



BASES PARA LA DISOLUCIÓN ORDENADA DE LA SOCIEDAD ENSANCHE XXI Y SU TRANSFORMACIÓN INTEGRAL EN UNA SOCIEDAD MUNICIPAL PARA LA REHABILITACIÓN URBANA.

1.- Funciones actuales de la Sociedad Ensanche 21:

1.1.- Suelo y Urbanizaciones.

Gestión urbanística de los sectores 1 al 15 que componen su objeto social inicial y de los sectores 19 "Arechabaleta-Gardelegui" y el PERI 11 de Esmaltaciones que fueron encomendados por el Ayuntamiento y en los que E21 adquirió de manera onerosa las parcelas municipales.

Parte de las parcelas de los ámbitos de Salburúa y Zabalgana que no están edificadas participan en la denominada redensificación, lo que dará lugar a fincas de resultado en el proyecto de compensación correspondiente.

Gestión de los convenios que el Ayuntamiento firmó con las Juntas Administrativas de Arechabaleta, Gardelegui, Arkaute, Elorriaga y Arkaia.

1.2.- Regeneración Urbana (Realojos).

Proyectos regeneración urbana de Errekaleor, Arechabaleta y Olárizu.

1.3.- Oficina de Vivienda y Ayudas a la Rehabilitación

Especializada en materia de vivienda social y de trámites administrativos en relación con las calificaciones, reclamaciones, derechos y obligaciones de los adquirentes, mercado inmobiliario en la ciudad. Desarrolla una faceta funcional con un amplio desarrollo en la próxima década.

1.4.- Encomiendas municipales para la realización de obras.

En estos momentos son dos, la estación de autobuses se finalizará en verano del 2014 y podrá entrar en servicio a lo largo del último trimestre del año y la pasarela sobre el ferrocarril que estará finalizada en el tercer trimestre del 2014

1.5.- Gestión de Patrimonio.

Enajenaciones y alquileres de viviendas, lonjas, garajes y fincas que es necesario gestionar con criterios económicos y sociales.



2.- Bases para la transformación.

2.1.- Valoración de activos.

Para conocer el valor actual de las existencias de la sociedad a precios de mercado y así poder realizar una gestión más certera de las mismas, se realizará una valoración de todos los activos de E21 mediante la contratación de una sociedad independiente. El consejo de administración aprobará esta medida en su primera reunión de 2014

2.1. Bis - La Definición y cronograma de todos los gastos por compromisos contraídos por Ensanche XXI y propios de la gestión de su patrimonio para saber cuáles son y con qué recursos se van a atender en cada momento hasta la disolución.

2.2.- Liquidación de Juntas de Concertación.

A efectos de una mejor coordinación de la política urbanística municipal, la gestión de las juntas de concertación se realizará por los técnicos municipales del departamento de Urbanismo. No obstante en un primer momento podrán contar con la colaboración con Ensanche XXI hasta su disolución -transformación. Estas Juntas de Concertación se irán liquidando conforme vayan cumpliendo sus objetivos. A modo de aproximación, se estima que el calendario de liquidación de las juntas de concertación previsto es el siguiente:

Sector 1	2015 Trimestre 1
Sector 2	2014 Trimestre 1
Sector 3	2014 Trimestre 1
Sector 4	2014 Trimestre 4
Sector 5	2014 Trimestre 1
Sector 6	2014 Trimestre 1
Sector 7	2014 Trimestre 1
Sector 8	2014 Trimestre 1
Sector 9	2014 Trimestre 1
Sector 10	2014 Trimestre 1
Sector 11	2015 Trimestre 3
Sector 12	2015 Trimestre 4
Sector 13	2015 Trimestre 4
Sector 19	2015 Trimestre 4
PERI 11	2015 Trimestre 2

No obstante, el Consejo de administración aprobará en su primera sesión de 2014 solicitar a cada Junta de Concertación una cuantificación de los compromisos pendientes en cada una de ellas así como los plazos previstos para su liquidación.



