



MEMORIA DE ACTUACIONES 2014

Hirigintza eta etxebizitza gaitarako Sozietate Publikoa
Sociedad Pública de urbanismo y vivienda

EMPRESA CIUDADANÍA ETXEBIDE CONTRATACIÓN URBANISMO Y VIVIENDA ALQUILER GARAJES Y LOCALES REHABILITACIÓN

Empresa



Ciudadanía



Etxebide



Contratación



Urbanismo y vivienda



Alquiler



Garajes y locales



Rehabilitación





Historia y objeto social	02
Creación	02
Objeto social	02
Órganos de gobierno y gestión	04
Consejo de Administración	04
Junta General	04
Actividad de los órganos societarios	05
Plantilla	08
Salarios y dietas	09
Evolución de la actividad y situación de la sociedad	10
Actuaciones Urbanísticas realizadas	10
Documentos	10
Actuaciones	10
BASOZELAI	10
SARRATU	10
SAN MIGUEL OESTE	11
AZBARREN	13
SAN FAUSTO	14
KALERO BASOZELAI	14
PARKING SOLOARTE	14
Convenios con el Gobierno Vasco	17
Gestiones Administrativas	20
Gestión en el ámbito laboral	20
Gestiones tributarias y contable	20
Gestiones mercantiles	21
Otras gestiones	22
Comunicación externa	22
Identidad corporativa	22
Atención a la ciudadanía	27
Acciones publicitarias	30
Asistencia a eventos, cursos y jornadas	31
Prensa	32
Ingresos y gastos 2014 y propuesta de presupuesto 2015	33
Actividades, principales hitos y resultados 2010 - 2014	37
Situación y previsión obras de edificación 2010 - 2018	38

ÍNDICE DE CONTENIDOS



1. 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.

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.

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.

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.



1. CREACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL Y OBJETO SOCIAL

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.



2. ÓRGANOS DE GOBIERNO Y GESTIÓN

CONSEJO DE ADMINSTRACIÓN

La composición del Consejo de Administración durante el año 2014 ha sido la siguiente:

Presidencia

Andoni Busquet Elorrieta

Vicepresidencia

Nerea Renteria Lasanta

Vocales

Aitor Aldaiturriaga Jiménez
Loly de Juan de Miguel
Jose Antonio Rodríguez (Hasta 27-02-2014)
Alex Val Funcia (Desde 27-02-2014)
Cristina Ibarrola Goiri

Secretaría y Dirección Gerencia

Pedro Rodríguez Toyos

JUNTA GENERAL

La composición de la Junta General de BIDEBI BASAURI S.L., durante el 2.014 ha sido la siguiente:

Presidencia

Andoni Busquet Elorrieta

Vocales

EAJ-PNV
D^a. Nerea Renteria Lasanta
D. Asier Iragorri Basaguren
D. Nora Pereda Aburto
D. Txomin Carro Lopategi
D^a Irakusne Beaskoetxea
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 y Dirección Gerencia

Pedro Rodríguez Toyos

2. ÓRGANOS DE GOBIERNO Y GESTIÓN

ACTIVIDAD DE LOS ÓRGANOS SOCIETARIOS

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Sesión núm. 1 26-03-2014

1. Aprobación de cuentas del ejercicio 2013, aplicación de resultados, informe de gestión y auditoría.
2. Propuesta de aprobación del presupuesto para el ejercicio 2014.
3. 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. [Art. 2. Paga extraordinaria del mes de diciembre de 2012].
4. Propuesta de aprobación de las Instrucciones Internas de Contratación y de los Pliegos correspondientes a los distintos tipos de contratos.
5. Dación de cuenta del estado de las actuaciones: Basozelai, Sarratu, Azbarren y San Miguel Oeste.
6. Dación de cuentas sobre la gestión delegada de los aparcamientos de vehículos de Soloarte.
7. Dación de cuenta de la situación procedimental de un convenio con el Gobierno Vasco (Departamento de Empleo y Políticas Sociales), para el asesoramiento y gestión de ayudas de rehabilitación.
8. Dación de cuentas sobre la gestión del programa ASAP [Alokairu Seguru Arrazoizko Prezio].
9. Dación de cuentas sobre la mejora de la gestión y la implantación de un sistema de calidad.
10. Dación de cuentas sobre distintas acciones publicitarias y de propaganda desarrolladas en el ejercicio de 2013.
11. Dación de cuenta del pago de dietas a los miembros del Consejo de Administración.
12. Dación de cuenta de abono de gastos e indemnizaciones a la Dirección Gerencia.
13. Dación de cuenta de asistencia a distintos organismos y jornadas.
14. Ruegos y preguntas.
15. Aprobación del acta de la sesión



2. ÓRGANOS DE GOBIERNO Y GESTIÓN

Sesión núm. 2 30-07-2014

1. Propuesta de acuerdo relativo al cumplimiento del Real Decreto Ley 20/2012, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad: Abono parcial de paga extra del ejercicio 2012.
2. 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).
3. Dación de cuenta del estado de las actuaciones: Basozelai, Sarratu, Azbarren y San Miguel Oeste.
4. Dación de cuentas sobre la gestión delegada de los aparcamientos de vehículos de Soloarte.
5. Dación de cuenta de la situación procedimental de un convenio con el Gobierno Vasco (Departamento de Empleo y Políticas Sociales), para el asesoramiento y gestión de ayudas de rehabilitación.
6. Dación de cuentas sobre la gestión del programa ASAP (Alokairu Seguru Arrazoizko Prezio).
7. Dación de cuentas sobre la mejora de la gestión y la implantación de un sistema de calidad.
8. Dación de cuentas sobre la Plataforma de contratación electrónica del Gobierno Vasco.
9. Dación de cuenta del impacto en la sociedad de la normativa sobre transparencia, acceso a la información y buen gobierno.
10. Dación de cuentas sobre distintas acciones publicitarias y de propaganda desarrolladas en el ejercicio de 2014.
11. Dación de cuenta del pago de dietas a los miembros del Consejo de Administración.
12. Dación de cuenta de abono de gastos e indemnizaciones a la Dirección Gerencia.
13. Dación de cuenta de asistencia a distintos organismos y jornadas.
14. Ruegos y preguntas.
15. Aprobación del acta de la sesión.

