



MEMORIA DE ACTUACIONES 2013

idebi

ÍNDICE //

03	Historia y objeto social
05	Órganos de gobierno y gestión
05	Consejo de Administración
07	Junta General
08	Plantilla
09	Retribuciones del Consejo de Administración
10	Evolución de la actividad y situación de la sociedad
10	Actuaciones Urbanísticas, Edificatorias y de Rehabilitación
13	Gestión de Programas
20	Gestiones Administrativas
22	Comunicación Externa
29	Presupuestos 2013 y 2014

Creación de la sociedad mercantil y objeto social

CREACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL

El día 22 de febrero de 2010, ante el notario D. Ignacio de Miguel Durán, y con el número 140 de su protocolo, se otorga la escritura pública de constitución de la sociedad mercantil, dándose de este modo cumplimiento a los acuerdos del Pleno del Ayuntamiento de Basauri de fecha 24 de septiembre, 29 de octubre y 30 de diciembre de 2009.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto:

a) La gestión y ejecución de las operaciones urbanísticas previstas por el Ayuntamiento de Basauri del Plan General de Ordenación Urbana, Planes Parciales y, en general, la gestión y ejecución de todos aquellos planes, programas y acciones que el Ayuntamiento o los organismos y entidades de él dependientes le encomienden en desarrollo de su política urbanística.

b) La promoción, adquisición, construcción y gestión, en cualquier régimen de protección pública, libre o a precio limitado, de edificios, viviendas y cualquier otro tipo de alojamientos, locales y aparcamientos en suelos adquiridos por cualquier título.



c) La adjudicación y, en su caso, entrega, en régimen de propiedad, propiedad superficiaria, alquiler, derecho de habitación, concesión u otras formas permitidas en Derecho para la entrega de la posesión, de bienes muebles o inmuebles de su titularidad o de titularidad municipal o promovidos por particulares u otras instituciones, si así se hubiese acordado con éstas.

d) El impulso del arrendamiento o cesión de uso de la vivienda ajena vacía.

e) El impulso de la rehabilitación del patrimonio edificado.

f) La administración, conservación y mantenimiento, así como la rehabilitación de los edificios y demás bienes de su titularidad o de la Corporación municipal que le fueran encomendados.

g) La prestación de cualesquiera otros servicios o realización de actividades complementarias o que guarden conexión con las relacionadas anteriormente.

h) Dinamizar la gestión del patrimonio municipal del suelo en aras al cumplimiento de su finalidad.

i) En general, la gestión, actuación y colaboración con el Ayuntamiento y otras entidades públicas y privadas en las materias de urbanismo y suelo que aquél le encomiende.

Para el cumplimiento de su objeto social, la sociedad, como instrumento del Ayuntamiento, puede realizar, entre otras, las siguientes funciones:

a) La realización de toda clase de estudios, proyectos y planes de ordenación territorial y urbana, incluidos los de planeamiento general y parcial, documentos de gestión urbanística y proyectos de urbanización y edificación relacionados con los ámbitos de su competencia o que los órganos competentes del Ayuntamiento adicionalmente le encomienden, ello sin perjuicio de las facultades que a los órganos municipales u otros órganos de la

Administración corresponden para la formulación y aprobación de estos documentos.

b) Participar como propietario, o en representación del Ayuntamiento, en Juntas de Concertación; adoptando los acuerdos que estime pertinentes. Ser beneficiario de expropiaciones forzosas cuando tal sea el sistema de gestión urbanística.

c) La adquisición, gestión y enajenación de suelo y otros bienes y derechos para la realización de operaciones urbanísticas, integradas o aisladas de desarrollo, equipamiento, reforma interior o rehabilitación.

d) La urbanización o ejecución de proyectos de urbanización, infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos relacionados con las citadas operaciones urbanísticas.

e) La gestión y explotación de toda clase de edificios, obras y servicios que le pertenezcan, se le adjudiquen o encomienden.

Consejo de Administración

COMPOSICIÓN DEL CONSEJO DE ADMINSTRACIÓN

La composición del Consejo de Administración durante el año 2013 ha sido la siguiente:

