

MEMORIA DE ACTUACIONES 2018

BIDEBI S.L.





ÍNDICE

MEMORIA DE ACTIVIDADES
2018



1. HISTORIA Y OBJETO SOCIAL	4		4
1.1. Creación de la sociedad mercantil	4	VISESA	22
1.2. Objeto social	4	Parking Soloarte	23
		Rehabilitación	28
2. ORGANOS DE GOBIERNO Y GESTIÓN	6		
2.1. Consejo de Administración	6	3.4. Gestión de recursos	33
2.2. Junta General	6	Gestión en el ámbito laboral	33
2.3. Actividad de los órganos societarios	7	Gestiones tributarias , contables y administrativas	34
2.4. Plantilla	10	Gestiones mercantiles	35
2.5. Salarios y dietas	11	Otras gestiones	35
3. EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD	12	3.5. Comunicación externa	36
3.1. Análisis, informe o redacción de documentos	12	Identidad corporativa	36
3.2. Diseño y desarrollo de actuaciones urbanísticas	13	Atención a la ciudadanía	45
SARRATU	13	Acciones publicitarias	46
SAN MIGUEL OESTE	14	Asistencia a eventos, cursos y jornadas	47
AZBARREN	15	Prensa	48
SAN FAUSTO -BIDEBIETA- POZOKOETXE	16		
3.3. Gestión de la demanda-oferta del mercado inmobiliario	17	4. PRESUPUESTO 2018 Y PRESUPUESTO 2019	52
Servicio Vasco de Vivienda - ETXEBIDE	17	5. RESUMEN DE ACTIVIDADES, PRINCIPALES HITOS Y RESULTADOS	58
Programa ASAP	18	6. RESUMEN Y SITUACIÓN DE PROMOCIONES	60

HISTORIA Y OBJETO SOCIAL

1.1 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.

1.2 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.

2 ORGANOS DE GOBIERNO Y GESTIÓN

2.1 CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

La composición del Consejo de Administración durante el año 2018 ha sido la siguiente:

PRESIDENCIA Andoni Busquet Elorrieta
VICEPRESIDENCIA Nerea Renteria Lasanta
VOCALES Aitor Aldaiturriaga Jiménez David Díez García Soraya Morla Vazquez (Hasta 18-12-2018) <i>Sustituido por Lourdes Arenillas San José</i> Rafael Carvajal Bautista (Hasta 18-12-2018) <i>sustituido por Marina Cadaval Velez de Mendizabal</i> Roberto Galdós Carbajales Javier Valle Abrisqueta Gabriel Rodrigo Izquierdo
SECRETARÍA Y DIRECCIÓN GERENCIA Pedro Rodríguez Toyos

Los perfiles profesionales de estas personas están publicados en la página web de la sociedad municipal **Bidebi Basauri, S.L., y del Ayuntamiento de Basauri.**

2.2. JUNTA GENERAL

La composición de la Junta General de BIDEBI BASAURI S.L., durante el año 2017 ha sido la siguiente:

PRESIDENCIA Andoni Busquet Elorrieta	
VICEPRESIDENCIA Nerea Renteria Lasanta	
VOCALES EAJ-PNV Nerea Renteria Lasanta Asier Irigorri Basaguren Aitor Aldaiturriaga Jiménez Nora Pereda Aburto Txomin Carro Lopategi Irakusne Beaskoetxea San Martín (hasta 2018-06-28) Agurtzane Cebrecos Goikoetxea (desde 2018-07-30) Miren Igone Beloki Goiria Berta Montes Beltrán David Díez García GRUPO POPULAR D. Gabriel Rodrigo Izquierdo NO ADSCRITO D. Sergio Recio García	GRUPO SOCIALISTA Soraya Morla Vázquez Rafael Carvajal Bautista (hasta 2018-11-29) Idoia Ortego Dominguez (desde 2018-12-27) Lourdes Arenillas San José Marina Cadaval Vélez de Mendizabal BILDU Natalia Gardeazabal Díez D. Javier Valle Abrisqueta Iraide Lejarreta Goyarzun (hasta 2018-03-27) Iratxe Elexpe Amuriza (desde 2018-04-26) BASAURI BAI D. Javier Giraldo Cantero D. Roberto Galdos Carbajales
SECRETARÍA Pedro Rodríguez Toyos	