Sesión núm. 3 20-10-2014

1. Dación de cuenta resumen de actividades 2010-2014.
2. Dación de cuenta del pago de dietas a los miembros del Consejo de Administración.
3. Dación de cuenta de abono de gastos e indemnizaciones a la Dirección Gerencia.
4. Dación de cuenta de asistencia a distintos organismos y jornadas.
5. Ruegos y preguntas.
6. Aprobación del acta de la sesión

2. ÓRGANOS DE GOBIERNO Y GESTIÓN

JUNTA GENERAL

Sesión de 27-02-2014

Aprobación, si procede, del acuerdo de ceses y designación de titular y suplente como miembros del Consejo de Administración a propuesta del Partido Socialista de Euskadi PSE-PSOE.

Sesión de 27-03-2014

Aprobación, si procede, de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2013 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.

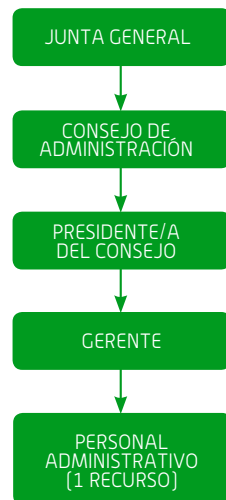
Aprobación, si procede, del Proyecto de Presupuesto para el ejercicio 2014.



2. ÓRGANOS DE GOBIERNO Y GESTIÓN

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	Gerente	Alta Dirección	A1	29	84
002	Administrativo/a	Laboral ordinaria	C	20	62

2. ÓRGANOS DE GOBIERNO Y GESTIÓN

SALARIOS Y DIETAS

Las retribuciones devengadas y abonadas por estos conceptos han sido las siguientes:

DIETAS DEL CONSEJO DE ADMIN

C. ADMINISTRACIÓN 26.03.2014					C. ADMINISTRACIÓN 30.07.2014				C. ADMINISTRACIÓN 20.10.2014				
PARTIDO	CONSEJERO	BRUTO	IRPF	35%	NETO	BRUTO	IRPF	35%	NETO	BRUTO	IRPF	35%	NETO
PNV	Andoni Busquet Elorrieta	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
PNV	Aitor Aldaiturriaga Jiménez	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	60,31		21,11	39,20
PSE-EE	Alex Val Funcia	60,31		21,11	39,20	60,31		21,11	39,20	60,31		21,11	39,20
BILDU	Pedro Perez de Mendiola	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
BILDU	Javier Valle Abrisqueta (s)	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
PP	Cristina Ibarrola Goiri	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
PP	Jose María Agüeros (s)	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	120,62		42,22	78,40

3. EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

ACTUACIONES URBANÍSTICAS REALIZADAS

Durante el ejercicio 2014, 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:

DOCUMENTOS

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

- a) Modificación del régimen de ayudas a la rehabilitación.
- b) Modificación de la gestión del programa ASAP.
- c) Instrucciones de la Viceconsejería de Vivienda.
- e) Otros...

ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Basozelai

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

Seguimiento de la cesión al Ayuntamiento de Basauri por la Comunidad Autónoma del País Vasco del suelo destinado a espacios libres y recepción de las obras de urbanización, así como su formalización en escritura pública.

Sarratu

1. Seguimiento de la licitación, adjudicación y progreso de las obras de edificación de 60 VPO y 90 VS por la sociedad pública VISESA.
2. 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).
3. 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.
4. Sarratu 2. Obra de demolición finalizada.
5. 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.
6. Acuerdo de traslado provisional de los ocupantes de Sarratu 22 (8 familias) a fin de proceder a su inmediata demolición debido a su precario estado de conservación.
7. Sarratu 22. Obra de demolición finalizada.
8. Encargo por la Junta de Concertación la redacción de los documentos de separatas del proyecto de urbanización correspondientes a las Fases 1 A y B, red de media tensión, saneamiento parte 1 y Fases 2 A y B.



3. EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

San Miguel Oeste

9. 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) y abonadas por la Junta de Concertación a la sociedad pública Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A., VISESA.
10. Abonadas con carácter anticipado dos indemnizaciones debido a la situación particular de dos familias afectadas por el proyecto.
11. Realizada una Asamblea de la Junta de Concertación.
12. Licitadas las obras de urbanización correspondientes a las Fases 1 A y B, red de media tensión, saneamiento parte 1 y Fases 2 A y B. Anuncio en el BOB de fecha 22 de julio y publicación en el perfil del contratante. Adjudicadas a la empresa EXBASA. Inicio de obra en noviembre de 2014, con un plazo de ejecución de 22 semanas y un presupuesto de adjudicación de 1,7 M E.
13. Seguimiento obra de urbanización y coordinación entre diferentes contratistas. Especial dedicación a medidas de seguridad y de convivencia con la población residente.
14. Tramitación ante FEVE / RENFE / ADIF sobre la reducción de la Zona de Dominio Público, reducción de la Línea Límite de Edificación y la Autorización de Obra: Obtenida la reducción de la zona de dominio público (Dirección de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento) y solicitada la reducción de la línea límite de edificación (Presidencia de ADIF). Enviadas alegaciones sobre medidas pasivas en relación a inmisiones acústicas y vibratorias.