Presidencia

Andoni Busquet Elorrieta

Vicepresidencia

Nerea Renteria Lasanta

Vocales

Aitor Aldaiturriaga Jiménez

Loly de Juan de Miguel

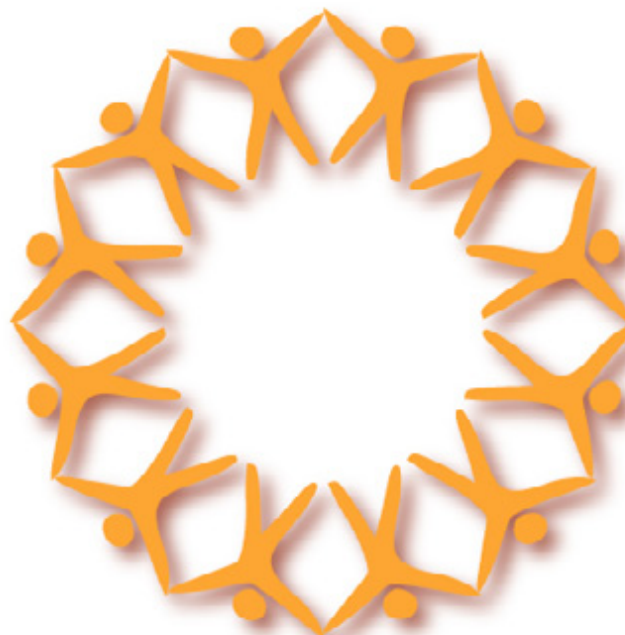
José Antonio Rodríguez

Pedro Pérez de Mendiola Asua

Cristina Ibarrola Goiri

Secretaría y Dirección Gerencia

Pedro Rodríguez Toyos



SESIONES DEL CONSEJO DE ADMINSTRACIÓN 2013

Sesión núm. 1 22-03-2013

- Aprobación de cuentas del ejercicio 2012, aplicación de resultados, informe de gestión y auditoría.
- Dación de cuenta del estado de las actuaciones: Basozelai, Sarratu, Azbarren y San Miguel Oeste.
- Dación de cuenta de la gestión del parking de Soloarte.
- Dación de cuenta de análisis de distintos ámbitos urbanísticos en orden a la promoción de alojamientos dotacionales.
- Dación de cuenta sobre imagen corporativa y gestión de la información y la documentación.
- Dación de cuenta sobre Jornadas de Rehabilitación y Regeneración Urbana.
- Dación de cuenta relativa al Anteproyecto de Ley para la racionalización y sostenibilidad de la Administración Local.
- Dación de cuenta del pago de dietas a los miembros del Consejo de Administración.
- Dación de cuenta de gastos y de dietas del Director-Gerente y otros gastos.
- Dación de cuenta de asistencia a organismos y jornadas.
- Ruegos y preguntas.
- Aprobación del acta de la sesión.

Sesión núm. 2 26-06-2013

- Propuesta de aprobación del presupuesto para el ejercicio 2013
- Propuesta de acuerdo relativo al cumplimiento del Real Decreto Ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad. [Artículo 2. Paga extraordinaria del mes de diciembre de 2012].
- Propuesta de aprobación de un complemento de calidad para el personal de la sociedad vinculado al mantenimiento y prestación de servicios administrativos del programa ASAP.
- Dación de cuenta de convenio con el Dpto. de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco para la rehabilitación.
- Dación de cuenta del estado de las actuaciones: Basozelai, Sarratu, Azbarren y San Miguel Oeste.
- Dación de cuenta de la gestión del parking de Soloarte.
- Dación de cuenta sobre nueva página web corporativa.
- Dación de cuenta sobre contrato VISESA.
- Dación de cuenta sobre Jornadas de Rehabilitación y Regeneración Urbana.
- Dación de cuenta del pago de dietas a los miembros del Consejo de Administración.
- Dación de cuenta de gastos y de dietas del Director-Gerente y otros gastos.
- Dación de cuenta de asistencia a organismos y jornadas.
- Ruegos y preguntas.
- Aprobación del acta de la sesión.

Junta General

COMPOSICIÓN DE LA JUNTA GENERAL

La composición de la Junta General de BIDEBI BASAURI S.L., durante el 2.013 ha sido la siguiente:

Presidencia

Andoni Busquet Elorrieta

Vocales

EAJ-PNV

D^a. Nerea Renteria Lasanta
D. Asier Irigorri Basaguren
D. Nora Pereda Aburto
D. Iñaki de Vega Martínez (hasta 27-12-2012)
D. Txomin Carro Lopategi (desde 31-01-2013)
D. Jesús María Vadillo Estébanez (hasta 28-11-2013)
D^a Irakusne Beaskoetxea (desde 30-12-2013)
D. Aitor Aldaiturriaga Jiménez
D. Etorne Lexartza Goiaga

GRUPO SOCIALISTA

D^a. Loly de Juan de Miguel
D. Alex Val Funcia
D^a. Begoña de Juan de Miguel

D. Esteban Francos Gómez
D^a. Arantza Osorno Alvarez
D. José Antonio Rodríguez Miguel
D^a. Nerea Teruelo Calvo

BILDU

D^a. Eneritz Amezketa Rodríguez
D. Javier Valle Abrisqueta
D. Fernando Goitia Zubiaur

GRUPO POPULAR

D. José M^a Agüeros Guevara.
D^a Idoia López Martínez
D. Cristina Ibarrola Goiri

Secretaría

Pedro Rodríguez Toyos

SESIONES DE LA JUNTA GENERAL 2013

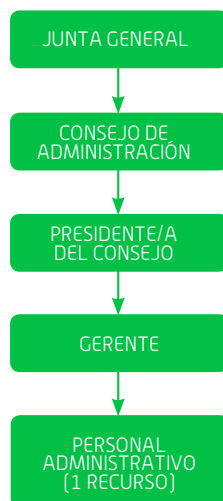
Sesión de 27-06-2013

a) Aprobación de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2012 y propuesta de aplicación del resultado, Censura de la gestión del Consejo de Administración y Delegación de facultades y aprobación del Acta de la propia sesión.

b) Aprobación del Proyecto del Presupuesto para el ejercicio 2013.

Plantilla

El Consejo de Administración de la sociedad municipal BIDEBI, celebrado con fecha 9 de junio de 2010, estableció el organigrama y plantilla de la Sociedad.



Cod.	Denominación	Tipo de relación	Grupo	Comp. destino	Comp. específico
001	Director-Gerente	Alta Dirección	A1	29	84
002	Administrativo/a	Laboral ordinaria	C	20	62

Retribuciones del consejo de administración

Las retribuciones devengadas y abonadas por asistencia han sido las siguientes:

		C. ADMINISTRACIÓN 22.03.2013				C. ADMINISTRACIÓN 26.06.2013				TOTAL AÑO 2013			
PARTIDO	CONSEJERO	BRUTO	RETENCION 35%	NETO	BRUTO	RETENCION 35%	NETO	BRUTO	RETENCION 35%	NETO			
PNV	Andoni Busquet Elorrieta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00
PNV	Nerea Renteria Lasanta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00
PNV	Aitor Aldaiturriaga Jiménez	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00
PSE-EE	Loly de Juan de Miguel	60,31	21,11	39,20	60,31	21,11	39,20	120,62	42,22	78,40			78,40
PSE-EE	Jose Antonio Rodriguez	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00
BILDU	Pedro Perez de Mendiola	0,00	0,00	0,00	60,31	21,11	39,20	60,31	21,11	39,20			39,20
BILDU	Javier Valle Abrisqueta (s)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00
PP	Cristina Ibarrola Goiri	60,31	21,11	39,20	60,31	21,11	39,20	120,62	42,22	78,40			78,40
PP	Jose María Agüeros (s)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00
TOTALES		120,62	42,22	78,40	180,93	63,33	117,60	301,55	105,54	196,01			

Por asistencia a Consejos de Administración cada Consejero/a, con derecho a retribución económica, recibirá 60,31 por Consejo. Las cifras recogen importes brutos, sobre las que se practica una retención a cuenta del IRPF del 35%.

