivienda. 2023



Egiaztezeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiaztezeko Kode Seguru) CSV (Código Seguro de Verificación)	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua Fecha y Hora	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	23/53



DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN

En este 2025/2026 se ha comenzado a aplicar el recargo del IBI sobre las viviendas sin personas empadronadas del 50%.

En función de los resultados que se obtengan se plantearán durante 2026/2027 se procederá a realización un análisis de la eficacia del mismo y en su caso, realizar un estudio sobre el uso de la vivienda vacía en Vitoria-Gasteiz mediante el que se estudie la incidencia efectiva de este tipo de viviendas, y sus diversas tipologías, así como las características de las viviendas deshabitadas, aplicando para ello la definición de vivienda deshabitada que se incluye en la ley de vivienda de 2015 y en el decreto de función social de la vivienda.

24



<p>Egiatzatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i></p> <p>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i></p>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiatzatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	24/53
 2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA			

Acción 1.2.2. Medidas fiscales para el fomento de la promoción de vivienda protegida

Entidades responsables: Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz

CONTEXTO DE PARTIDA

Las viviendas de protección oficial y sociales gozarán de una serie de bonificaciones en el Impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO) que ya se encuentran actualmente vigentes en las ordenanzas municipales que regulan esta tasa.

De este modo, de forma resumida, se recogen a continuación las bonificaciones sobre la cuota tributaria que se aplican en la actualidad y se plantean mantener en los próximos años:

- Del 50 por ciento en la construcción de viviendas de protección oficial
- Del 80 por ciento en las obras que se realicen en los edificios para su adaptación que favorezca las condiciones de acceso a los grupos de personas con dificultades en la accesibilidad o la habitabilidad de la misma, mediante la instalación de ascensores, modificación de puertas y accesos y similares.
- Del 80 por ciento para las obras e instalaciones en viviendas siempre que quien ostente la propiedad o tenga la adjudicación obtenga rentas que no excedan de las siguientes:
- Para las personas mayores de 65 años, propietarias de una vivienda, que realicen obras para su adaptación (baños, habitabilidad en general) que favorezca sus condiciones de habitabilidad y sus rentas no superen el SMI en vigor x1,5 (23.814 euros) anuales se les bonificará el 85 por ciento, y aquellas personas mayores de 65 años cuyas rentas no superen el SMI en vigor x0,75 (11.907 euros) el 90 por ciento.
- Del 90 por ciento de las obras e instalaciones que se realicen en los bienes inmuebles destinados a vivienda, cuya finalidad sea la rehabilitación energética para la obtención de una etiqueta de eficiencia energética de clase A. En obras e instalaciones que se realicen para la obtención de una etiqueta energética de clase B la bonificación será del 50 por ciento.
- Del 90 por ciento en las obras e instalaciones que se realicen en los bienes inmuebles destinados a vivienda, cuya finalidad sea la rehabilitación integral que engloba rehabilitación energética y accesibilidad
- Del 60 por ciento en las obras que se realicen en el marco de los Proyectos de Rehabilitación Integral de los barrios para la incorporación de energías renovables.
- Del 95 por 100 en la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo.
- Por último, se incluyen bonificaciones especiales en ámbitos de especial interés como son las siguientes:
- Obras de Regeneración Urbana integral de barrios declarados como Área Degradada, que disfrutarán de una bonificación del 50 por ciento.
- Del 95 por 100 bonificación cuota para las construcciones de vivienda de protección pública en Salburua incluidas en el Convenio de 23 de febrero de 2024 suscrito entre la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco, Ayuntamiento de Vitoria--Gasteiz, y la Sociedad Ensanche 21 Zabalgunea S.A.

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN

El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz plantea mantener estas bonificaciones sobre el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras en los próximos años y, estudiar, en su caso, su adaptación a las necesidades que se vayan detectando en los próximos años.

25



<p>Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i></p> <p>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i></p>			
Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua CSV (Código Seguro de Verificación))	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua Fecha y Hora	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	25/53
 <p>2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA</p>			

Acción | **Recargo del IBI para viviendas que no constituyen la residencia habitual**
1.2.3.

Entidades responsables: Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz

CONTEXTO DE PARTIDA

Las ordenanzas fiscales vigentes aplican actualmente el máximo recargo posible del IBI que permite la normativa foral y que se sitúa en el 50% de la cuota a aquellos bienes inmuebles de uso residencial que no constituyan la residencia habitual del sujeto pasivo o de terceras personas en virtud de arrendamiento o cesión de su uso.

Tal y como plantean estas ordenanzas, dicho recargo se exigirá a las/los sujetos pasivos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y se devengará y liquidará anualmente, juntamente con la cuota de este impuesto. Se presumirá que un inmueble de uso residencial constituye residencia de su o sus ocupantes cuando a fecha de devengo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles así conste en el padrón del municipio donde radique.

En todo caso, se plantean determinadas exenciones, de forma no se aplicará el recargo previa solicitud de la persona contribuyente en cualquiera de los siguientes supuestos:

- Los bienes inmuebles de uso residencial propiedad de las Administraciones Públicas y sus organismos instrumentales, e incluidos en su oferta pública de viviendas de alquiler asequible o cedidos por terceros a las mismas, en ejecución de programas públicos de intermediación en el mercado de alquiler de vivienda libre, como, por ejemplo, el Programa de Vivienda Vacía del Gobierno Vasco.
- Las viviendas adscritas a actividades de hostelería y hospedaje con licencia municipal, así como viviendas de usos turísticos y habitaciones de uso turístico.
- Las viviendas destinadas a actividades profesionales o comerciales, de forma continuada, con licencia municipal.
- Los bienes cuyo titular haya fallecido al largo del último año.
- Las viviendas que hayan sido declaradas en ruina.
- Los bienes que se hayan transmitido durante los meses de noviembre y diciembre del año anterior a la fecha de devengo del impuesto.
- Los inmuebles con destino a vivienda que se hayan arrendado para uso residencial
- Los bienes inmuebles unidos físicamente, pero que registralmente constituyan dos fincas y con dos recibos diferentes.
- Las viviendas que forman parte de una herencia, durante el periodo de 2 años desde el fallecimiento de su titular.

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN

El Ayuntamiento de Vitoria- Gasteiz mantendrá su política de aplicar esta tasa de recargo máximo del IBI que permite la normativa forma vigente.



<p>Egiazteko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopia baten osotasuna egiazteko ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i></p> <p>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzako zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i></p>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiazteko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	26/53
 2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA			

Acción
1.2.4. | **Estudio de la incidencia de la vivienda vacía para valorar la posible implantación de un canon específico sobre viviendas deshabitadas**

Entidades responsables: Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz

CONTEXTO DE PARTIDA

Vitoria-Gasteiz ha puesto en marcha la aplicación del recargo en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) para las viviendas desocupadas.

Esta medida busca fomentar el uso efectivo del parque de viviendas existente, incentivando su puesta en alquiler o venta, y responde al compromiso del Ayuntamiento con una gestión más eficiente y socialmente justa del territorio urbano.

Con la entrada en vigor del recargo, el Ayuntamiento ha previsto realizar un análisis detallado de su impacto, tanto en términos de recaudación como en el comportamiento del mercado inmobiliario local. Este estudio permitirá evaluar si la medida está cumpliendo con sus objetivos y en qué medida está influyendo en la reducción del número de viviendas vacías en la ciudad.

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN

A partir de los resultados de ese análisis, el Ayuntamiento valorará la necesidad o conveniencia de implantar un canon específico sobre las viviendas deshabitadas.