1. 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.
2. Elaboración del documento recopilatorio de los derribos y de la gestión de residuos.
3. Contratación, redacción y presentación del Plan de Excavación.
4. Preparación y liquidación de tres derramas a los propietarios de suelo y aprovechamientos para financiar las cargas de urbanización: La primera por un 20%, la segunda por un 10% y la tercera por un 30% de dichas cargas.
5. Se ha reiterado la oferta al Gobierno Vasco de la cesión gratuita de la parcela destinada a alojamientos dotacionales en arrendamiento protegido instrumentada mediante el oportuno convenio de cooperación interadministrativo, convenio que se encuentra pendiente de aprobación por el Consejo de Gobierno.
6. Cancelación de un realojo definitivo por renuncia de los titulares.
7. Se ha concedido licencia de edificación a la promoción de 46 VPO en la parcela A a instancias de la empresa Viviendas de Basauri, S. Coop. Y se ha iniciado la obra. Excavación conjunta con la parcela B y cimentación.



3. EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

9. 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].
10. Se ha concedido licencia de edificación a la promoción de 29 VPO en la parcela B a instancias de la empresa Terrazas de San Miguel, S. Coop. Y se ha iniciado la obra.
11. Seguimiento de la labor de captación de socios cooperativistas por la empresa Gesarqus para la promoción de 20 VPT en la parcela D. Redactado proyecto básico.
12. Seguimiento de la labor de captación de socios cooperativistas por la empresa Arrasate para la promoción de 24 VPT en la parcela E, si bien han desistido por problemas en la comercialización.
13. Se ha iniciado la licitación de las obras correspondientes al Proyecto de Urbanización del Sector SR-1 San Miguel Oeste, Basauri (Fases 1, 2 y 3), documento redactado por la empresa Estudio K, S.Coop. P. Publicación en el BOB de 16 de diciembre de 2014 y en el perfil del contratante societario y la plataforma de contratación pública del Gobierno Vasco. Presupuesto de Ejecución por Contrata: 1,5 M €. Adjudicación prevista para el mes de marzo de 2015. Finalización posible estimada: diciembre de 2015.



3. EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

Azbarren

1. 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).
2. Participación en la negociación con el resto de propietarios de la Unidad de Ejecución 1, (BINARIA / NEINOR y FEVE / ADIF).
3. Solicitud autorización de FEVE / ADIF de reducción de zona de dominio público, línea límite de edificación y condiciones de obras. En preparación.
4. Conversaciones con los ocupantes de viviendas fuera de ordenación con el objetivo de conseguir su adquisición y demolición:
 - a) Acuerdos de adquisición de Azbarren 3, 4 (3 viviendas), 10, 12, 15, 25, 31 y 37 ejecutados por el Ayuntamiento de Basauri.
 - b) Acuerdo de adquisición de Azbarren 12, pendiente de formalizar en escritura pública debido a problemas de acreditación de titularidad libre de cargas.
 - c) El resto de acuerdos en distintas fases de negociación (dos viviendas: Azbarren 27 y 29).
5. Redacción de separatas de proyectos de derribo a fin de poder licitarlos y ejecutarlos de modo separado.
6. Ejecutado el derribo de Azbarren 1-7, Azbarren 8-18 y Azbarren 9-19.
7. Licitación y adjudicación del derribo de Azbarren 4, pendiente de la obtención del permiso de ADIF.



3. EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

San Fausto-Pozokoetxe

1. Seguimiento de la actuación de regeneración urbana de Bilbao Ría 2000: Se ha presentado la redefinición del proyecto.
2. Seguimiento de la licitación, adjudicación y trabajos de la redacción del nuevo Plan Especial de Ordenación Urbana.
3. Reuniones con vecinos afectados.

Kalero-Basozelai

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

Parking 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, se 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, 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 2014 han sido:

Alquiler parcela sótano 1	60,60
Alquiler parcela sótano 2	55,50

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



3. EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

Desde que se efectuó la encomienda de gestión y hasta el 31 de Diciembre de 2014, se han firmado 120 Contratos de Arrendamiento con opción a compra y se han causado 11 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	120
Bajas de Contratos	11
Parcelas alquiladas a la fecha	109
Parcelas disponibles	104



A continuación se ofrecen los datos (del 2014 desglosados por meses) de la evolución de los contratos de alquiler (109) en relación con las parcelas totales (275):

	2014	PLANTA 1		PLANTA 2		
	MES ANTERIOR	ALTAS	BAJAS	ALTAS	BAJAS	TOTAL
Enero	109	0	0	0	0	109
Febrero	109	0	0	1	1	109
Marzo	109	0	0	1	0	110
Abril	110	0	0	2	0	112
Mayo	112	0	0	1	0	113
Junio	113	0	0	0	1	112
Julio	112	0	0	1	3	110
Agosto	110	0	0	0	0	110
Septiembre	110	0	0	2	0	112
Octubre	112	0	0	1	2	111
Noviembre	111	0	1	0	0	110
Diciembre	110	0	1	0	0	109
TOTAL		0	2	9	7	109

3. EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

En el plano económico, hay que valorar tres aspectos:

1. Ingresos obtenidos con los arrendamientos.
2. 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.
3. Recuperación de parte del IVA pagada en la compra de las parcelas por la actividad de alquiler desarrollada.



2014	INGRESOS ALQUILERES	AHORRO CDAD. PROP.	TOTAL Bº AYTO.
Enero	6.246,85 €	726,67 €	6.973,52 €
Febrero	6.246,85 €	726,67 €	6.973,52 €
Marzo	6.302,40 €	733,33 €	7.035,73 €
Abril	6.413,50 €	746,67 €	7.160,17 €
Mayo	6.469,05 €	753,33 €	7.222,38 €
Junio	6.413,50 €	746,67 €	7.160,17 €
Julio	6.302,40 €	733,33 €	7.035,73 €
Agosto	6.302,40 €	733,33 €	7.035,73 €
Septiembre	6.413,50 €	746,67 €	7.160,17 €
Octubre	6.357,95 €	740,00 €	7.097,95 €
Noviembre	6.297,35 €	733,33 €	7.030,68 €
Diciembre	6.236,75 €	726,67 €	6.963,42 €
TOTAL	76.002,50 €	8.846,67 €	84.849,17 €

3. EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

A partir del mes de Enero de 2015, 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	61,21
Alquiler parcela sótano 2	56,11

(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.) Hay 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 local BASAURI HOY.