Actuaciones urbanísticas, edificatorias y de rehabilitación

Durante el ejercicio 2013, la Sociedad Municipal BIDEBI BASAURI, S.L., ha acometido múltiples acciones urbanísticas, que a los solos efectos de facilitar la exposición, se han agrupado del siguiente modo:

ANÁLISIS DE PROYECTOS NORMATIVOS Y OTROS DOCUMENTOS

Incorporación y participación en los grupos de trabajo para el análisis y preparación de informe, en su caso, sobre los proyectos de:

- a) Decreto de modificación de la inspección técnica de edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- b) Decreto de modificación del programa ASAP.
- c) Ley de para la racionalización y sostenibilidad de la Administración Local.
- d) Instrucciones de la Viceconsejería de Vivienda.
- e) Otros...

ACTUACIONES

BASOZELAI:

Seguimiento de la contratación de la segunda fase de la obra de urbanización, derribo de las casas de Doctores Landa y remates.

Seguimiento (e impulso) de la entrega de las viviendas.

Seguimiento de la finalización de los remates de la obra de urbanización.

Seguimiento de la cesión al Ayuntamiento del suelo destinados a espacios libres y recepción de las obras de urbanización.

SARRATU:

Seguimiento de la licitación, adjudicación y progreso de las obras de edificación de 60 VPO y 90 VS por la sociedad pública VISESA.

Coordinación con los promotores de la parcela destinada a vivienda libre: Urbanización perimetral y coordinación con la sociedad pública VISESA, promotora de la vivienda protegida (60 VPO y 90 VS).

Acuerdo de traslado provisional de los ocupantes de Sarratu 2 (6 familias) a fin de proceder a su inmediata demolición debido a su precario estado de conservación.

Derribo de una chabola.



Propuesta de vallado del ámbito y cierre del aparcamiento provisional de vehículos.

Encargo de un estudio de seguridad y estabilidad de Sarratu 22, con el resultado de detectar que su estructura está dañada por la humedad y la presencia de xilófagos.

Encargo por la Junta de Concertación de separatas del proyecto de urbanización.

Informe y seguimiento del RCA formulado contra una de las indemnizaciones de realojo ofertadas por la Junta.

Negociaciones con FEVE / RENFE / ADIF sobre la reducción de la Zona de Dominio Público, reducción de la Línea Límite de Edificación y la Autorización de Obra.

Preparación de las entregas a cuenta del precio de las viviendas de realojo en propiedad (20% valor de la vivienda y 40% valor de los anejos).

SAN MIGUEL OESTE:

Contratación y ejecución del derribo de los edificios calle Gernika 42, 44 y 46 y de los pabellones e5, e6 y e7.

Seguimiento de la solicitud e informe de la autoridad ambiental para los suelos potencialmente contaminados de Erebegi. Consecución de la resolución de declaración de calidad de suelo, como suelo alterado.

Elaboración del documento recopilatorio de los derribos y de la gestión de residuos.

Contratación, redacción y presentación del Plan de Excavación.

Preparación y liquidación de dos derramas a los propietarios de suelo y aprovechamientos para financiar las cargas de urbanización: La primera por un 20 % y la segunda por un 10 % de dichas cargas.

Se ha reiterado la oferta al Gobierno Vasco la cesión gratuita de la parcela destinada a alojamientos dotacionales en arrendamiento protegido instrumentada mediante el oportuno convenio de cooperación interadministrativo.

Realojo provisional de 3 familias en Castilnovo 1.

Realojo definitivo de 3 familias en Basozelai y 1 familia en Arrigorriaga.



Cancelación de un realojo definitivo por renuncia de los titulares.

Seguimiento de la concesión de edificación a la promoción de 46 VPO en la parcela A a instancias de la empresa Viviendas de Basauri, S. Coop.

Preparación y seguimiento de la licitación y adjudicación mediante concurso de las parcelas municipales B y C destinadas a la promoción de 29 VPO y 46 VPO (Terrazas de San Miguel, S. Coop., y Lurberri, S. Coop., respectivamente. (si bien ésta última ha renunciado a la adjudicación y a la promoción por falta de demanda).

Seguimiento de la labor de captación de socios cooperativistas por la empresa Arrasate para la promoción de 24 VPT en la parcela E.

AZBARREN:

Participación en la redacción de nueva modificación del PGOU en ejecución de la sentencia del Tribunal Supremo que anula la anterior por defectos formales (estudio económico financiero insuficiente).

Participación en la negociación con el resto de propietarios de la Unidad de Ejecución 1, (BINARIA / NEINOR y FEVE).

Solicitud autorización de FEVE / RENFE / ADIF de reducción de línea de edificación y condiciones de obras.

Conversaciones con los ocupantes de viviendas fuera de ordenación con el objetivo de conseguir su adquisición y demolición. (Acuerdo de adquisición de Azbarren 37, ejecutado por el Ayuntamiento de Basauri).

SAN FAUSTO-POZOKOETXE:

Seguimiento de la actuación de regeneración urbana de Bilbao Ría 2000: Se ha presentado la redefinición del proyecto.

Seguimiento de la licitación de la redacción del Plan Especial. (Adjudicación prevista en el primer trimestre de 2014).

Reuniones con vecinos afectados.

LA BASKONIA:

Conversaciones con vecinos afectados.

KALERO-BASOZELAI:

Análisis de distintas Unidades de Ejecución en orden a la mejora del tejido urbano y posibilitar su ejecución urbanística.

Gestión de Convenios y Programas

ETXEBIDE

Con fecha 24 de abril de 2012 el Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Basauri suscribieron un Convenio de Cooperación para el acceso del Ayuntamiento de Basauri al registro de solicitantes de vivienda del Servicio Vasco de Vivienda ETXEBIDE.