Esta decisión se tomará con base en los datos obtenidos y atendiendo a las necesidades detectadas en la ciudad.



<p>Egiatzatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i></p> <p>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i></p>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiatzatzeko Kode Seguru) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	27/53
 2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA			

Acción 1.2.5. Impulso del programa Bizigune y ASAP y estimulación de estos programas de movilización de vivienda vacía mediante su divulgación

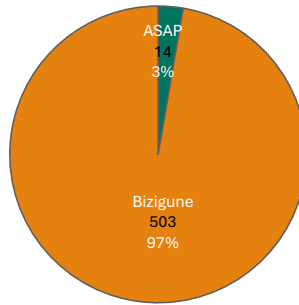
Entidades responsables: Ayuntamiento de Vitoria y Gobierno Vasco

CONTEXTO DE PARTIDA

Los programas de movilización de vivienda vacía que promueve el Gobierno Vasco desde hace años permiten incrementar la oferta de vivienda en alquiler a un precio asequible. Para ello Gobierno Vasco asume el pago de la renta de alquiler a las personas arrendadoras a cambio de que esta renta no supere un nivel máximo que se sitúa en el caso de Vitoria-Gasteiz en 675 euros.

En Vitoria-Gasteiz, a comienzos de 2025 el número de personas y familias que residen en una vivienda movilizada a través de Bizigune alcanza la cifra de 503, a lo que hay que añadir otras 14 viviendas a través del programa ASAP.

Programas de movilización de viviendas vacía del Gobierno Vasco



DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN

El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz aplica una bonificación en la cuota de IBI del 50 por ciento. a los bienes inmuebles que sean objeto de cesión en el marco del “Programa de Vivienda Vacía” regulada por el decreto del Gobierno Vasco 466/2013, de 23 de diciembre y de planes y programas de viviendas forales o municipales, como es el caso de Bizigune y de ASAP.

En ese orden de cosas, se debe poner de relieve que desde el Gobierno Vasco se está realizando un proceso de reflexión para ajustar (aumentar) el tope máximo de la renta de alquiler de cara a que el nivel de penetración del Programa Bizigune pueda ser mayor en ciudades como Vitoria-Gasteiz, de forma que la pertinencia y potencial desarrollo de Bizigune sería mayor en los próximos años.



<p>Egiatzatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i></p> <p>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i></p>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiatzatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	28/53
 2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA			

Acción | **Ordenanza sobre conversión en vivienda de locales situados en**
1.2.6. | **las plantas bajas de edificaciones existentes.**

Entidades responsables: Ayuntamiento Vitoria-Gasteiz

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN

El nuevo PGOU de Vitoria-Gasteiz, que entrará en vigor tras su aprobación definitiva coincidiendo con el período de implementación de este plan de vivienda 2026-2028, recoge y regula como alternativa habitacional la **posibilidad de adecuar locales de planta baja en edificios residenciales para que sean transformados y reconvertidos a vivienda**, siempre que se garanticen los estándares de habitabilidad exigibles por la legislación sectorial vigente.

Esta determinación viene a dar respuesta por un lado a una demanda ciudadana en búsqueda de vivienda asequible y por otro lado a la abundante cantidad de locales sin uso en las plantas bajas de los edificios residenciales, algunos que incluso nunca han sido habilitados, en prácticamente todos los barrios de la urbe de Vitoria-Gasteiz, salvo en el Casco Histórico y en los barrios que constituyen el Ensanche Vitoriano.

La implementación de esta medida, que culminará en la aprobación de una ordenanza complementaria específica que desarrolle lo establecido en el nuevo plan general. contribuirá por un lado al modelo de ciudad compacta, compleja y cohesionada, que reutiliza sus espacios vacíos y los transforma; y por otro, a incrementar la oferta residencial tanto en número de viviendas posibles en situación de ser habilitadas mediante la simple adecuación de los locales que ya están disponibles distribuidos en toda la ciudad insertos en el parque residencial existente.

A su vez, el nuevo plan general regula también que los **alojamientos dotacionales, con la consideración de uso de equipamiento comunitario en los casos en los que se pueden disponer en locales de planta baja de edificios residenciales** incluyendo su definición en los siguientes términos: *son una dotación residencial en parte de una construcción o en la totalidad de la misma, que se destina a resolver de forma transitoria y mediante pago de renta o canon la necesidad de habitación de personas o unidades de convivencia, como pudieran ser los jóvenes, la tercera edad, u otros colectivos especialmente necesitados. Estarán ubicada sobre suelo o en edificaciones o locales destinados a equipamientos de titularidad pública y afectos al servicio público.*



<p>Egiaztezeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i></p> <p>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i></p>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiaztezeko Kode Seguru) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	29/53
 2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA			

EJE 2

ACTUACIONES SOBRE EL PARQUE DE EDIFICIOS RESIDENCIALES Y REGENERACION URBANA

En los últimos años se han alcanzado los niveles de rehabilitación del parque de viviendas más elevados de la historia según lo reflejan los datos asociados a las licencias de obra mayor que proporcionan las estadísticas oficiales.

En este orden de cosas, se trata de tratar de mantener este ritmo de rehabilitación los próximos años en los que transcurre el presente plan, y contribuir con ello a que el parque de vivienda de Vitoria-Gasteiz se encuentre más adaptado a las necesidades de las y los ciudadanos/as de la ciudad.

Asimismo, en este eje 2 se incluye una primera estrategia que trata de que la vivienda se destine prioritariamente a uso residencial, limitando los usos terciarios en edificaciones residenciales de acuerdo a lo que plantea el PGOU.

Para ello, se plantea la implementación de las siguientes estrategias y acciones.

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

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

Entidades responsables: Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz

CONTEXTO DE PARTIDA

En Vitoria-Gasteiz, el aumento de las viviendas para uso turístico comienza a adquirir, aunque no alcanza los niveles de otras ciudades vascas con mayor presión turística. Según el Registro de Empresas y Actividades Turísticas del Gobierno Vasco, actualmente se contabilizan 95 viviendas para uso turístico en el municipio. Sin embargo, se estima que el número real viviendas que operan con fines turísticos podría ser mayor, dada la proliferación de anuncios en plataformas digitales que no siempre corresponden con las registradas.

Por todo ello, se considera necesario establecer sistemas de seguimiento y control para garantizar el mantenimiento del uso residencial del parque de viviendas y evitar posibles tensiones en el acceso a la vivienda, especialmente en aquellos barrios con alta demanda habitacional o situaciones de vulnerabilidad social.

30



<p>Egiaztezeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i></p> <p>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i></p>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiaztezeko Kode Segurua CSV) <i>Código Seguro de Verificación</i>	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	30/53
 2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA			

Además, la reciente sentencia del Tribunal Supremo que permite a las comunidades de propietarios limitar o prohibir los usos turísticos en sus edificios ofrece una herramienta adicional para abordar esta cuestión desde el ámbito vecinal. Esta posibilidad puede ser aprovechada para impulsar el diseño de medidas que contribuyan a garantizar el uso residencial del parque de viviendas de Vitoria-Gasteiz y a reforzar la capacidad de gestión de las propias comunidades.

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN

Las Normas Urbanísticas Generales del nuevo PGOU de Vitoria-Gasteiz (TOMO III, Aprobación Provisional, enero 2025) establecen un marco específico para la implantación de viviendas de uso turístico, que pasan a considerarse como uso terciario, diferenciado del uso residencial. De acuerdo con esta normativa, su autorización solo es posible en una única planta por edificio, que deberá ser la más baja en la que esté permitido el uso residencial. Además, la vivienda deberá contar con cédula de habitabilidad, permiso de primera utilización o equivalente, y cumplir con todas las condiciones exigibles al uso residencial. Solo bajo estas condiciones, se permite la coexistencia de este uso con viviendas residenciales en la misma planta.