2.3 ACTIVIDAD DE LOS ÓRGANOS SOCIETARIOS

1. Consejo de Administración:

Sesión nº 1 de 31-01-2017

- 1.- Propuesta de acuerdo de aprobación, si procede, de la recuperación por el personal al servicio de la sociedad pública Bi-debi Basauri SL de la parte pendiente de la paga extraordinaria y adicional del mes de diciembre de 2012 de acuerdo con lo previsto en la Disposición Adicional Duodécima, Uno de la Ley 48/2015, de 29 de octubre.
- 2.- Dación de cuenta del estado de gestión de las distintas actuaciones urbanísticas: Sarratu, San Miguel Oeste y Azbarren.
- 3.- Dación de cuenta sobre la gestión delegada de los aparcamientos de vehículos de Soloarte de titularidad municipal.
- 4.- Dación de cuenta sobre la gestión del programa de intermediación de vivienda vacía para su alquiler a precio razonable ASAP (Alokairu Seguru Arrazoizko Prezio).
- 5.- Dación de cuenta del pago de dietas por asistencia a las personas, con derecho a su cobro, que conforman el Consejo de Administración.
- 6.- Dación de cuenta de abono de gastos e indemnizaciones a la Dirección Gerencia.
- 7.- Dación de cuenta de asistencia a distintos organismos y jornadas.
- 8.- Ruegos y preguntas.
- 9.- Aprobación del acta de la sesión.



Sesión nº 2 de 28-09-2018

- 1.-** Dación de cuenta del estado de las distintas actuaciones urbanísticas: Sarratu, San Miguel Oeste, Azbarren y San Fausto.
- 2.-** Propuesta de acuerdo de adjudicación de las obras descritas en el Proyecto de Urbanización del Sector SR-1 San Miguel Oeste, Basauri, Fases 4, 5 y 6, separatas 1, 2, 3, 4 y 5 y demolición de la casa de los maestros (Plaza Castilno I).
- 3.-** Dación de cuenta sobre la gestión delegada de los aparcamientos de vehículos de Soloarte de titularidad municipal
- 4.-** Dación de cuenta sobre la gestión del programa de intermediación de vivienda vacía para su alquiler a precio razonable ASAP (Alokairu Seguru Arrazoizko Prezio).
- 5.-** Dación de cuenta de la participación en el Proyecto europeo AGREE.
- 6.-** Dación de cuenta de la obtención de los certificados ISO 9001 (2015) e ISO 19601.
- 7.-** Dación de cuenta del pago de dietas por asistencia a las personas, con derecho a su cobro, que conforman el Consejo de Administración.
- 8.-** Dación de cuenta de abono de gastos e indemnizaciones a la Dirección Gerencia.
- 9.-** Dación de cuenta de asistencia a distintos organismos y jornadas:
- 10.-** Ruegos y preguntas.
- 11.-** Aprobación del acta de la sesión



Sesión nº 3 de 21-12-2018

- 1.- Propuesta de acuerdo de aprobación, si procede, del incremento de las retribuciones del personal al servicio de la sociedad pública Bidebi Basauri SL.
- 2.- Dación de cuenta del estado de las distintas actuaciones urbanísticas: Sarratu, San Miguel Oeste, Azbarren y San Fausto.
- 3.- Dación de cuenta sobre la gestión delegada de los aparcamientos de vehículos de Soloarte de titularidad municipal.
- 4.- Dación de cuenta sobre la gestión del programa de intermediación de vivienda vacía para su alquiler a precio razonable ASAP (Alokairu Seguru Arrazoizko Prezio).
- 5.- Dación de cuenta del pago de dietas por asistencia a las personas, con derecho a su cobro, que conforman el Consejo de Administración.
- 6.- Dación de cuenta de abono de gastos e indemnizaciones a la Dirección Gerencia.
- 7.- Dación de cuenta de asistencia a distintos organismos y jornadas.
- 8.- Ruegos y preguntas.
- 9.- Aprobación del acta de la sesión