En su virtud tanto el Ayuntamiento (a través de la Oficina de Información y Atención a la Ciudadanía y el Area de Política Territorial) como BIDEBI BASAURI, S.L., tienen acceso a dicho registro de solicitantes y pueden asesorar a las personas necesitadas de vivienda del municipio así como tramitar las correspondientes solicitudes.

Los servicios desarrollados por la sociedad municipal son los siguientes:

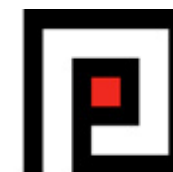
Qué hacemos

- Información acceso
- Altas
- Consulta de expedientes
- Modificaciones
- Datos de contacto
- Unidad convivencial
- Municipios demandados
- Régimen solicitado (alquiler, propiedad...)
- Renovación bienal del expediente
- Bajas

Qué no hacemos

- Atención a no empadronados en Basauri
- Sorteos y/o adjudicaciones de viviendas
- Información de vivienda vacía
- Tramitación de ayudas económicas
- Recursos administrativos

En el apartado destinado a la atención al público se describen pormenorizadamente las acciones desarrolladas en ejecución de este programa.



ETXEBIDE

BABESPEKO ETXEBIZITZA

ESLEITZEKO ZERBITZU PUBLIKOA

SERVICIO PÚBLICO DE ADJUDICACIÓN

DE VIVIENDA PROTEGIDA

www.etxebide.euskadi.net

REHABILITACIÓN

Se ha realizado una propuesta al Gobierno Vasco para que el Ayuntamiento de Basauri a través de la sociedad pública municipal BIDEBI BASAURI, S.L., informe, fomente y tramite ayudas a la rehabilitación del patrimonio edificado.

El Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, en su Disposición Adicional Segunda faculta al Consejero del Departamento competente en materia de Vivienda para autorizar la formalización de Convenios bilaterales con Sociedades Municipales Urbanísticas, con el objeto de que éstas actúen como intermediarias entre el Gobierno Vasco y los interesados, en la gestión de ayudas para la rehabilitación.

Se han mantenido conversaciones a fin de tramitar y suscribir el oportuno convenio de colaboración con el Gobierno Vasco, por el que se puedan asumir en relación con las actuaciones privadas de rehabilitación:

a) El establecimiento de convenios con los usuarios de viviendas de escasa capacidad económica, facultando a la Sociedad a realizar las obras de rehabilitación de dichas viviendas. En cualquier caso, las condiciones económicas pactadas en dicho convenio resultarán, para el usuario de la vivienda a rehabilitar, más beneficiosas que las señaladas en el citado Decreto.

b) La elaboración de planes de ayudas a la iniciativa privada para actuaciones de rehabilitación.

c) La recepción y comprobación de solicitudes de ayudas a la rehabilitación para su posterior remisión al organismo competente.

d) El control, fomento, gestión, asesoramiento, información y coordinación de las actuaciones privadas.

e) La elaboración de planes de alojamiento provisionales durante las obras de rehabilitación para los afectados por las mismas.

De este modo, la sociedad municipal podrá informar, asesorar y preparar con las comunidades de vecinos los distintos proyectos de rehabilitación que se pretendan llevar a cabo, facilitando la correcta tramitación del expediente y de la documentación necesaria para la obtención de ayudas tanto en sede municipal como en las dependencias del Gobierno Vasco.

El artículo 14.3.f) señala que es facultad del Consejo de Administración aprobar los convenios que en materia urbanística o de otro tipo se firmen con cualesquiera organismos públicos, entidades privadas y particulares, motivo por el que, tras su autorización por Orden del Consejero de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco, se propondrá su aprobación por el mismo.

A pesar de que todavía el Gobierno Vasco no ha resuelto acceder a esta petición, la sociedad municipal ha comenzado a informar y gestionar las solicitudes vecinales de ayudas municipales y autonómicas.



A.S.A.P.

Resolución de 4 de febrero de 2013 del Director de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda sobre homologación de BIDE-BI como agente colaborador del programa de intermediación en el mercado de alquiler de vivienda libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa.)

Mediante esta resolución la sociedad municipal ha podido intervenir en el mercado de alquiler de vivienda libre. Las gestiones practicadas y su resultado serán objeto de desarrollo en un apartado independiente.

Este programa consiste en la intermediación en el mercado de la vivienda libre desocupada para su arrendamiento a precios por debajo de mercado.

El Gobierno Vasco garantiza mediante una póliza de seguros el cobro de las rentas pactadas, la devolución de la vivienda a la terminación de la relación arrendaticia y la reparación de los posibles daños causados a la misma.

La sociedad municipal Bidebi Basauri, S.L., propondrá la inclusión de viviendas en dicho programa, pactando rentas por debajo del precio de mercado, (con un límite máximo de 550,00 €), teniendo en cuenta sus características: dimensiones, número de habitaciones, accesibilidad, mobiliario, etc...

La renta establecida en ningún caso podrá superar el 30% de los ingresos de los arrendatarios. Igualmente dicha sociedad realizará la gestión comercial con los posibles adjudicatarios, propuestos por el Gobierno Vasco.

ASAPERAKO
HOMOLOGATUTAKO
AGENTE
LAGUNTZAILEA
AGENTE
COLABORADOR
HOMOLOGADO
ASAP

El resumen de actuaciones dentro del programa ASAP durante el año 2012, es el siguiente:

Viviendas visitadas	13
Viviendas captadas	8
Viviendas alquiladas	6
Viviendas Ptes. Alquiler	2

VIVIENDA	ESTADO	INICIO CONTRATO
Lehendakari Aguirre, 58	Alquilado	01-08-13
Gernika, 26	Alquilado	01-10-13
Karmelo Torre, 5	Alquilado	01-08-13
Lehendakari Aguirre, 21	Alquilado	15-10-13
Resurrección M ^a Azkue, 3	Alquilado	01-12-13
Marcelino Gonzalez, 7	Alquilado	01-12-13
Torre de Ariz, 9	Pte. alquiler	
Nagusia, 6	Pte. alquiler	
Doctores Landa nº 13,bis	Desistido	
Nafarroa, 10	Desistido	
José Etxegarai, 5	Desistido	
Lehandakari Agirre, 21 esc. 2	Desistido	
Asturias, 12	Desistido	

Actualmente se está trabajando conjuntamente con el Gobierno Vasco y con el resto de agentes homologados en la redefinición del programa ASAP, en orden a flexibilizarlo y hacerlo más eficiente, así como en el rediseño de la correspondiente aplicación informática.