2.2.bis: Devolución al Ayuntamiento de la gestión relacionada con la actividad urbanística

Las parcelas procedentes de la denominada redensificación asignadas al grupo Ayuntamiento se registrarán a nombre del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz o Ensanche XXI según las necesidades públicas, de acuerdo a los informes que al respecto se elaboren por los departamentos de Hacienda y el Interventor que se iniciarán en el 2014.

Para ello, en la primera sesión del consejo en 2014, se encargará a la intervención general del Ayuntamiento que, en coordinación con el departamento de hacienda municipal, analice los costes y oportunidades de transferir al Ayuntamiento los bienes, el personal y la actividad de la rama de actividad de Ensanche 21 relacionada con toda la gestión y planificación urbanística.

2.2 ter: Estación Autobuses

En ningún caso la sociedad E21 o la nueva sociedad resultante de su disolución se encargará de la explotación de la nueva estación.

2.3.- Objetivos nueva sociedad.

Las funciones de planeamiento urbanístico, su desarrollo y modificación, tanto las derivadas del convenio urbanístico de Salburua y Zabalzana, de sus dos addendas, como del resto de ámbitos (PERI 11 Esmaltaciones, Sector 19 Aretxabaleta-Gardelégui,...) pasan al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, que las desarrollará a través del departamento municipal competente en materia urbanística.

La nueva sociedad resultante, cesará en su actividad urbanizadora una vez se liquiden las juntas de concertación según el calendario previsto en el apartado 2.2. así como cuando finalicen los convenios con las juntas administrativas.

La actividad de la nueva sociedad atenderá el objetivo de hacer una ciudad más sostenible en su triple vertiente: respetuosa con el medio ambiente y nuestro entorno rural y natural, impulsora de la cohesión social y del bienestar de sus habitantes, todo ello desde el fomento de políticas de desarrollo económico sostenible.

Los objetivos de la nueva sociedad serán los siguientes:

1. Regeneración espacio urbano: Regeneración y rehabilitación de los espacios urbanos degradados o deteriorados.



2.- Rehabilitación de vivienda y parque municipal de Vivienda de alquiler: desarrollo de políticas de rehabilitación de viviendas y oficina de atención ciudadana sobre la vivienda y puesta a disposición pública de un parque del alquiler de vivienda municipal. En este sentido, antes de que finalice el primer semestre de 2014, la sociedad Ensanche 21 realizará un análisis detallado sobre los costes de la puesta del servicio de alquiler de estos activos, costes anuales de impuestos, cuotas de comunidades, mantenimientos... y una estimación de los gastos de puesta a punto por desgaste de uso.

3.- Prestación de servicios públicos que le fueran encomendados de manera expresa por el Ayuntamiento siempre y cuando estas encomiendas tengan directa relación con la finalidad de la nueva sociedad: la rehabilitación y parque municipal de vivienda y la regeneración urbana.

4.- Tenencia y gestión del patrimonio propio o cedido por el Ayuntamiento. Se realizará, durante el primer semestre de 2014, un estudio sobre los costes y la conveniencia o no de trasladar el patrimonio de la sociedad al Ayuntamiento o si se cederá a la nueva sociedad resultante una vez se disuelva Ensanche 21.

2.4.- Cambio Objeto Social.

El cambio de denominación y objeto social de la sociedad se definirá antes de finalizar el primer semestre de 2014. La aprobación de la denominación de la sociedad resultante, de sus estatutos y de sus objetivos se realizará antes del 30 de septiembre de 2014.

3.- Política de Personal

Los medios humanos con los que cuenta la sociedad Ensanche XXI actualmente son 26 trabajadores y un gerente.

Todos los trabajadores actuales que no tengan la condición de funcionario del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, no sean funcionarios o personal laboral de otra Administración Pública o Sociedades Participada por una Administración Pública con derecho a la readmisión y que a la fecha de la firma no reúnan las condiciones para optar la jubilación recibirán una oferta para continuar su labor en la nueva sociedad o en otras sociedades u organismos municipales.