Esta regulación urbanística se enmarca en el cumplimiento de la Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo del País Vasco, y del Decreto 101/2018, de 3 de julio, que establecen las condiciones legales y técnicas para las viviendas y habitaciones destinadas a uso turístico en el ámbito autonómico.

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

Acción 2.2.1. Ayudas del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz destinadas a comunidades de propietarios y particulares

CONTEXTO DE PARTIDA

En los últimos años se han alcanzado los mayores niveles y cotas de rehabilitación del parque de edificios. Con el fin de continuar con este ritmo de rehabilitación del parque de edificaciones y viviendas a continuación se recogen las principales líneas de subvención y apoyo a las comunidades de propietarios y ciudadanos/as de Vitoria-Gasteiz con el fin de continuar impulsando la política de rehabilitación en la ciudad.

En este orden de cosas, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz ofrece a las comunidades de propietarios una serie de ayudas a las obras de rehabilitación complementarias a las ofrecidas por el Gobierno Vasco. Las subvenciones vigentes más destacables son las siguientes

31



<p>Egiatzatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</p>			
Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiatzatzeko Kode Seguru) CSV (Código Seguro de Verificación)	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua Fecha y Hora	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	31/53
 2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA			

a- Ayudas económicas para actuaciones de mejora energética en edificios y vivienda

- Ayudas para Comunidades de Propietarios

Se consideran actuaciones protegibles las obras de mejora del comportamiento energético de la envolvente térmica de edificios construidos con anterioridad a la entrada en vigor de la NBE-CT-79. Estas obras deben permitir una mejora de al menos un nivel en la calificación energética del edificio, conforme al certificado energético. La convocatoria aplica una bonificación del 15% sobre el presupuesto protegido en estas intervenciones.

- Ayudas para propietarios de viviendas

Se subvenciona la sustitución de ventanas exteriores (marcos y acristalamientos), siempre que cumplan los requisitos técnicos establecidos. Las ventanas interiores no son objeto de ayuda. Para acceder a la ayuda, la persona solicitante debe estar empadronada en la vivienda, tenerla alquilada, o comprometerse a residir en ella tras la actuación.

b- Ayudas económicas para la instalación de ascensores o realización de obras de mejora

Se consideran subvencionables la instalación de ascensores en edificios que carezcan de ellos y su sustitución cuando implique obras estructurales sustanciales. Estas actuaciones se integran dentro del conjunto de obras promovidas por la comunidad de propietarios. La convocatoria contempla:

- Un incremento del 20% sobre el presupuesto protegido para este tipo de actuaciones.
- Un incremento adicional del 10% si en el edificio residen personas mayores de 65 años con discapacidad reconocida igual o superior al 33%
- Un +5% adicional cuando al menos el 70% de las personas solicitantes pertenezcan al Tramo 1 de renta.

c- Otras ayudas para mejorar la accesibilidad o destinadas a viviendas con personas con movilidad reducida

Se consideran subvencionables las obras de supresión de barreras arquitectónicas y de mejora de la accesibilidad universal, tanto en espacios comunes como en el interior de las viviendas. También se subvencionan los honorarios técnicos necesarios para la redacción del proyecto de rehabilitación que defina las actuaciones a realizar. Se priorizan las solicitudes en edificios en los que residen personas mayores de 65 años o con discapacidad, o donde exista una mayoría de vecinos en situación económica vulnerable.

Hay que subrayar que esta convocatoria es bienal. A partir de las cifras presupuestarias de años anteriores (2 millones de euros/año) cabe indicarse que en el primer año de vigencia de la misma prácticamente se ha agotado el crédito anual previsto (1.902.466) siendo las obras de envolvente + accesibilidad las que han copado el 85% del gasto.



<p>Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</p>			
Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua CSV (Código Seguro de Verificación))	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua Fecha y Hora	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	32/53
 2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA			

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN

Se plantea el mantenimiento de las subvenciones vigentes en los próximos tres años adaptándola a las necesidades que se vayan detectando en 2026, 2027 y 2028. Asimismo, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz continuará colaborando con el Gobierno Vasco en el fomento de la rehabilitación y en el impulso coordinado de las distintas líneas de ayuda existentes, especialmente en ámbitos como la accesibilidad, la eficiencia energética y la mejora del parque residencial.

Acción 2.2.2. Ayudas del Gobierno Vasco destinadas a comunidades de propietarios y particulares

Entidades responsables: Gobierno Vasco

CONTEXTO DE PARTIDA

La normativa que da soporte a estas ayudas es la orden de ORDEN de 21 de julio de 2021, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre medidas financieras para actuaciones protegibles en materia de rehabilitación en viviendas y edificios, accesibilidad y eficiencia energética.

- Las ayudas que gestiona el Gobierno Vasco se asocian a diversos tipos de obras de adecuación del edificio.
- Adecuación estructural y constructiva del edificio y de adecuación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y locales comerciales.
- Adecuación de las viviendas y sus accesos a la normativa vigente para personas con discapacidad física.
- Intervención en la envolvente térmica para ahorro de energía.
- Adecuación del acabado general de la edificación y de las viviendas a los principios de la buena construcción.

Para ello, destina tres líneas de ayudas diferentes:

- Línea 1: Medidas financieras para obras particulares. Cuando las obras o intervenciones de rehabilitación se efectúen en viviendas unifamiliares o en elementos privativos de edificios en régimen de propiedad horizontal o de complejo inmobiliario privado, tanto en las viviendas como en los locales que se destinen a vivienda.
- Línea 2: Medidas financieras para obras comunitarias. Cuando las obras o intervenciones de rehabilitación se efectúen en elementos comunes de la construcción, instalaciones o servicios comunes de viviendas bifamiliares o adosadas y de edificios de tipología residencial colectiva con uso principal de vivienda, en régimen de propiedad horizontal, de complejo inmobiliario privado o de titularidad única.
- Línea 3: Medidas financieras para obras comunitarias de rehabilitación integral y eficiente. Cuando las obras de rehabilitación tienen un alcance global propio de un proyecto de intervención que abarca de forma conjunta y simultánea, la eficiencia energética, la accesibilidad y la seguridad en caso de incendio de, al menos, un edificio completo de tipología residencial colectiva con uso principal de vivienda. Asimismo, los proyectos de intervención podrán contemplar actuaciones de mejora de la habitabilidad exterior de las viviendas.

33



Egiatzatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiatzatzeko Kode Seguru) CSV (Código Seguro de Verificación)	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua Fecha y Hora	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	33/53



2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN

El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz realizará un seguimiento de las ayudas y subvenciones que en los próximos años continúe promoviendo el Gobierno Vasco con el fin de, en su caso, reforzar o complementar las mismas.

Asimismo, desde Ensanche 21 se continuará colaborando en la información y difusión de estas ayudas, así como en la tramitación de las mismas como entidad colaboradora del Gobierno Vasco, habiendo sido la entidad de referencia en la ciudad que ha tramitado la gran mayoría de solicitudes de ayudas y subvenciones para la rehabilitación del parque de viviendas y edificios en Vitoria-Gasteiz.