SOLOARTE

En la sesión del Ayuntamiento Pleno de 31 de enero de 2013 se aprobó el expediente de contratación para la adjudicación directa del arrendamiento con opción de compra de las 275 parcelas propiedad del Ayuntamiento en el Garaje de Soloarte. Se aprobó también el Pliego de condiciones rector de las adjudicaciones y los contratos derivados; y se acordó la apertura del procedimiento de adjudicación mediante la inserción de anuncio en el perfil del contratante del Ayuntamiento.

Con el fin de ordenar adecuadamente la adjudicación de las parcelas, los contratos a formalizar y la gestión posterior de los arrendamientos, con fecha día 1 de Febrero de 2013, si dictó Decreto de Alcaldía núm. 323/2013, por el que se dispuso la encomienda de gestión a favor de BIDEBI BASAURI, a realizar siempre en nombre y representación del Ayuntamiento de Basauri y a cuenta de este. Dicha encomienda incluía las tareas de recepción de solicitudes registradas previamente en el Ayuntamiento, elaborar los decretos de adjudicación redactar los contratos de alquiler, citar a los adjudicatarios para su firma y gestionar el tracto sucesivo de los arrendamientos.

En el Pliego de Condiciones se establecía que de las 275 parcelas propiedad del Ayuntamiento, 62 de ellas quedaban reservadas hasta que estén adjudicadas las demás parcelas, o hasta que

el propio Ayuntamiento disponga en otro sentido mediante resolución de la Corporación.

Los precios del alquiler para el año 2013 se establecían en:

Alquiler parcela sótano 1	60,00
Alquiler parcela sótano 2	55,00

(Nota: No se incluye el IVA en los precios señalados)

En el tiempo que ha transcurrido desde dicha encomienda de gestión, se han firmado hasta la fecha 113 Contratos de Arrendamiento con opción a compra y se han causado dos bajas que ha conllevado la finalización anticipada del contrato. Por tanto, a día de hoy están alquiladas 109 parcelas de garaje.

Parcelas propiedad del Ayuntamiento	275
Reservadas	62
Contratos Firmados	111
Bajas de Contratos	2
Parcelas alquiladas a la fecha	109
Parcelas disponibles	104



A continuación se ofrecen los datos desglosados por meses de la evolución de los contratos de alquiler (109) en relación con las parcelas totales (275):

2013		PTA. 1	PTA.2		
MES VARIACIÓN	TOTAL PARCELAS	ALTAS	ALTAS	BAJAS	TOTAL ALQUILADAS
Marzo	275	36	51	0	87
Abril	275	0	8	0	95
Mayo	275	1	2	0	98
Junio	275	0	1	2	97
Julio	275	0	2	0	99
Agosto	275	0	0	0	99
Septiembre	275	0	2	0	101
Octubre	275	1	2	0	104
Noviembre	275	0	5	0	109
Diciembre	275	0	0	0	109
TOTAL	275	38	73	2	109

En el plano económico, hay que valorar dos aspectos:

a) Ingresos obtenidos con los arrendamientos.

b) Ahorro en las cuotas de la Comunidad de Propietarios. El alquiler de las parcelas ha supuesto un ahorro para el Ayuntamiento en cuanto que ha permitido dejar de pagar las Cuotas de la Comunidad de Propietarios de las parcelas arrendadas.

MES	INGRESOS	AHORRO GASTOS CDAD.	TOTAL
Marzo	4.960,00 €	580,00 €	5.540,00 €
Abril	5.400,00 €	633,33 €	6.033,33 €
Mayo	5.575,00 €	653,33 €	6.228,33 €
Junio	5.520,00 €	646,67 €	6.166,67 €
Julio	5.630,00 €	660,00 €	6.290,00 €
Agosto	5.630,00 €	660,00 €	6.290,00 €
Septiembre	5.740,00 €	673,33 €	6.413,33 €
Octubre	5.910,00 €	693,33 €	6.603,33 €
Noviembre	6.185,00 €	726,67 €	6.911,67 €
Diciembre	6.185,00 €	726,67 €	6.911,67 €
TOTAL	56.735,00 €	6.653,33 €	63.388,33 €

A partir del mes de Enero de 2014, tal y como se establecía en el Pliego de condiciones, los precios del alquiler experimentarán una subida del 1%, quedando como sigue:

Alquiler parcela sótano 1	60,60
Alquiler parcela sótano 2	55,55

[Nota: No se incluye el IVA en los precios señalados]

Otro aspecto a reflejar en el presente informe son las actuaciones que ha realizado BIDEBI de cara a la publicidad de estas parcelas:

- a) Está publicitado en la página web de la sociedad BIDEBI BASAURI S.L. <http://bidebi.basauri.net/es/soloarte>
- b) Se ha colocado una placa distintiva en el exterior de las oficinas de la empresa.
- c) En el mes de Noviembre, se ha publicado un anuncio en el periódico de tirado local BASAURI HOY.
- d) En el mes de Noviembre, se ha publicado un anuncio en el periódico CRONICAS.

INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA

Con fecha 1 de junio de 2013 se firma Contrato Mercantil con VISESA, para la prestación por BIDEBI de sus servicios profesionales para la comercialización externa (venta, alquiler y/o alquiler con opción de compra) de determinados elementos libres pertenecientes a VISESA, garajes y locales libres ubicados en la promoción de Basozelai en el municipio de Basauri.

La cantidad a abonar por VISESA por el servicio profesional prestado se fija en un 1,85% del precio de venta sin IVA para las ventas de los elementos libres, sin incluir impuestos, correspondiendo a BIDEBI todos los gastos necesarios para llevar a cabo el encargo (gastos de oficina, teléfono, material, traslados, publicidad, etc...).