Como excepción, aquellos trabajadores de Ensanche XXI, cuyas funciones una vez realizada la transformación integral se encuentren asumidas por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, podrán optar, de conformidad con los procesos legalmente establecidos, a formar parte de la plantilla de personal laboral del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz con las condiciones vigentes para el personal laboral del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

De conformidad con la legalidad vigente se producirá una homologación de los salarios de la sociedad resultante a los del Ayuntamiento de Vitoria -Gasteiz, de tal manera que, a igual puesto y escala se perciba la misma retribución. Los complementos salariales como la antigüedad, que deben respetarse, se calcularán también conforme a los criterios aplicados en el Ayuntamiento.

4.- Procedimiento de revisión

Si como consecuencia de la puesta en marcha del procedimiento de devolución al Ayuntamiento de las encomiendas de gestión que tenía la sociedad Ensanche 21 o del ritmo de materialización de otras obligaciones que tuviera E21 se pusiera en evidencia la necesidad de ampliar los plazos del proceso de disolución de la misma, los firmantes de este acuerdo podrán, siempre de mutuo acuerdo, revisar las fechas en él contempladas para salvaguardar los intereses municipales. En caso de desacuerdo entre las partes, se aplicarán los plazos establecidos en este documento.

5.- Financiación Proyecto Renove

Como consecuencia de la puesta en marcha de los proyectos regeneración urbana de Errekaleor, Arechabaleta y Olárizu, la sociedad tiene que hacer pagos por valor de nueve millones de euros que pueden generar necesidades de tesorería. Con el objetivo de poder seguir adelante con los mencionados proyectos Renove impulsados en la anterior legislatura y cumplir así los compromisos adquiridos por Ensanche 21 con las decenas de familias, empresas y gremios profesionales de la ciudad implicados en dichos proyectos, los firmantes acuerdan la incorporación de la sociedad E21 y la nueva sociedad que la sustituya al Convenio de Gestión Centralizada de Fondos Líquidos del Grupo Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, así como las operaciones financieras que como consecuencia de los Proyectos de Regeneración sean necesarios.



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

www.vitoria-gasteiz.org

6.- Transferencia de capital proveniente de otras administraciones públicas o del Ayuntamiento

El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, con objeto de evitar un mayor tensionamiento de la tesorería de la sociedad, transferirá de forma inmediata y urgente a Ensanche 21 el capital proveniente de otras administraciones públicas para el desarrollo de sus encomiendas de gestión. Así mismo, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz transferirá de forma inmediata el crédito municipal comprometido con la sociedad plasmado en sus presupuestos o en acuerdos extrapresupuestarios.

La parte firmante de este acuerdo con funciones de gobierno municipal, se compromete a ejecutar dichas transferencias de crédito de forma inmediata y urgente antes del 31 de diciembre de 2013.

7.- Destino nuevos ingresos de Ensanche 21

Todos los ingresos que obtenga la sociedad deberán destinarse prioritariamente al pago de los 9 millones de euros obtenidos de los fondos líquidos del grupo Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

En Vitoria-Gasteiz, el 18 de Diciembre de 2013

D. Javier Maroto Aranzábal
Alcalde de Vitoria-Gasteiz

D. Gorka Urtaran Agirre
Portavoz PNV-EAJ Ayuntamiento Vitoria-Gasteiz



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udaia

www.vitoria-gasteiz.org

ADDENDA 1:

En lo referente al punto 2.2. Ter y en relación con los efectos fiscales que pudiera tener la adjudicación de la encomienda de gestión y el modo de gestión de la misma, se acuerda trasladar una consulta tributaria sobre el efecto fiscal de modelo planteado a la Diputación Foral de Álava antes de adoptar ningún acuerdo al respecto.

En Vitoria-Gasteiz, el 18 de Diciembre de 2013

D. Javier Maroto Aranzábal
Alcalde de Vitoria-Gasteiz

D. Gorka Urtaran Agirre
Portavoz PNV-EAJ Ayuntamiento Vitoria-Gasteiz