Acción 2.2.3. Medidas fiscales para estimular la rehabilitación de edificios y viviendas

CONTEXTO DE PARTIDA

Con el fin de lograr un mayor impacto en el fomento de la rehabilitación, es importante que el sistema de incentivos fiscales se encuentre alineado con los programas de ayudas y subvenciones para el fomento de la rehabilitación. Este tipo de incentivos están contribuyendo a alcanzar los mayores niveles de rehabilitación del parque de viviendas y edificios que se registran desde hace décadas en la CAPV y en la propia ciudad de Vitoria-Gasteiz.

En este orden de cosas, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz ofrece diversos incentivos fiscales en las ordenanzas municipales que vienen a complementar las ayudas y subvenciones ofrecidas por el propio Ayuntamiento y el Gobierno Vasco,

Seguidamente se recogen las principales bonificaciones y rebajas vigentes en las ordenanzas asociadas al fomento de la rehabilitación que se mantendrán, y en su caso, ampliarán en los próximos años con el fin de continuar impulsando la rehabilitación en el parque de edificios y viviendas de Vitoria-Gasteiz.

1.- Bonificación por Instalación de sistemas de aprovechamiento solar

Tal y como se establece en la ordenanza que regula el IBI, tendrán derecho a una bonificación de la cuota los bienes inmuebles de carácter residencial, en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol de acuerdo con la regulación siguiente:

- La bonificación será del 50% de la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles con una vigencia máxima de 5 años en el caso de instalaciones para comunidades energéticas.
- Del 35% de la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles con una vigencia máxima de 3 años en el caso de instalaciones para autoconsumo colectivo.
- Del 15% de la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles con una vigencia máxima de 3 años en el caso de instalaciones para autoconsumo individual.

34



<p>Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i></p> <p>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i></p>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua CSV) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	34/53
 2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA			

El importe de la bonificación anual no podrá exceder, para cada ejercicio, del:

- 15% del coste de la ejecución material de la instalación que se hubiera repercutido a cada socio o miembro en el supuesto de comunidades energéticas.
- 10% del coste de la ejecución material de la instalación que se hubiera repercutido a cada propietario en el supuesto de instalaciones para autoconsumo colectivo.
- 5% del coste de ejecución material de la instalación para autoconsumo individual.

2- Bonificaciones según la Certificación Energética de los Edificios

Los bienes inmuebles destinados a vivienda habitual de los sujetos pasivos de este impuesto, que tengan una etiqueta de eficiencia energética de clase A gozarán de una bonificación en la cuota del impuesto del IBI del 50 por ciento y los de clase B del 25 por ciento.

La obtención de la certificación energética está regulada por el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN

El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz mantendrá estas bonificaciones sobre el IBI en los próximos años y, estudiará, en su caso, su adaptación a las necesidades que se vayan detectando en los próximos años.

Estrategia 2.3. Fortalecer la comunicación y difusión integral de los programas y ayudas, incluidas las de rehabilitación

Acción 2.3.1. Oficina o Punto de información INTEGRAL sobre vivienda

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN

El Plan contempla la consolidación de un punto único e integral de atención a la ciudadanía en materia de vivienda, que centralice la información, las ayudas a la rehabilitación energética y de accesibilidad, o los programas específicos de regeneración urbana.

Esta función se apoya en el papel ya desarrollado por Ensanche 21 Zabalgunea, que actúa como ventanilla única municipal para la rehabilitación, prestando atención técnica y tramitación de ayudas, tanto municipales como coordinadas con el Gobierno Vasco.

Este servicio ha tenido una notable eficacia en términos de personas atendidas y solicitudes resultadas. De este modo, en los últimos años se han atendidas 1.085 citas y se han resuelto 2.000 solicitudes.



<p>Egiatzatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</p>			
Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiatzatzeko Kode Seguru) CSV (Código Seguro de Verificación)	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua Fecha y Hora	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	35/53
 2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA			

De forma complementaria, se destaca la labor de la Opengela de Zaramaga, implantada como experiencia piloto en el marco de un proyecto europeo de regeneración de barrios, que ofrece asesoramiento técnico, jurídico y social a comunidades de propietarios de su entorno, con un enfoque territorial y personalizado. Esta oficina mantendrá su actividad hasta otoño de 2026.

Estrategia 2.4. Fomento de las actuaciones integrales de regeneración urbana

Acción 2.4.1. Revisar y actualizar la situación de las Áreas de Rehabilitación Integrada (ARIs) y de las Áreas Residenciales Degradadas (ARDs)

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN

El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz contempla la necesidad de revisar y actualizar el mapa de las Áreas de Rehabilitación Integrada (ARIs) y las Áreas Residenciales Degradadas (ARDs), con el fin de alinear la planificación municipal con la realidad socio-urbanística de los barrios y con las oportunidades de financiación externa. Actualmente, los barrios reconocidos como áreas degradadas en el marco de las ayudas municipales a la rehabilitación son: Abetxuko, Adurtza, Arana, Ariznavarra, Coronación, El Anglo, Judimendi, San Cristóbal y Zaramaga. Esta clasificación conlleva una mejora en las condiciones de acceso y en los porcentajes de ayuda para las actuaciones subvencionables.

En el caso de que se habiliten fondos adicionales, especialmente procedentes de otras administraciones o de programas europeos, se priorizará la intervención en los barrios de Adurtza, San Cristóbal y Arana, de acuerdo con los diagnósticos socio-urbanísticos elaborados por Ensanche 21 Zabalgunea.

Esta acción se coordinará con los resultados de los estudios de barrio disponibles en la web municipal, que servirán de base para orientar las futuras intervenciones integradas



<p>Egiaztezeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i></p> <p>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i></p>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiaztezeko Kode Seguru) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	36/53
 2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA			

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

El conjunto de medidas y acciones plateadas en ese Eje 3 se orientan hacia un objetivo estratégico que consiste en reforzar el sistema de ayudas y prestaciones para las personas y familias con mayores dificultades para el pago de la vivienda, así como recursos y ayudas para los colectivos en riesgo de exclusión residencial, con especial atención a las ayudas destinadas a los procesos de emancipación de la población joven.

Para ello, se plantean el siguiente conjunto de estrategias y acciones.

Estrategia 3.1. Ayudas a la emancipación juvenil

Acción. 3.1.1. Seguimiento e información sobre las Ayudas Dirección Juventud Gobierno Vasco. Programa Emantzipa

Entidades responsables: Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y Gobierno Vasco

CONTEXTO DE PARTIDA

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

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

Los requisitos de la ayuda son los siguientes:

- Tener entre 25 y 29 años, incluidas las edades de 25 y 29 años, en el momento de solicitar la ayuda.
- Estar empadronado/a en cualquier municipio de la Comunidad Autónoma de Euskadi con una antigüedad de, al menos, un año previo a la solicitud.
- Disponer de ingresos anuales superiores a 3.000 euros e inferiores a 28.000 euros.
- No tener bienes, derechos o activos financieros por importe superior a 75.000 euros, salvo que estuvieran afectos a una actividad empresarial o profesional, excluida la vivienda habitual.
- Ser titular de:
 - un contrato de arrendamiento, a título individual o como coarrendataria, de una vivienda libre, ubicada en la Comunidad Autónoma de Euskadi, que deberá constituir el domicilio habitual y permanente de la persona beneficiaria de la ayuda.



Egiatzatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiatzatzeko Kode Seguru) CSV (Código Seguro de Verificación)	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua Fecha y Hora	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	37/53
 2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA			

- Compraventa, a título individual, o como copropietaria, de una vivienda libre, ubicada en la Comunidad Autónoma de Euskadi, que deberá constituir el domicilio habitual y permanente de la persona beneficiaria de la ayuda, y cuyo pago se encuentre sometido a hipoteca pendiente de abonar o préstamo personal formalizado ante la autoridad tributaria competente.
- No ser titular o cotitular de una vivienda distinta a la del domicilio habitual, salvo que se acredite la no disponibilidad plena de la misma por causas de separación o divorcio, o la imposibilidad de habitarla por cualquier otra causa ajena a su voluntad, debidamente acreditada.

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN

En el marco del Plan se plantea realizar un seguimiento específico del alcance de estas ayudas en 2026, 2027 y 2028 y analizar el perfil de las personas beneficiarias y en qué medida pueden estar quedando sin ser beneficiarias de las mismas personas jóvenes que tratan de acceder a las mismas. Para ello se realizará un análisis específico en el marco de los informes realizados en las evaluaciones anuales de este Plan.

Acción 3.1.2. Fomento y difusión de Gaztelagun y coordinación con Emantzipa

Entidades responsables: Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y Gobierno Vasco

CONTEXTO DE PARTIDA

Gaztelagun está dirigida a la población menor de 36 años con el fin de ayudar a los procesos de emancipación de las personas jóvenes en régimen de alquiler libre mediante una prestación que puede alcanzar 300 euros mensuales y un tope máximo en la renta de alquiler que no puede superar los 800 euros mensuales en Vitoria-Gasteiz, lo que resulta poco pertinente dado el mayor nivel de buena parte de las viviendas ofertadas.

Las personas y unidades de convivencia beneficiarias no pueden ser beneficiarias de otras ayudas similares, y además para poder ser beneficiario o beneficiaria de esta prestación además el nivel de ingresos máximo de las personas comunidades de convivencia beneficiarias se sitúa por debajo de los siguientes tramos de ingreso.

- Las personas solicitantes a título individual deberán acreditar unos ingresos brutos anuales iguales
- A título individual: ingresos anuales inferiores a 25.921 euros y superiores a 3.000 euros. *
- Como unidad familiar: ingresos anuales inferiores a 31.740 euros y superiores a 3.000 euros. *
- En el caso de familias numerosas: ingresos anuales inferiores a 33.856 euros y superiores a 3.000 euros.

Los requisitos generales son los siguientes

- Debes tener entre 18 y 35 años.
- Seis meses de residencia ininterrumpida en la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- No puedes ser propietario/a de una vivienda, salvo que acredites no poder disfrutar de ella (por causas de separación o divorcio u otros motivos).
- Tienes que ser titular de un contrato de arrendamiento, a título individual o como coarrendatario (compartiendo vivienda).
- La vivienda tiene que ser el domicilio habitual y permanente de las personas que solicitáis la ayuda.
- No puedes tener vínculos familiares con la persona que alquila la vivienda (hasta tercer grado) o con su unidad familiar.

38



<p>Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</p> <p>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</p>			
Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua CSV (Código Seguro de Verificación))	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua Fecha y Hora	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	38/53
 2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA			

Un total de 1.206 personas o unidades de convivencia que residen en una vivienda en alquiler libre en Vitoria-Gasteiz están siendo beneficiarias en 2025 de Gaztelagun, un 65% se sitúan en el tramo de edad de 24 a 29 años

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIONES

1.- Acciones de información y difusión

El Gobierno Vasco está inmerso en un proceso de estudio y reajuste de los requisitos y condiciones de acceso a las ayudas de Gaztelagun para que puedan resultar más pertinentes y adecuadas a la realidad del mercado de la vivienda de alquiler, especialmente en las capitales vascas y las áreas metropolitanas. De este modo, se trata de que estas ayudas, una vez reformadas, permitan que un mayor número de jóvenes de Vitoria-Gasteiz puedan acceder a las mismas.

En este sentido, desde el área de juventud del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz se pone a disposición de la difusión de estas ayudas la Oficina Municipal de Información Joven. De forma adicional, el propio Gobierno Vasco continuará con el servicio que ofrece la Oficina de emancipación joven-GAZ en Vitoria-Gasteiz destinada también a ofrecer información y orientación a la población joven en materia del conjunto de recursos y prestaciones destinadas a facilitar los procesos de emancipación.

2.- Análisis del nivel de cobertura y complementariedad de Gaztelagun y Emantzipa en Vitoria-Gasteiz

Dado que ambas ayudas se destinan a colectivos similares, se procederá a realizar un análisis de su nivel de complementariedad y cobertura entre la población joven de Vitoria-Gasteiz en el marco de los informes realizados en las evaluaciones anuales de este Plan.

39



<p>Egiatzatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i></p> <p>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i></p>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiatzatzeko Kode Seguru) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	39/53
 <p>2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA</p>			

Estrategia 3.2. Dispositivo de ayudas al pago del alquiler promovidas por el Gobierno Vasco para colectivos con dificultades: seguimiento y coordinación por parte del Ayuntamiento

Entidades responsables: Gobierno Vasco/Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz

Acción 3.2.1.

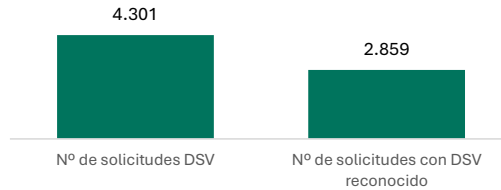
Impulso del Derecho Subjetivo a la Vivienda

CONTEXTO DE PARTIDA

El Derecho Subjetivo reconocido a través de la Ley de Vivienda (Ley 3/2015, de 18 de junio) ha sido uno de los elementos más relevantes de la política de vivienda puestos en marcha en los últimos años en la CAPV

Este derecho se configura en favor de quienes, no disponiendo de una vivienda digna y adecuada, carecen de los recursos económicos precisos para conseguir una. Contempla, asimismo, la posibilidad de una prestación económica subsidiaria de carácter público que permita la satisfacción de este derecho a través del arrendamiento fuera del mercado protegido. Un total de 2.859 personas empadronadas en Vitoria-Gasteiz tienen reconocido el Derecho Subjetivo a la Vivienda y 1.684 son beneficiarias de la Prestación Económica de Vivienda.

Expedientes asociados al Derecho Subjetivo de Vivienda Vitoria-Gasteiz. 2024



Fuente: Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. Gobierno Vasco

El 52% de estas personas beneficiarias son mujeres y el 74% de estas personas beneficiarias tienen más de 35 años.

Personas beneficiarias de la PEV según género y edad. Vitoria-Gasteiz. 2025

Rango Edad	Hombre	Mujer	Total, general
Entre 24 y 29	71	80	151
Entre 30 y 35	121	143	264
Mas de 35	613	632	1245
Total, general	810	874	1684

Fuente: Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. Gobierno Vasco



Egiatzatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiatzatzeko Kode Segurua) CSV (Código Seguro de Verificación)	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua Fecha y Hora	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	40/53
 2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA			

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN

Se plantea reforzar la información sobre el Derecho Subjetivo a la Vivienda a las y los profesionales que atienden los servicios de atención ciudadana y los Servicios Sociales de Base con el fin de informar y orientar a las personas y familias potencialmente beneficiarias. De forma adicional, en el marco de este Plan, se trata de realizar un seguimiento específico sobre el alcance y cobertura del reconocimiento del Derecho Subjetivo a la Vivienda en Vitoria-Gasteiz.

Acción 3.2.2.