En el ejercicio de 2013 no se ha llegado a formalizar ninguna operación.

Gestiones administrativas

GESTIÓN EN EL ÁMBITO LABORAL

a) En cumplimiento de la normativa vigente en material de Prevención de Riesgos Laborales y Vigilancia de la Salud, se ha renovado el contrato a la empresa GESPREEN para el desarrollo de los trabajos:

1. Especialidades Técnicas.
2. Vigilancia de la Salud.
3. Reconocimientos médicos.

b) Renovación del seguro de vida e incapacidad permanente, total o absoluta para los empleados de BIBEBI BASAURI S.L. con la correduría EGIASA, por el período de un año, a partir del 13 de Diciembre de 2013.

Los riesgos objeto de cobertura y las correspondientes indemnizaciones son idénticas a las vigentes en el ejercicio para el personal del Ayuntamiento de Basauri.

c) Renovación de la póliza de seguro de responsabilidad por la gestión de los administradores, dirección y personal de la empresa, con la correduría GC BROKER, por el período de un año, a partir del 1 de Enero de 2014.

GESTIONES TRIBUTARIAS, CONTABLES Y ADMINISTRATIVAS

a) Durante el mes de Marzo de 2.014 la empresa ATTEST realizó una auditoría de las cuentas de la sociedad durante el periodo 2013.

b) En lo que al ejercicio 2.013 se refiere, se ha dado cumplimiento al calendario tributario de la Hacienda Foral, presentando en tiempo y forma los siguientes impuestos:

1. Liquidaciones trimestrales de IVA (303)
2. Resumen anual de IVA (390)
3. Liquidaciones trimestrales de IRPF (110)
4. Resumen anual de IRPF (190)
5. Declaración anual de operaciones con terceros (347)
6. Liquidación del Impuesto de Sociedades 2.012 (200)

c) Así mismo se han elaborado los libros contables (Mayor y Diario, Balances y estado de cuentas relativos al ejercicio 2013) y han sido presentados en el Registro Mercantil.

d) Se ha dado correcto cumplimiento de la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales, mediante la comunicación de archivos a la Agencia Estatal de Protección de Datos, modificación del Documento de Seguridad Municipal, designación de responsables de archivos y documentos y responsable de seguridad, establecimiento de procedimiento relativo al ejercicio de derechos ARCO, etc...

GESTIONES MERCANTILES

La sociedad dispone de los correspondientes Libros de Actas y de Socios, debidamente cumplimentados y al día.

Las Cuentas Anuales de la Sociedad, junto con el Informe de Auditoría elaborado por la empresa ATTEST se deposita en el Registro Mercantil.



Comunicación externa

IDENTIDAD CORPORATIVA

Web societaria y enlace en la web municipal.

Se ha rediseñado la página web corporativa a fin de recoger las nuevas líneas de actuación (gestión de aparcamientos de vehículos en Soloarte, colaboración con el Servicio Vasco de Vivienda ETXEBIDE; intermediación en el mercado de la vivienda libre vacía para su alquiler ASAP, etc...

Se han mantenido y actualizado los contenidos, especialmente en lo relativo a las actuaciones y a las noticias, con la incorporación de distintos documentos e imágenes que facilitan la comprensión del progreso de cada línea de actuación.

a) Desarrollo de una aplicación informática para la gestión del archivo documental de la sociedad y el registro de entradas y salidas de escritos, en orden al mejor desarrollo del trabajo y control de la documentación, para lo que ha sido contratada la empresa NET CENTER por un presupuesto de 950,00 €, IVA no incluido.

b) Cartelería. Instalación de rótulos informativos en el acceso al local relativos al programa de intermediación de vivienda libre para su arrendamiento ASAP, a la gestión de las plazas de aparcamiento municipales de Soloarte y al horario de atención al público y servicio de cita previa en orden a mejorar la gestión del servicio y evitar o reducir tiempos de espera.

c) Calidad en la gestión. Se han iniciado los trabajos para la obtención de la certificación ISO 9001.

Bidebi Basauri, S.L., quiere mejorar su gestión por lo que se plantea, como primer paso, la implantación de un sistema de calidad de acuerdo a la norma ISO 9001.

En este sentido, ha solicitado ofertas de colaboración a distintas empresas, habiendo contratado finalmente a Acorde Consulting, (tal y como consta en el perfil del contratante de la web societaria), consultoría experta en implantación de modelos de gestión, una propuesta para implantar un sistema de gestión que cumpla con el referencial mencionado y lograr la certificación del mismo.

El proyecto consiste en implantar un sistema de gestión centrado en las actividades y servicios desarrollados actualmente por la sociedad municipal y que cumpla con los requisitos de la norma ISO 9001:2008. Incluye apoyo durante el proceso de certificación y los objetivos del proyecto son los siguientes:

- a) Diseñar e implantar un sistema de gestión que cumpla los requisitos de la norma ISO 9001.
- b) Realizar la auditoría interna correspondiente previas a la auditoría externa.
- c) Superar las auditorías de la entidad certificadora y consecución de la certificación.

Tras el análisis de la gestión de la empresa municipal, se han iniciado los trabajos encaminados a definir procesos y desarrollar la oportuna documentación, (manual y política de calidad, procedimientos generales e instrucciones, etc...) para a posteriori implantar el sistema, auditarlo y establecer acciones de mejora continua.

Todo ello con el objetivo final de obtener la correspondiente certificación mediante una auditoría independiente en el primer semestre de 2014.

ATENCIÓN A LA CIUDADANÍA

En este apartado se expone esquemáticamente y a modo de resumen la Atención al Público realizada en Bidebi Basauri, S.L.

TIPO DE CONSULTA	PERSONAS ATENDIDAS
Programa ASAP	94
Etxebide	555
Venta Elementos BASOZELAI (desde Junio)	5
Rehabilitación (desde 20 Noviembre)	9
Varios	63
TOTAL	726

ETXEBIDE y ASAP han sido los programas mayoritariamente solicitados por los ciudadanos. Por ello, se ofrece a continuación un análisis más pormenorizado.