CONVENIOS CON EL GOBIERNO VASCO

A. Resolución de 4 de febrero de 2013 del Director de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda sobre homologación de BIDEBI 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.

urante este ejercicio se ha trabajado 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.

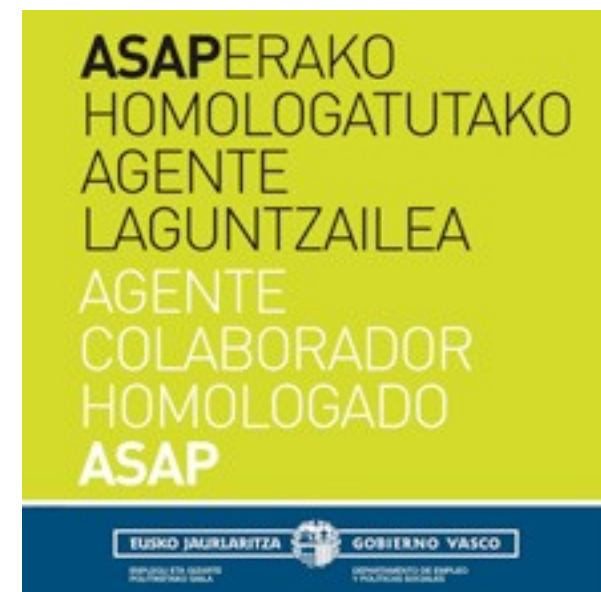
Como resultado se ha modificado la normativa que regula este programa, posibilitando que sea la persona demandante de vivienda protegida la que elija y solicite la vivienda concreta a la que desea acceder en arrendamiento.

El resultado de la gestión del programa ASAP, a 31 de Diciembre de 2014, se puede resumir del siguiente modo:

Viviendas visitadas	38
Viviendas en curso captación	8
Viviendas captadas	19
Viviendas alquiladas	13
Viv. Ptes de Alquiler	6

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

1. 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.
2. 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,



3. EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

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.

3. Las viviendas incorporadas al programa en el ejercicio 2014 han sido las siguientes:

VIVIENDA	RENTA	FECHA CONTRATO
Lehendakari Aguirre, 58, 4º	550,00 €	01-08-13
Karmelo Torre, 5 - 1º	480,00 €	01-08-13
Marcelino Gonzalez, 7-2º	551,10 €	01-12-13
Resurrección Mª Azkue, 3 - 1º	521,04 €	01-12-13
Nagusia, 6 - 4º	495,00 €	01-01-14
Gernika, 62 - 8º	550,00 €	10-03-14
Torre de Ariz, 9 - 5º	510,00 €	22-03-14
Andalucía, 7 - 1º	460,00 €	01-06-14
Asturias, 12 - 4º	490,00 €	01-09-14
Lehendakari Aguirre, 21, 5º	500,00 €	15-09-14
Andalucia, 1 -	490,00 €	13-10-14
L. Agirre, 21 - esc 4 - Pb -	520,00 €	15-10-14
Aragoi, 8 - 3º	485,00 €	01-12-14

La media del alquiler es de 507,00 €.

El total de ingresos generado por esta actividad a Bidebi Basauri en el ejercicio 2015 ha ascendido a la cantidad de 5.575,13 €.

Además del impacto económico, cabe resaltar el impacto social de esta actividad, incrementando el conocimiento por parte de la ciudadanía de la existencia y actividades de BIDEBI BASAURI y fomentando el conocimiento acerca de la eficiencia energética del parque edificado, dado que las viviendas que se ofertan deben obtener la correspondiente certificación energética.

B. Convenio para la rehabilitación del patrimonio edificado, así como la realización de Inspecciones Técnicas a la Edificación.

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:

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

**ASAP
Programa**



3. EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

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.

No obstante, se ha decidido empezar a trabajar en este campo, facilitando asesoría y ayuda en la tramitación a las personas y comunidad de propietarios que así lo demanden.

C. Contrato mercantil con VISESA, de fecha 1 de junio de 2013, 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...).

No se ha formalizado ninguna operación en cumplimiento de lo previsto en este contrato, si bien se ha informado a distintas personas acerca de las condiciones básicas de estos inmuebles.



3. EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

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 VADILLO ASESORES S.L. por el período de un año, a partir del 1 de Enero de 2014.

D. Cumplimiento de jurisprudencia en relación a lo señalado en el 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 y Artículo 9. Prestación económica en la situación de incapacidad temporal].

Una serie de sentencias ha determinado la improcedencia de dicha supresión en lo relativo a la parte proporcional de dicha paga correspondiente a los 44 días ya trabajados y devengados en el momento de entrada en vigor de dicha normativa, por entender que se trata de una aplicación retroactiva de una medida negativa. Por este motivo, la sociedad municipal abonó las cantidades correspondientes a dicho concepto.

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. Las labores de contabilidad, nóminas, seguros sociales y tributación han sido asumidas y desarrolladas por el personal propio de la empresa.

C. En lo que al ejercicio 2.014 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 (200)



3. EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

D. 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.

E. 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

A. Se ha inscrito en el Registro Mercantil el acuerdo de la Junta General de renovación de un titular y un suplente del Consejo de Administración.

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

OTRAS GESTIONES

Se han necesitado en diversas ocasiones los servicios de una empresa de trabajo temporal a fin de reforzar o sustituir a la plantilla, mantener las oficinas abiertas y garantizar la adecuada calidad en el servicio, especialmente en lo relativo a la atención al público.



3. EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

COMUNICACIÓN EXTERNA

IDENTIDAD CORPORATIVA

1. Web societaria y enlace en la web municipal. 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.

Se ha rediseñado la página web corporativa a fin de recoger las nuevas líneas de actuación ya referenciadas (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...