Seguimiento de la RGI-PCV y su transformación en la PEV

Entidades responsables: Gobierno Vasco/ Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz

CONTEXTO DE PARTIDA

La Prestación Complementaria de Vivienda vinculada a la renta de garantía de ingresos se centra en los colectivos más cercanos a la exclusión residencial que residen en viviendas en régimen de alquiler (no da cobertura a personas que residen en una vivienda en propiedad). Se trata de personas y familias que ya residen en una vivienda en alquiler libre y que, además de la RGI, son beneficiarias de una prestación complementaria de 300 mensuales para el pago de la renta de alquiler.

Las personas beneficiarias de la PCV son personas y familias que ya residen en una vivienda en alquiler libre y que, además de la RGI, son beneficiarias de una prestación complementaria de 300 mensuales para el pago de la renta de alquiler.

La prestación complementaria de vivienda vinculada a la renta de garantía de ingresos es en Vitoria-Gasteiz, al igual que en el conjunto de Euskadi, la prestación que presenta un mayor nivel de cobertura o extensión sobre la población de los colectivos con necesidades más perentorias de acceso a la vivienda y en concreto a la vivienda en alquiler.

Según los últimos datos que publica Lanbide, 2.601 personas son beneficiarias en la actualidad de esta prestación. Se trata de personas y familias que ya residen en una vivienda en alquiler libre en Vitoria Gasteiz y que a través de la RGI son beneficiarias de una prestación complementaria de 300 mensuales para el pago de la renta de alquiler.

Por lo que respecta al perfil de estas personas se debe destacar que la mayoría son personas que residen en solitario en una vivienda en alquiler o en una habitación que comparten dentro de una vivienda, el peso relativo de las más jóvenes resulta claramente inferior a las personas de edad mediana.

41



Egiatzatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.

Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiatzatzeko Kode Seguru) CSV (Código Seguro de Verificación)	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua Fecha y Hora	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	41/53
 2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA			

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN

Esta presentación es gestionada hasta el momento por Lanbide y en breve, va a pasar a ser gestionada por la delegación territorial del Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco. De este modo, se plantea en el marco del proceso de seguimiento y evaluación del Plan, realizar un análisis cualitativo con personal de los Servicios Sociales de Base del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, sobre las posibles dificultades y problemáticas que se estén detectando en estos procesos y en qué medida están afectando a las prestaciones y recursos gestionados desde el propio Ayuntamiento como la Ayuda de Emergencia Social.

Estrategia 3.3. Ayudas al pago del alquiler y alternativas habitacionales para personas en vulnerabilidad económica y riesgo de exclusión

Acción
3.3.1.

Ayudas de Emergencia Social (AES)

Entidades responsables: Gobierno Vasco/Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz

CONTEXTO DE PARTIDA

Las Ayudas de Emergencia, inscrita dentro de la Ley 18/2008 de 23 de diciembre para la Garantía de Ingresos y para la Inclusión Social, constituye una prestación no periódica de naturaleza económica financiada, en parte, por el Gobierno Vasco.

El objetivo principal con el que se diseña esta prestación es el de la inclusión y la prevención de la exclusión. Su naturaleza es finalista, ya que debe destinarse únicamente al objeto para el que haya sido concedida; siendo también, como en el caso de la Renta de Garantía de Ingresos, de carácter subsidiario, complementario e intransferible.

Están dirigidas a la cobertura de gastos específicos, de carácter ordinario o extraordinario, necesarios para prevenir, paliar o evitar situaciones de marginación social. Tienen tal consideración los siguientes gastos:

- Gastos necesarios para el disfrute y mantenimiento de la vivienda o alojamiento habitual.
- Gastos relativos a las necesidades primarias de una o más personas de la unidad de convivencia, tales como vestido, educación y formación y atención sanitaria, no cubiertas por los diferentes sistemas públicos.
- Gastos necesarios para la habitabilidad y el equipamiento básico de la vivienda o alojamiento habitual.
- Gastos de endeudamiento previo originados por alguno de los conceptos de gasto señalado en los dos apartados anteriores o por la realización de gastos necesarios para atender necesidades básicas de la vida.

42



<p>Egiatzatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i></p> <p>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i></p>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiatzatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	42/53
 2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA			

En términos generales, y teniendo presentes las excepciones que presenta esta Ley, podrán obtener las Ayudas de Emergencia Social aquellas personas que, figurando en el Padrón de cualquiera de los municipios integrados en el territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco con al menos seis meses de antelación a la fecha de la solicitud, acrediten no disponer de los recursos suficientes con los que afrontar los gastos específicos contemplados en la Ley.

En 2024, se han destinado un total de 2,8 millones de euros a ayudas reducir el endeudamiento de personas y familias, del que se han beneficiado 1.243 personas/unidades de convivencia, así como 1,4 millones de euros a ayudar al pago del alquiler de viviendas, con un total de 1.239 personas/unidades de convivencia beneficiarias. De forma específica se ha destinado 109 mil euros al pago de intereses y amortizaciones de créditos para un total de 54 titulares de estas ayudas y 18 mil euros para el acceso a una nueva vivienda a un total de 24 personas/unidades de convivencia.

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN

Se plantea adaptar la magnitud y tipología de estas ayudas de emergencia a las necesidades que se vayan detectando por los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Vitoria- Gasteiz y, en todo caso, en función de los presupuestos del Ayuntamiento aprobadas en los próximos años con el fin de responder a las situaciones de exclusión residencial que se detectan año tras año en la ciudad.

Acción 3.3.2.

Programa de prestaciones económicas municipales

Entidades responsables: Gobierno Vasco/Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz

CONTEXTO DE PARTIDA

Dentro de este programa se incluyen prestaciones municipales no periódicas de naturaleza económica y subvencional, destinadas a aquellas personas del municipio de Vitoria-Gasteiz cuyos recursos resulten insuficientes para hacer frente a gastos específicos necesarios para prevenir, evitar o paliar situaciones de exclusión social.

Estas prestaciones deben destinarse únicamente al objeto para el que hayan sido concedidas y se conceden para un periodo de tiempo establecido, pudiendo ser renovadas si se mantienen las condiciones de necesidad y siempre que el/la perceptor/a de las prestaciones cumpla con sus obligaciones y con el Plan de Atención Personalizada (PAP).

La demanda planteada tiene que ser considerada por los Servicios Sociales Municipales como una necesidad básica y que no pueda ser cubierta por otros sistemas de protección social. Este programa de prestaciones se basa siempre en la valoración profesional de los/as técnicos/as.

43



Egiatzatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.

Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiatzatzeko Kode Seguru) CSV (Código Seguro de Verificación)	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua Fecha y Hora	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	43/53
 2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA			

Dentro de este programa se cubren necesidades vinculadas a la vivienda, además de otras que tienen que ver con necesidades básicas asociadas a conceptos como alimentación, higiene, vestido/calzado etc. En todo caso, la magnitud de las ayudas destinadas específicamente a la vivienda se sitúa en 2023 en un total de 142 mil euros, a las que hay que añadir las destinadas a ayudas individuales para alojamientos de urgencia (133 mil euros).

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN

Se plantea adaptar la magnitud y tipología de estas ayudas de acuerdo a los presupuestos del Ayuntamiento aprobadas en los próximos años con el fin de responder a las situaciones de exclusión residencial que se detectan año tras año en la ciudad.

Acción 3.3.3. Alternativas habitacionales para personas en riesgo de exclusión y vulnerables

Entidades responsables: Gobierno Vasco/Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz

CONTEXTO DE PARTIDA

Vitoria-Gasteiz se ha caracterizado históricamente por disponer de una política social especialmente avanzada y consistente para tratar de responder a las situaciones de exclusión residencial en el conjunto del municipio. En este orden de cosas, según datos de los Servicios Sociales, durante el año 2024, se han gestionado diversas situaciones de vulnerabilidad relacionadas con la vivienda.