En el caso de ETXEBIDE, desglosamos las atenciones, por el tipo de gestión realizada, así como la vía de acceso elegida por cada persona.

GESTIÓN ETXEBIDE	VIA DE CONSULTA			GESTIÓN REALIZADA						TOTAL
	TELEFONO	EMAIL	EN PERSONA	ALTA	MODIF.	RENOV.	BAJA	DOC	INFO	
Enero	1	0	47	9	1	0	0	5	33	48
Febrero	3	1	20	6	0	0	0	3	15	24
Marzo	6	0	35	4	0	0	0	8	28	40
Abri	5	0	59	7	5	0	2	9	41	6
Mayo	0	2	81	11	18	0	0	0	64	93
Junio	1	0	39	3	12	0	0	2	23	40
Julio	3	0	19	4	3	0	0	1	14	22
Agosto	0	0	4	2	0	0	0	0	2	4
Septiembre	2	0	53	6	4	0	1	5	39	55
Octubre	7	1	77	12	31	0	1	1	40	85
Noviembre	3	2	38	3	4	0	1	6	29	43
Diciembre	0	0	37	6	3	0	1	7	20	37
TOTAL	41	6	509	73	81	0	6	47	348	555

En el caso del programa ASAP, la información desglosada, se refiere al municipio de la vivienda sobre la que se solicitaba información del alquiler.

Se debe señalar que solo se realizan gestiones de captación sobre viviendas ubicadas en el municipio de BASAURI. No obstante, la información sobre las principales características del programa se facilitan con carácter universal al objeto de promocionar el programa ASAP.

VIA DE CONSULTA				MUNICIPIO DE CONSULTA						TOTAL
GESTIÓN ASAP	TELEFONO	EMAIL	EN PERSONA	BASAURI	GALDAKANO	ETXEBARRI	ARRIGORRIAGA	BILBAO	OTROS	
Enero	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1
Febrero	0	1	4	4	0	0	0	1	0	5
Marzo	3	1	5	5	0	0	0	0	4	9
Abri	3	2	4	4	1	0	0	2	2	9
Mayo	1	2	21	28	2	0	1	0	3	34
Junio	2	0	3	5	0	0	0	0	0	5
Julio	0	0	4	3	1	0	0	0	0	4
Agosto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septiembre	4	0	7	10	1	0	0	0	0	11
Octubre	4	1	3	2	1	1	2	0	2	8
Noviembre	1	1	2	3	0	0	0	0	1	4
Diciembre	2	1	0	1	0	1	0	0	1	3
TOTAL	30	9	54	66	6	2	3	3	13	93

ACCIONES PUBLICITARIAS

Jornadas sobre Los Retos de la Rehabilitación Urbana en el Siglo XXI.

La asociación española de promotores públicos de vivienda y suelo AVS ha organizado unas Jornadas para debatir en torno a “Los retos de la rehabilitación urbana en el siglo XXI”, que se celebrarán los días 20 y 21 de Junio, en Sestao y Basauri”.

En la primera jornada, con escenario en Sestao, se han presentado ponencias sobre las líneas europeas de financiación a la rehabilitación, por parte de Julien Dijol (coordinador de Políticas sociales y Desarrollo urbano sostenible de CECODHAS Housing Europe) y sobre los retos nacionales y autonómicos del sector de la rehabilitación, a cargo de Pilar Martínez (directora General de Arquitectura, Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento) y Covadonga Solaguren (viceconsejera de Vivienda del Gobierno Vasco). También se organizó una mesa redonda, moderada por Luis Carlos Delgado (director gerente Sestaoberri), para debatir en torno a la colaboración interinstitucional para materializar políticas de financiación de la rehabilitación. La sesión concluyó con una visita guiada a las zonas de intervención en Sestao y una recepción oficial en el Ayuntamiento de Bilbao.

En la segunda jornada, con Basauri como escenario, se presentaron ponencias sobre soluciones innovadoras para un nuevo modelo de rehabilitación, regeneración y renovación Urbana, a cargo del arquitecto-urbanista Gerardo Roger Fernández; sobre los elementos para la rehabilitación urbana en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco”, a cargo de Pedro Rodríguez Toyos (director gerente de Bidebi) y sobre los nuevos modelos de gestión de la rehabilitación urbana en Zaragoza, por Juan Rubio (responsable del Área Rehabilitación Urbana y Proyectos de Innovación Residencial de Zaragoza Vivienda). También se presentaron diferentes ponencias en torno a experiencias locales en Basauri, (Asier Odriozola, arquitecto municipal en Basauri), Madrid (Luis Gerardo Ruiz Palomeque, arquitecto y profesor de la ETSA Madrid) y Sabadell (Ricard Perich, arquitecto y director técnico de Viviendas Municipales de Sabadell).

La mesa redonda de la segunda sesión, moderada por Marta Ibarbia, (directora general de Surbisa), abordó la gestión económica de la rehabilitación. Una visita opcional a las zonas en las que se ha intervenido en materia de rehabilitación urbanística en Basauri puso fin a las jornadas.

Más info: <http://bidebi.basauri.net/es/retos-rehabilitacion>



Durante el ejercicio de 2013 han sido desarrolladas distintas acciones publicitarias a fin de:

- a) Incrementar la presencia y conocimiento por la ciudadanía de la existencia de la sociedad municipal y de las distintas gestiones que tiene encomendadas.
- b) Suscitar la demanda de distintos productos o servicios inmobiliarios: arrendamiento con opción de compra de garages municipales de Soloarte, locales y garages en derecho de superficie en la promoción de VISESA en Basozelai.
- c) Captar viviendas para el programa ASAP.
- d) Promover actuaciones de rehabilitación por comunidades de vecinos.