La Ley de Transparencia, Acceso a la Información y Buen Gobierno del 9 de diciembre de 2013 y la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local suponen, entre otras cuestiones, la necesidad de difundir a través de sus páginas webs distintos contenidos de interés para la ciudadanía.

En este sentido, la sociedad municipal ha realizado algunas adaptaciones muy importantes en su página web, de tal modo que buena parte de su estructura, contenidos, estrategias y acciones sean accesible fácil y rápidamente, especialmente en lo relativo a la composición de sus órganos de administración, gestión, dirección y control, incluyendo los datos y experiencia profesional de sus miembros, así como en sus retribuciones que se recogerán anualmente en la memoria de actividades de la entidad.

2. Mantenimiento de la 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.
3. Calidad en la gestión.

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

En este sentido, tras solicitar ofertas de colaboración a distintas empresas, se contrató finalmente a Acorde Consulting, 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 recogido en esta oferta consiste en implantar un sistema de gestión centrado las actividades y servicios desarrollados actualmente por la sociedad municipal y que cumpla con los requisitos de la norma ISO 9001:2008. La oferta 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 las certificación.



3. EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

Tras el análisis de la gestión de la empresa municipal, se iniciaron 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.

Finalmente, se obtuvo la correspondiente certificación ISO 9001 mediante una auditoria independiente respecto de los siguientes procesos:

Diseño y desarrollo de actuaciones urbanísticas y gestión pública de la demanda – oferta del mercado inmobiliario para el municipio de Basauri

El mapa de procesos certificado ha sido el siguiente:

Mapa de procesos de Bidebi



3. EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

Carta de servicios

¿Qué servicios ofrecemos?

1. Gestión de ámbitos de actuación urbanístico a fin de promocionar vivienda protegida.
 2. Gestión del Servicio Vasco de Vivienda ETXEBIDE.
 3. Gestión del programa de intermediación en el alquiler de vivienda privada ASAP.
 4. Información de ayudas de rehabilitación del patrimonio edificado.
 5. Gestión de 275 parcelas de aparcamiento municipales en arrendamiento con opción de compra.
 6. Comercialización de garages y locales propiedad de VISESA.
3. Instalaciones accesibles.
 4. Cumplimiento del procedimiento establecido.
 5. Formular avisos, quejas, observaciones y sugerencias.

Deberes de las personas usuarias:

1. Respeto a las instalaciones, trabajadores, vecindario y al resto de personas usuarias.
2. Trato correcto e igualitario.
3. Proporcionar en tiempo y forma la información y/o documentación que sea necesaria, así como su actualización en caso de modificación posterior.
4. Cumplimiento de los acuerdos alcanzados y de la normativa de aplicación.
5. Determinar un sistema de comunicación preferencial: postal, electrónico y/o telefónico.



3. EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

ETXEVIDE

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

ALQUILER

Qué hacemos

Información sobre los programas
Captación de viviendas
Mostrar las viviendas a los adjudicatarios
Publicitar los programas

Qué no hacemos

Qué hacemos
Información sobre los programas
Captación de viviendas
Mostrar las viviendas a los adjudicatarios
Publicitar los programas



3. EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

4. Incorporación a la plataforma de contratación pública del Gobierno Vasco.

Dentro de la estrategia de administración electrónica del Gobierno Vasco y la Unión europea y de las previsiones de la Ley de Contratos del Sector Público y la Ley de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos, el Modelo de Contratación electrónica del Gobierno vasco constituye una acción con la máxima prioridad.

Mediante un sistema seguro y accesible, sencillo pero riguroso, disponible y eficiente, se propone la generalización del uso de herramientas telemáticas en la contratación pública, a fin de mejorar la competitividad y eficiencia de las empresas vascas y de la propia administración.

La sociedad municipal entiende que los principios de transparencia y de libre concurrencia deben formar parte de los procedimientos de contratación y estima que la utilización de esta plataforma electrónica puede resultar ser un instrumento de interés a tal efecto.

La sociedad pública municipal Bidebi Basauri se ha incorporado a la Plataforma electrónica de Contratación Pública del Gobierno Vasco, de modo que puede actuar como poder adjudicador en ese ámbito desde diciembre de 2014, en que publicó su primer anuncio, correspondiente al contrato para la ejecución de las obras del "Proyecto de Urbanización del Sector SR-1 San Miguel Oeste, Fases 1, 2 y 3".



3. EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

ATENCIÓN A LA CIUDADANÍA

En este apartado se expone esquemáticamente y a modo de resumen el número de atenciones realizadas dentro del horario de Atención al Público de Bidebi Basauri.

El horario es de 10:00 a 14:00, salvo cita previa.

GESTIÓN ETXEBIDE											
MES	TELEFONO	EMAIL	PRESENCIAL	ALTAS	MODIF.	RENOV. O INS. PROM	BAJA	INFORME	DOC	INFO	TOTAL
Enero	0	0	36	5	4	0	0	6	2	19	36
Febrero	3	0	28	3	4	2	0	0	2	20	31
Marzo	1	1	49	5	8	8	0	4	4	22	51
Abri	5	0	49	15	7	1	0	0	3	28	54
Mayo	7	0	99	17	19	2	0	16	1	51	106
Junio	4	0	85	21	11	5	0	12	4	36	89
Julio	8	2	60	11	11	3	2	9	2	32	70
Agosto	1	1	49	8	10	9	0	10	0	14	51
Septiembre	6	1	118	24	15	13	1	15	6	51	125
Octubre	5	0	135	18	5	22	0	22	17	56	140
Noviembre	5	0	114	27	12	4	0	19	7	50	119
Diciembre	3	0	138	25	11	10	0	22	23	50	141
TOTAL	48	5	960	179	117	79	3	135	71	429	1013

3. EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

GESTIÓN ASAP												
MES	TELEFONO	EMAIL	PRESENCIAL	PROP.	ARREN.	BASAURI	GALDAKANO	ETXEBARRI	ARRIGORRIAGA	BILBAO	OTROS	TOTAL
Enero	4	1	5	10	0	6	1	1	0	0		10
Febrero	2	0	1	3	0	1	0	0	0	0		3
Marzo	1	0	3	4	0	3	0	0	0	1		4
Abri	1	0	7	8	0	6	1	0	1	0		8
Mayo	3	0	12	23	2	19	1	0	0	3		25
Junio	4	0	8	12	0	11	1	0	0	0		12
Julio	8	1	3	12	0	7	0	0	0	2		12
Agosto	4	0	3	7	0	6	0	0	0	0		7
Septiembre	8	2	11	13	8	19	0	0	2	0		21
Octubre	19	5	51	5	70	55	0	0	0	4		75
Noviembre	17	2	20	30	10	30	2	0	0	2		40
Diciembre	8	1	23	21	10	28	1	0	1	1		31
TOTAL	89	12	147	148	100	191	7	1	4	13		248

GESTIÓN ELEMENTOS EN VENTA VISESA						
MES	TELEFONO	EMAIL	PRESENCIAL	LONJAS	PARCELAS	TOTAL
Enero	–	–	1	–	1	1
Marzo	–	–	1	–	1	1
Junio	1	–	–	–	1	1
Octubre	–	–	1	1	–	1
TOTAL	1	0	3	1	3	4

3. EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

GESTIÓN REHABILITACIÓN						
MES	TELEFONO	EMAIL	PRESENCIAL	REHAB..	ITE	TOTAL
Enero	4	0	3	4	5	7
Febrero	4	0	1	2	3	5
Marzo	4	1	4	8	6	9
Abri	2	0	2	3	3	4
Mayo	1	1	1	2	2	3
Junio	3	0	2	2	4	5
Julio	0	1	6	3	1	7
Agosto	0	0	3	3	0	3
Septiembre	0	0	3	3	1	3
Octubre	3	0	4	6	2	7
Noviembre	1	0	9	10	0	10
Diciembre	2	0	5	5	2	7
TOTAL	24	3	43	51	29	70

RESUMEN ATENCIÓN AL PÚBLICO	
ETXEBIDE	1013
ASAP	248
REHABILITACION	70
VIESA	4
Varios (Bizilagun, Alokabide, Consorcios Aguas, Soloarte, OMIC, OIAC, OMIJ	51
TOTAL	1.386

3. EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

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 y la sociedad pública de Vivienda y Suelo de Euskadi, VISESA ha organizado unas Jornadas para debatir en torno a "Edificación, Rehabilitación y Regeneración Urbana. Los retos energéticos y el papel de la vivienda social", Jornadas que se han celebrado los 13 y 14 de noviembre de 2014 en Bilbao y Vitoria-Gasteiz en el marco del proyecto europeo PIMES. El objeto de este proyecto internacional -perteneciente al Programa Concerto, de la Comisión Europea-, es desarrollar edificios sostenibles de alta eficiencia energética e integración de fuentes de energía renovable.

La primera de las Jornadas se desarrolló en el Palacio Euskalduna, de la capital vizcaína, el jueves 13 de noviembre, y en ella se abordaron las "Estrategias y acciones en la política de vivienda para afrontar los retos energéticos europeos". La segunda, que tuvo lugar el viernes, 14 de noviembre, en el Artium, de Vitoria-Gasteiz, lleva por título "Conferencia PIME's: Innovación en desarrollos residenciales sostenibles al servicio del bienestar de los ciudadanos".

En las sesiones, expertos en materia de vivienda ofrecieron una visión en torno a los retos energéticos de las ciudades del futuro y se abordaron los objetivos y estrategias para el cumplimiento de las directivas europeas en estos temas. Las jornadas estaban dirigidas, principalmente, al personal técnico de las administraciones públicas, promotores de vivienda y profesionales de la construcción y de la I+D+i en estos ámbitos. La información sobre las Jornadas se puede consultar en el siguiente enlace: <http://www.jornadasvisesa.com>

En la primera de las sesiones se expuso por la sociedad municipal Bidebi Basauri SL la actuación urbanística de Sarratu, ya que dicha empresa gestiona la Junta de Concertación responsable de su desarrollo y ejecución.

Durante el ejercicio de 2014 han sido desarrolladas distintas acciones publicitarias a fin de:

1. Incrementar la presencia y conocimiento por la ciudadanía de la existencia de la sociedad municipal y de las distintas gestiones que tiene encomendadas.
2. 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.
3. Captar viviendas para el programa ASAP.
4. Promover actuaciones de rehabilitación por comunidades de vecinos.



Jornadas 2014

EDIFICACIÓN, REHABILITACIÓN
Y REGENERACIÓN URBANA
LOS RETOS ENERGÉTICOS
Y EL PAPEL DE LA VIVIENDA SOCIAL

3. EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

En este sentido, Bidebi Basauri SL:

1. Diseño, edición, impresión y buzoneo de 10.000 folletos relativos a la campaña de promoción del programa ASAP. Campaña dirigida tanto a los demandantes de vivienda en alquiler como a los propietarios de vivienda vacía.
2. Diseño, edición, impresión y colocación en los portales de los edificios de 1.600 carteles relativos un banco de la Alcaldía para la promoción del programa ASAP. Campaña específicamente dirigida a los propietarios de vivienda vacía.
3. Diseño, edición y contratación de anuncios corporativos en el periódico local BASAURI HOY y en los que se recoge la carta de servicios de la sociedad municipal y un anuncio destinado a captar arrendatarios para las viviendas del programa ASAP que se desglosan las distintas líneas de actuación societarias.

ASISTENCIA A EVENTOS, CURSOS Y JORNADAS

BIDEBI Y EUDEL

BIDEBI ha participado en la jornada organizada por EUDEL bajo el título "Primera aproximación a la Ley de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, el día 10 de enero de 2014, en el Palacio Euskalduna, Bilbao.