- Notificaciones de procedimientos de desahucio para realizar la valoración de la situación de vulnerabilidad:
 - Inquilinos, solicitado por el Juzgado: 219
 - Notificaciones Grandes tenedores: 149 notificaciones
 - Propietarios, solicitado por el Juzgado: 8 notificaciones
- Propuestas de adjudicación directa realizadas a Etxebide: 14 propuestas
- Viviendas del Convenio con Ensanche XXI adjudicadas en el año: 12 (total de 30 viviendas vigentes)
- En el año 2024 son 255 las personas localizadas y atendidas pernoctando en vía pública o en viviendas inadecuadas en algún momento del año.

Adicionalmente, se dispone de una oferta amplia de plazas de recursos de acogida y alojamiento, Además, los Servicios Sociales municipales cuentan con diferentes recursos de acogida y alojamiento que se detallan a continuación, a fecha 1 de enero de 2025:

- Servicios de acogida para personas en riesgo o exclusión social:
 - Centro municipal de acogida social (CMAS): 65 plazas (acogida y alojamiento)
 - Servicio de Acogida nocturna – Aterpe: 32 plazas
 - Dispositivo invernal: 36 plazas
 - Servicio de Atención diurna – Estrada: 70 plazas



<p>Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i></p> <p>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i></p>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	44/53
 2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA			

- Servicios de alojamiento para personas en riesgo o exclusión social:
 - Viviendas tuteladas: 135 plazas (24 viviendas)
 - Pisos de acogida de urgencia social: 43 plazas (14 viviendas)
 - Alojamientos en autonomía (apartamentos municipales Correría): 16 plazas (13 apartamentos)
- Servicios de alojamiento: pisos para madres con hijos/as de 0 a 8 años: 15 plazas en 3 viviendas
- Servicios de alojamiento: pisos de acogida para mujeres víctimas de violencia machista e hijos/as: 35 plazas en 8 viviendas
- Servicios de atención diurna y alojamiento para personas mayores con reconocimiento de dependencia grado 1 que demandan alojamiento:
 - Servicios de atención diurna: 173 plazas
 - Apartamentos tutelados: 218 plazas
 - Viviendas Comunitarias: 127 plazas
- Familias con personas menores de edad a cargo alojadas en "recurso hotelero para situaciones de emergencia (apartamentos turísticos, hoteles)": 84 familias a lo largo de 2024

Por último, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz en colaboración con otras instituciones, ofrece otra serie de recursos habitaciones para situaciones de urgencia y de exclusión residencial como los siguientes:

- Adjudicaciones de vivienda a mujeres víctimas de violencia de género e hijos/as las realiza Gobierno vasco.
- Adjudicaciones de alternativa habitacional
- Cesión de viviendas para personas solicitantes de protección internacional (refugiados...)

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN

Según plantean las personas responsables de los Servicios Sociales municipales, la dificultad en el acceso a la vivienda o su mantenimiento se está viendo agravada en los Servicios sociales municipales, siendo ya una problemática en el 11% de las familias atendidas. A pesar de constituir una problemática estructural, las situaciones de riesgo o pérdida de vivienda impiden la satisfacción de necesidades básicas, por lo que también se requiere de la intervención de los Servicios Sociales (escucha, recogida de información, diagnóstico de la situación, tramitación de prestaciones o recursos adecuados atendiendo al plan de intervención que se establezca con cada persona y/o familia).

Ante ello, el incremento de esta problemática pone de manifiesto la necesidad de continuar fortaleciendo los recursos y medidas, con el fin de garantizar que las personas más vulnerables tengan acceso a un hogar estable.

45



Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiazatzeko Kode Seguru) CSV (Código Seguro de Verificación)	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua Fecha y Hora	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	45/53
 2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA			

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

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

Entidades responsables: Gobierno Vasco/Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz

CONTEXTO DE PARTIDA

De acuerdo con la ley 12/2023 de 24 de mayo por el Derecho a la Vivienda, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz ha puesto en marcha los trabajos necesarios para la declaración de todo el municipio como zona tensionada.

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN

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

Asimismo, esta ley plantea otras medidas complementarias como la posibilidad de prórroga extraordinaria anual para el arrendatario tras la finalización del contrato y en el caso de los desahucios una mayor protección de la persona arrendataria, en el caso de las viviendas de los grandes tenedores.

46



<p>Egiatzatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i></p> <p>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i></p>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiatzatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	46/53
 2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA			

EJE 4 SISTEMAS DE GOBERNANZA Y COOPERACIÓN INSTITUCIONAL

La mayor parte de las acciones incluidas en el Plan se corresponden con iniciativas, programas, prestaciones o incentivos fiscales que se encuentran vigentes desde hace años y son gestionados por el propio Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz o por el Gobierno Vasco. En todo caso, la integración de estas acciones en el Plan va a requerir de un dispositivo de cooperación, seguimiento y evaluación que la dote de un enfoque integrado.

Por tanto, este Plan integra en el marco del Eje 1, todo un amplio catálogo de nuevas promociones de vivienda protegida que entre las que se integran algunas que requieren de una coordinación estrecha entre el Ayuntamiento, Ensanche 21 y el Gobierno Vasco. En este sentido, hay que subrayar que el Gobierno Vasco va a publicar en las próximas semanas el nuevo Plan Director de Vivienda 2025-2027 que se entronca dentro del Pacto Social por la Vivienda 2036 en el que podrán aparecer nuevas líneas de colaboración susceptibles de incorporarse al presente Plan en los próximos años.

En este orden de cosas, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz dispone de una amplia experiencia en la puesta en marcha y gestión de sistemas de gobernanza y herramientas de seguimiento y evaluación que permiten garantizar un proceso de seguimiento del Plan eficaz y colaborativo con el resto de las instituciones y agentes implicados. En este sentido, resulta de especial relevancia la labor de Ensanche 21 y del propio Observatorio de la Vivienda de Vitoria. Asimismo, destacan los sistemas de información y comunicación ofertados al conjunto de ciudadanía a través de Ensanche 21.

A partir de esta situación de partida se plantea la implementación de las siguientes estrategias y acciones.

Estrategia 4.1. Sistemas de seguimiento y difusión

Acción 4.1.1. Realización de una actualización anual del diagnóstico y actualización de los principales indicadores asociados a la declaración de zona tensionada

Entidades responsables: Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN

Se plantea llevar a cabo, una actualización anual del diagnóstico realizado para la confección de esta Plan, analizando las principales dimensiones y variables estudiados en el mismo, así como los indicadores de declaración de zona tensionada que publique el Gobierno Vasco. Esta actualización del diagnóstico servirá de base para poder realizar, con un nivel de consistencia significativo, los trabajos de seguimiento y evaluación del Plan,

47



Egiazteko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiazteko ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiazteko Kode Seguru) CSV (Código Seguro de Verificación)	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua Fecha y Hora	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	47/53
 2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA			

Acción 4.1.2. Seguimiento y evaluación del Plan

Entidades responsables: Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN

Se plantea realizar un informe de seguimiento y evaluación anual de este Plan cada doce meses desde su puesta en marcha. Para ello, será de interés la participación no solo de las personas responsables del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, sino del resto de entidades y agentes implicados a través de la realización de grupos de trabajo. El informe abordará aspectos como los siguientes.