En este sentido, Bidebi Basauri SL ha impulsado:

- a) Diseño, edición, impresión y buzoneo de 10.000 folletos relativos a la campaña de promoción de la rehabilitación y de la redacción del informe de Inspección Técnica de Edificios.
- b) Diseño, edición, impresión y buzoneo de 1.700 folletos relativos a la campaña de comercialización de locales y garages en derecho de superficie en la promoción de Basozelai para VISESA.

c) Diseño, edición y contratación de anuncios corporativos en los periódicos locales BASAURI HOY y CRONICAS en los que se desglosan las distintas líneas de actuación societarias.

ASISTENCIA A EVENTOS, CURSOS Y JORNADAS

BIDEBI y ETXEBIDE

BIDEBI BASAURI ha participado en las Jornadas de Formación sobre ETXEBIDE organizadas por la Viceconsejería de Vivienda y celebradas los días 1 y 8 de Marzo de 2013, en la Delegación Territorial en Bizkaia del Gobierno Vasco, Bilbao.

BIDEBI y AVS

BIDEBI BASAURI ha participado en la primera Asamblea de la Sección Vasca de la Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo, AVS, celebrada el día 5 de Marzo de 2013, en la sede de VISESA, Vitoria-Gasteiz.

BIDEBI y las SUR

BIDEBI ha participado en la primera reunión anual organizada por las S.U.R. (Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación), celebrada el día 7 de Marzo en la Sede de SURBISA, en Bilbao.



BIDEBI y LAS NORMATIVAS URBANISTICAS

BIDEBI ha participado en el curso "Nuevas tendencias en las normativas urbanísticas: El decreto de estándares en la CAPV". Este curso se ha desarrollado durante los días 7 y 8 de Marzo en las instalaciones del IVAP, sitas en Alda/ Rekalde, 18, de Bilbao.

BIDEBI y el IVAP

BIDEBI BASAURI ha participado en el curso "Patrimonio Público de Suelo en los Ayuntamientos Vascos: Gestión económica y urbanística", celebrada el día 17 de Mayo de 2013, organizado por el IVAP y EUDEL, Bilbao.

BIDEBI y AVS EUSKADI

BIDEBI BASAURI ha participado en la segunda Asamblea de la Sección Vasca de la Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo, AVS, celebrada el día 13 de Junio de 2013, en la sede de VISESA, Vitoria-Gasteiz.

BIDEBI y Jornadas de Rehabilitación

La Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo, AVS", ha organizado una Jornadas para debatir en torno a "Los retos de la rehabilitación urbana en el siglo XXI, a celebrar los días 20 y 21 de Junio de 2013, siendo sus responsables las sociedad municipales Bidebi Basauri SL, Sestao Berri y Surbisa.

BIDEBI y ERAIKUNE

BIDEBI ha participado en la jornada "La resiliencia como capacidad transformadora de personas y empresas". Esta jornada ha sido organizado por el cluster vasco de la construcción ERAIKUNE en Bilbao el día 28 de octubre de 2013.

BIDEBI y LA REHABILITACION

BIDEBI ha participado en las Jornadas sobre la Ley 8/2012 de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana, organizadas por el IVAP en el Palacio Euskalduna de Bilbao los días 11 y 12 de noviembre de 2013.

BIDEBI y AVS EUSKADI

BIDEBI BASAURI ha participado en la tercera Asamblea de la Sección Vasca de la Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo, AVS, celebrada el día 12 de diciembre de 2013, en la sede de VISESA, Vitoria-Gasteiz.

BIDEBI y las SUR

BIDEBI ha participado en la segunda reunión anual organizada por las S.U.R. (Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación), celebrada el día 28 de Noviembre en la Sede de SURADESA, en Arrasate-Mondragon.

PRENSA

BIDEBI, ha aparecido mencionado en prensa, y en otros medios de comunicación, en diversas ocasiones a lo largo del año 2013.

Presupuesto del ejercicio 2013

PRESUPUESTO 2013			
CAPÍTULO Y PARTIDA	PARTIDA	INGRESOS	CONCEPTO
Capítulo 4: Transferencia corriente Ayuntamiento	43310	190.000,00 €	Transferencia / Subvención
Capítulo 7: Transferencia capital	73310	1.100.000,00 €	
TOTAL		1.290.000,00 €	
CAPÍTULO Y PARTIDA	PARTIDA	GASTOS	CONCEPTO
Capítulo 1: Personal		150.000,00 €	Rtribuciones básicas, seguridad social y otros gastos sociales (Director Gerente y secretario/a)
Capítulo 2: Gastos en bienes corrientes y servicios		40.000,00 €	
Capítulo 6: Inversiones reales		1.100.000,00 €	Redacción proyectos y cargas urbanización en actuaciones urbanísticas
TOTAL		1.290.000,00 €	

Preparación de la propuesta y aprobación del presupuesto de la sociedad para el ejercicio de 2014

PRESUPUESTO BIDEBI BASAURI 2014		
CAPÍTULO Y PARTIDA	GASTOS	CONCEPTO
Capítulo 3: Aportación Junta Sarratu	17.900,00 €	Gestión Junta Concertación
Capítulo 3: Programa ASAP / VISESA	5.000,00 €	Comisiones programa ASAP / enajenación locales y garages en Basozelai
Capítulo 4: Transferencia corriente Ayuntamiento	160.000,00 €	Transferencia / Subvención
Capítulo 6: Inversiones reales	1.200.000,00 €	Aportación a cargas de urbanización del ámbito
	900.000,00 €	Particulares
	300.000,00 €	Ayuntamiento de Basauri
TOTAL	1.382.900,00 €	Cuotas asociaciones
CAPÍTULO Y PARTIDA	GASTOS	CONCEPTO
Capítulo 1: Personal	140.500,00 €	Coste personal
Capítulo 2: Gastos en bienes corrientes y servicios	42.400,00 €	Gastos de funcionamiento
Capítulo 6: Inversiones reales	1.200.000,00 €	Ejecución de obras
TOTAL	1.382.900,00 €	



Sociedad Pública de Urbanismo y Vivienda

MEMORIA DE ACTUACIONES 2013

<http://bidebi.basauri.net/>