BIDEBI Y EL ALQUILER

BIDEBI ha participado en la jornada sobre la Ley 4/2013, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas, en el Palacio Europa, de Vitoria-Gasteiz, el día 12 de febrero de 2014.

BIDEBI Y LA SALUD

Bidebi ha participado en la jornada "Municipios saludables, municipios sostenibles. Salud y desarrollo urbano sostenible", organizada por Udalsarea 21, el día 8 de abril en Bilbao.

BIDEBI Y LA SOLIDARIDAD

BIDEBI ha asistido al Congreso de Solidaridad Urbana 2014, organizado por el Departamento de Derecho Constitucional de la Universidad del País Vasco, con el título "Derecho al alimento y a una vivienda digna", los días 26 y 27 de mayo en Bilbao.

BIDEBI Y LA GESTION

BIDEBI ha asistido al V Congreso de Excelencia en la Gestión de las Administraciones Públicas, celebrado los días 22 y 23 de mayo en Vitoria-Gasteiz.

BIDEBI Y LAS OBRAS

Bidebi ha participado en la jornada "Jefe de obra", organizado por el Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, los días 22, 23, 24 y 25 de setiembre en Bilbao.

BIDEBI Y LOS REALOJOS

BIDEBI ha participado en la jornada "Marco jurídico para la gestión de los realojos en operaciones de renovación y sustitución urbana", organizada por el IVAP el día 30 de setiembre de 2014 en su sede de Bilbao.

BIDEBI Y LA VIVIENDA VACIA

Bidebi Basauri ha participado en la jornada "La vivienda vacía: Incentivos para su movilización", organizada por el Observatorio de la Vivienda del Gobierno Vasco el día 23 de octubre de 2014 en el Museo Marítimo Ría de Bilbao.



3. EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

BIDEBI Y LAS JORNADAS AVS

Bidebi Basauri ha participado en las Jornadas organizadas por AVS, VISESA y el programa PIME'S sobre "Edificación, Rehabilitación Y Regeneración Urbana. Los Retos Energéticos Y El Papel De La Vivienda Social", los días 13 de noviembre en Bilbao (Palacio Euskalduna) y 14 de noviembre en Vitoria-Gasteiz (Artium).

BIDEBI Y EUSKAL HIRIA

Bidebi Basauri ha participado en las jornadas de Euskal Hiria que se celebran los días 24 y 25 de noviembre de 2014 en la Universidad del País Vasco, organizadas por el Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno Vasco.

PRENSA

BIDEBI, ha aparecido mencionado en prensa, y en otros medios de comunicación, en diversas ocasiones a lo largo del año 2014.



4. INGRESOS Y GASTOS 2014 Y PRESUPUESTO 2015

PRESUPUESTO BIDEBI BASAURI 2014		
CAPÍTULO Y PARTIDA	INGRESOS	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 €	
CAPÍTULO Y PARTIDA	GASTOS	CONCEPTO
Capítulo 1: Personal	140.500,00 €	Coste personal
	138.000,00 €	Retribuciones básicas, seguridad social y otros gastos sociales
	2.000,00 €	Formación y perfeccionamiento personal
	500,00 €	Seguros
Capítulo 2: Gastos en bienes corrientes y servicios	42.400,00 €	Gastos de funcionamiento
	31.500,00 €	Asistencias y redacción estudios
	2.400,00 €	Gastos: dietas, otros gastos...
	1.000,00 €	Prensa, revistas, libros y material ordinario no inventariable
	500,00 €	Comunicaciones postales
	3.000,00 €	Publicaciones y propaganda
	2.000,00 €	Cuotas asociaciones
	1.500,00 €	Seguros
	500,00 €	Otros gastos diversos
Capítulo 6: Inversiones reales	1.200.000,00 €	Ejecución de obras
TOTAL	1.382.900,00 €	

4. INGRESOS Y GASTOS 2014 Y PRESUPUESTO 2015

La evolución del presupuesto de ingresos desde la creación de la sociedad hasta el presente ejercicio ha sido esquemáticamente la siguiente:

CONCEPTO INGRESOS	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Aportación capital	60.000,00 €					
----		0,00 €				
Capítulo III Junta Concertación						17.900,00 €
Capítulo III Programa ASAP y Visesa						5.000,00 €
Capítulo IV Ayto. Basauri			10.000,00 €	210.000,00 €	190.000,00 €	160.000,00 €
Capítulo IV Gobierno Vasco [*]			-----	120.000,00 €	-----	-----
Capítulo VI Ayto de Basauri			170.000,00 €	170.000,00 €	1.100.000,00 €	300.000,00 €
Otros propietarios						900.000,00 €
TOTAL	60.000,00 €	0,00 €	380.000,00 €	500.000,00 €	1.290.000,00 €	1.382.900,00 €

4. INGRESOS Y GASTOS 2014 Y PRESUPUESTO 2015

Dichas cuantías responden a las siguientes razones:

1. El presupuesto del ejercicio de 2009 únicamente contempló una consignación presupuestaria de 60.000,00 € necesaria para realizar la aportación de capital que precisaba su constitución.
2. El presupuesto del ejercicio de 2010 no contempló partida alguna, dado que la sociedad no inició realmente sus actividades hasta el mes de octubre de ese año, pese a haber sido formalmente creada en 2009.
3. El presupuesto del ejercicio de 2011 asciende a 380.000,00 €.
4. El presupuesto del ejercicio de 2012 asciende a 500.000,00 €, dado que se contemplaba la participación en la financiación del Gobierno Vasco (*).
5. El presupuesto del ejercicio de 2013 asciende a 1.290.000,00 €, dado que no se contemplaba ninguna aportación por el Gobierno Vasco y se preveía la habilitación de 1.100.000,00 € en concepto de inversiones vinculadas a la habilitación presupuestaria del oportuno crédito por el Ayuntamiento de Basauri, vinculado al ingreso de estas cantidades en concepto de precio por enajenación de patrimonio público de suelo.
6. El presupuesto del ejercicio de 2014 asciende a 1.382.900,00 €, dado que se estima una diversificación en la fuente de ingresos: Junta de Concertación del Area I, Sarratu, programa ASAP y/o del acuerdo con VISESA para la comercialización de garages y locales comerciales en la promoción de Basozelai, y aportaciones de propietarios del ámbito SR 1 San Miguel Oeste para sufragar las cargas de urbanización que les corresponden.