- Los principales cambios en la situación del mercado de la vivienda y en los principales grupos de población destinatarios del Plan, para lo que se propone la implementación de un informe Diagnóstico indicado.
- El grado de pertinencia y adaptación del Plan a los cambios detectados en la situación de las personas y familias que se encuentran en una situación más desfavorable para acceder a la vivienda. y su impacto en el mercado de la vivienda de Vitoria-Gasteiz
- La valoración del grado de realización de las principales medidas y acciones dentro de cada Eje.

Acción 4.1.3. Difusión de la realización del Plan y de los resultados esperados

Entidades responsables: Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN

Se realizarán acciones para difundir el desarrollo del Plan, así como de los resultados esperados con su implementación, entre las que se plantea la edición de un documento divulgativo, así como reuniones informativas sobre el mismo.



<p>Egiatzatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i></p> <p>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i></p>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiatzatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	48/53
 2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA			

Estrategia 4.2. Gobernanza y Coordinación del Plan

Acción 4.2.1. Comisión de Seguimiento y coordinación para el seguimiento del Plan

Entidades responsables: Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y Gobierno Vasco

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN

Se propone la puesta en marcha al comienzo del Plan de un grupo de seguimiento del Plan, que pueda llevar a cabo la monitorización del mismo a lo largo de los tres años de su implementación.

Para ello, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz pondrá a disposición del grupo de seguimiento los informes anuales de seguimiento del Plan que podrán ser la base de la realización de reuniones anuales para su valoración y, en su caso, la incorporación de mejoras y elementos de reorientación al contenido del mismo.



Egiatzatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiatzatzeko Kode Seguru) CSV (Código Seguro de Verificación)	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua Fecha y Hora	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	49/53



EJES/ESTRATEGIAS/LÍNEAS DE ACTUACIÓN	2026	2027	2028	Vinculación a declaración zona tensionada (Alta – Media)
EJE 1: FOMENTO DEL ALQUILER ASEQUIBLE				
Estrategia 1.1. Incrementar el sistema residencial de protección pública, apostando de forma preferente por el alquiler				
Acción 1.1.1. Promoción de vivienda protegida en el periodo 2026-2028				
Estrategia 1.2. Fomento de programas de intermediación en el mercado de alquiler y promoción de vivienda protegida				
Acción 1.2.1. Actualización del proceso de estudio de vivienda vacía a partir de los trabajos ya avanzados en el marco del recargo del IBI				
Acción 1.2.2. Medidas fiscales para el fomento de la promoción de vivienda protegida				
Acción 1.2.3. Recargo del IBI para viviendas que no constituyen la residencia habitual				
Acción 1.2.4. Estudio de la incidencia de la vivienda vacía para valorar la posible implantación de un canon específico sobre viviendas deshabitadas				
Acción 1.2.5. Impulso del programa Bizigune y ASAP y estimulación de estos programas de movilización de vivienda vacía mediante su divulgación				
Acción 1.2.6. Ordenanza sobre conversión en vivienda de locales situados en las plantas bajas de edificaciones existentes.				

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.

Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiazatzeko Kode Seguru) CSV (Código Seguro de Verificación)	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua Fecha y Hora	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	50/53



2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA

EJES/ESTRATEGIAS/LÍNEAS DE ACTUACIÓN	2026	2027	2028	Vinculación a declaración zona tensionada (Alta - Media)
EJE 2 ACTUACIONES SOBRE EL PARQUE DE EDIFICIOS RESIDENCIALES Y REGENERACION URBANA				
Estrategia 2.1. Control de los alojamientos turísticos: regulación y desincentivos a su instalación.				
Acción 2.1.1. Acciones para controlar el crecimiento de los alojamientos turísticos y para fomentar el uso residencial del parque de viviendas.				
Estrategia 2.2. Fomento de la rehabilitación del parque de vivienda existente				
Acción 2.2.1. Ayudas del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz destinadas a comunidades de propietarios y particulares				
Acción 2.2.2. Ayudas del Gobierno Vasco destinadas a comunidades de propietarios y particulares				
Acción 2.2.3. Medidas fiscales para estimular la rehabilitación de edificios y viviendas				
Estrategia 2.3. Fortalecer la comunicación y difusión integral de los programas y ayudas, incluidas las de rehabilitación				
Acción 2.3.1. Oficina o Punto de información INTEGRAL sobre vivienda				
Estrategia 2.4. Fomento de las actuaciones integrales de regeneración urbana				
Acción 2.4.1. Revisar y actualizar la situación de las Áreas de Rehabilitación Integrada (ARIs) y de las Áreas Residenciales Degradadas (ARDs)				

<p>Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</p> <p>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</p> <p>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.</p> <p>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</p>			
Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiazatzeko Kode Seguru CSV (Código Seguro de Verificación))	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua Fecha y Hora	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	51/53
 2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA			

EJES/ESTRATEGIAS/LÍNEAS DE ACTUACIÓN	2026	2027	2028	Vinculación a declaración zona tensionada (Alta – Media)
EJE 3 SISTEMA DE PRESTACIONES, AYUDAS AL ALQUILER Y PROTECCIÓN DE COLECTIVOS VULNERABLES				
Estrategia 3.1. Ayudas a la emancipación juvenil				
Acción 3.1.1. Seguimiento e información sobre las Ayudas Dirección Juventud Gobierno Vasco. Programa Emantzipa				
Acción 3.1.2. Fomento y difusión de Gaztelagun y coordinación con Emantzipa				
Estrategia 3.2. Dispositivo de ayudas al pago del alquiler promovidas por el Gobierno Vasco para colectivos con dificultades: seguimiento y coordinación por parte del Ayuntamiento				
Acción 3.2.1. Impulso del Derecho Subjetivo a la Vivienda				
Acción 3.2.2. Seguimiento de la RGI-PCV y su transformación en la PEV				
Estrategia 3.3. Ayudas al pago del alquiler y alternativas habitacionales para personas en vulnerabilidad económica y riesgo de exclusión				
Acción 3.3.1. Ayudas de Emergencia Social (AES)				
Acción 3.3.2. Programa de prestaciones económicas municipales				
Acción 3.3.3. Alternativas habitacionales para personas en riesgo de exclusión y vulnerables				
Estrategia 3.4. Estrategias e instrumentos derivados de la declaración de zona tensionada, control de precios y protecciones de colectivos de vulnerables				
Acción 3.4.1. Acciones vinculadas a la declaración de zona tensionada y la ley 12/2023 de 24 de mayo				

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronik honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiazatzeko Kode Seguru CSV (Código Seguro de Verificación))	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua Fecha y Hora	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	52/53



2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA

EJES/ESTRATEGIAS/LÍNEAS DE ACTUACIÓN	2026	2027	2028	Vinculación a declaración zona tensionada (Alta – Media)
EJE 4 SISTEMAS DE GOBERNANZA Y COOPERACIÓN INSTITUCIONAL				
Estrategia 4.1. Sistemas de seguimiento y difusión				
Acción 4.1.1. Realización de una actualización anual del diagnóstico y actualización de los principales indicadores asociados a la declaración de zona tensionada				
Acción 4.1.2. Seguimiento y evaluación del Plan				
Acción 4.1.3. Difusión de la realización del Plan y de los resultados esperados				
Estrategia 4.2. Gobernanza y Coordinación del Plan				
Acción 4.2.1. Comisión de Seguimiento y coordinación para el seguimiento del Plan				

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	VITORIA-GASTEIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (Registro)		
EKS (Egiazatzeko Kode Seguru) CSV (Código Seguro de Verificación)	2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA	Data eta Ordua Fecha y Hora	01/07/2025 07:41:40
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	53/53



2R4GVP3HMUTK44KGNFP4CR4YYA