Preparación de la propuesta y aprobación del presupuesto de la sociedad para el ejercicio de 2015.

El Ayuntamiento de Basauri no ha aprobado presupuesto para el ejercicio de 2015, circunstancia por la que se encuentra en situación de prorroga presupuestaria.

A continuación se reproduce la propuesta de presupuesto para el ejercicio de 2015 redactada por la sociedad municipal.

[Vide Acuerdo de Compromisos suscrito por el Ayuntamiento de Basauri y el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, de fecha 5 de abril de 2011, en orden al seguimiento, actualización y mejora en la gestión del programa de vivienda protegida en Basauri. Esta aportación no se ha producido en la realidad].*



4. INGRESOS Y GASTOS 2014 Y PRESUPUESTO 2015

PRESUPUESTO BIDEBI BASAURI 2015		
CAPÍTULO Y PARTIDA	INGRESOS	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 €	
CAPÍTULO Y PARTIDA	GASTOS	CONCEPTO
Capítulo 1: Personal	140.500,00 €	Coste personal
	138.000,00 €	Retribuciones básicas, seguridad social y otros gastos sociales
	2.000,00 €	Formación y perfeccionamiento personal
	500,00 €	Seguros
Capítulo 2: Gastos en bienes corrientes y servicios	42.400,00 €	Gastos de funcionamiento
	31.500,00 €	Asistencias y redacción estudios
	2.400,00 €	Gastos: dietas, otros gastos...
	1.000,00 €	Prensa, revistas, libros y material ordinario no inventariable
	500,00 €	Comunicaciones postales
	3.000,00 €	Publicaciones y propaganda
	2.000,00 €	Cuotas asociaciones
	1.500,00 €	Seguros
	500,00 €	Otros gastos diversos
Capítulo 6: Inversiones reales	1.200.000,00 €	Ejecución de obras
TOTAL	1.382.900,00 €	

5. RESUMEN DE ACTIVIDADES, PRINCIPALES HITOS Y RESULTADOS (2010 - 2014)

AÑO	J	C	EMPRESA	SARRATU	SAN MIGUEL OESTE	AZBARREN	OTROS ÁMBITOS
2010		3	Escritura de constitución Contratación Dirección Gerencia PRESUPUESTO 2011 Página web Incorporación a AVS Instrucciones internas de contratación				Incorporación a estudios previos PGOU
2011	3	2	Convenio encomienda gestión EJ-GV Contratación Secretaría Traslado de sede social PRESUPUESTO 2012 Renovación de cargo	Gerencia Junta Compensación Acuerdos de realojo Inicio derribos Pozokoetxe 16 y Sarratu 24-30 Licencia obras 70 VL Inicio obras 47 VL	Negociación nueva reparcelación		Redacción Modificación PGOU UE 36 Autorización derribo kiosko Uribarri
2012	2	3	Firma convenio ETXEBIDE Encomienda SOLOARTE	Aprob def. Pto Reparcelación Desalojo y derribo Sarratu 5 Licencia obras 60 VPO y 90 VS Inicio obras 60 VPO y 90 VS	Aprob Inicial Pto Reparcelación Gestión realojos Aprob. Def. Pto Reparcelación Constitución cooperativas Inicio derribos (pabellones)		Gestión precarios viviendas mnpales
2013	1	2	Jornadas Rehabilitación Urbana PRESUPUESTO 2013 Homologación programa ASAP Propuesta conv. ayudas rehabilitación Contrato comercialización VIESA		Más derribos (pabellones y viviendas) Licitación y enajenación parcelas B y C Conclusión derribos Declaración de suelo alterado	Inicio redacción modificación PGOU	Incorporación a revisión PGOU
2014	2	3	PRESUPUESTO 2014 Aprobación pliegos contratación ISO 9001 Cambios en la web Plataforma de Contratación Pública	Derribo Sarratu 22 Derribo Sarratu 2 Licitación obras urban. Fase 1 y 2	Plan de Excavación Inicio construcción A y B Licitación obras urban. Fases 1, 2 y 3	Acuerdos compra y desalojo Derribo Azbarren 1-17 Derribo Azbarren 8-18	Incorporación a equipo San Fausto

J = Junta General / C= Consejo de Administración

6. RESUMEN, SITUACIÓN Y PREVISIÓN OBRAS DE EDIFICACIÓN (2010 - 2018)

ÁMBITO	PARCELA	Nº VIVIENDA	PROMOTOR	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
SARRATU	NI-1	90 VS	VISESA			Inicio		Fin			
	NI-4	60 VPO				Inicio		Fin			
	NI-2	130 VPO	VISESA						Inicio		Fin
	NI-3	47 VL	SARRATU BERRIA		Inicio		Fin				
		27 VL						Inicio		Fin	
SAN MIGUEL	A	46 VPO	Cooperativa				Inicio		Fin		
	B	29 VPO	Cooperativa				Inicio		Fin		
	C	55 VPO	Ayto. Basauri								
	D	24 VPT	Erebegi								
	E	24 VPT	BBK/Arrasate								
	F	27 VL	A determinar								
	G	24 VL									
	AD	35 AD	Gobierno Vasco								
AZBARREN	Varias	340 VPO	A determinar								





BIDEBI
MEMORIA DE ACTUACIONES 2014

946 073 021
info.bidebi@basauri.net
<http://bidebi.basauri.net>