2. Junta General:

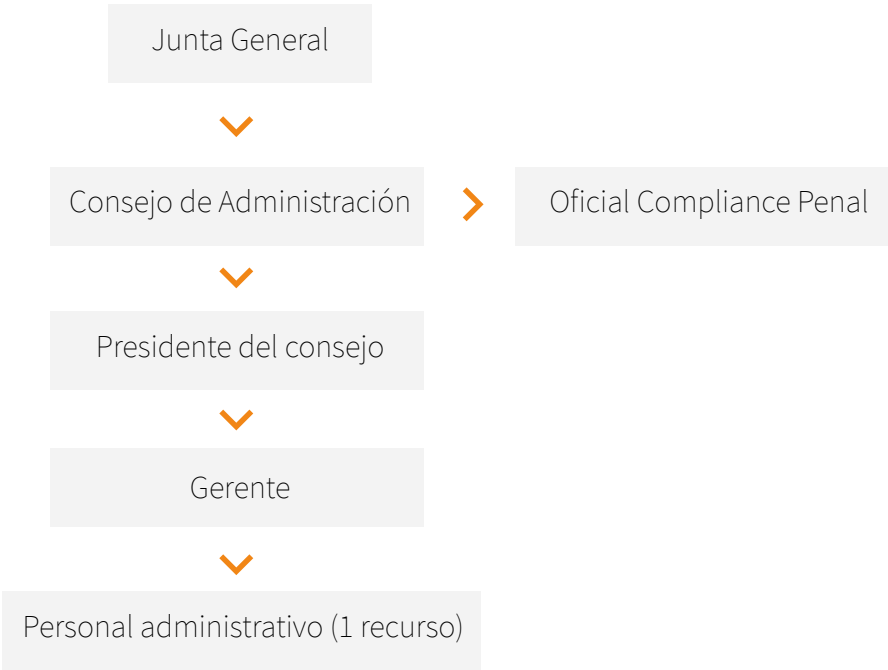
Sesión nº 1 de 31-05-2018

1. Aprobación, si procede, de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017 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.
2. Aprobación, si procede, del Proyecto de Presupuesto para el ejercicio 2018.

2.4 PLANTILLA

El Consejo de Administración de la sociedad municipal BIDEBI, en sesión celebrada con fecha 9 de junio de 2010, estableció el organigrama y plantilla de la Sociedad y en sesión celebrada con fecha 14 de diciembre de 2017 añadió a la misma la figura del Oficial de Compliance Penal.

A) ORGANIGRAMA



B) SALARIOS

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

2.5 DIETAS

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

- Dietas por asistencia a las sesiones del Consejo de Administración

DIETAS 2018

PARTIDO POLÍTICO	CONSEJERO	CONSEJO ADMINISTRACIÓN 22.03.2018	CONSEJO ADMINISTRACIÓN 26.09.2018	CONSEJO ADMINISTRACIÓN 21.12.2018	TOTAL
PNV	Andoni Busquet Elorrieta	0,00	0,00	0,00	0,00
PNV	Nerea Renteria Lasanta	0,00	0,00	0,00	0,00
PNV	Aitor Aldaiturriaga Jiménez	0,00	0,00	0,00	0,00
PNV	David Diez García	60,31	60,31	60,31	180,93
PSE	Marina Cadabal Velez de M.	0,00	0,00	60,31	60,31
PSE	Rafael Carvajal Bautista	60,31	0,00	0,00	60,31
BASAURI BAI	Roberto Galdós Carbajales	60,31	0,00	60,31	120,62
EH BILDU	Javier Valle Abrisqueta	60,31	60,31	60,31	180,93
PP	Gabriel Rodrigo Izquierdo	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALES		241,24	120,62	241,24	603,10

A las cantidades devengadas se les aplica una retención en concepto de IRPF del 35 %.

3 EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

Durante el ejercicio 2018, la Sociedad Municipal BIDEBI BASAURI, S.L., ha acometido múltiples líneas de actuaciones o procesos, que a los solos efectos de facilitar la exposición, se han agrupado del siguiente modo:

3.1 ANÁLISIS, INFORME O REDACCIÓN DE DOCUMENTOS

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

- Desarrollos reglamentarios del Plan Director de Vivienda y Rehabilitación 2018 – 2020.
- Modificación del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.
- Desarrollos reglamentarios de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- Desarrollos reglamentarios de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.
- Documentos para la Revisión de las Directrices de Ordenación del Territorio.
- Documentos para la Revisión del Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano.
- Avance para la Revisión Parcial del Plan Territorial Sectorial de creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales de la CAPV en lo relativo a grandes centros comerciales.
- Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Basauri.
- Plan Especial de Renovación Urbana de San Fausto-Bidebieta-Pozokoetxe.
- Otros...

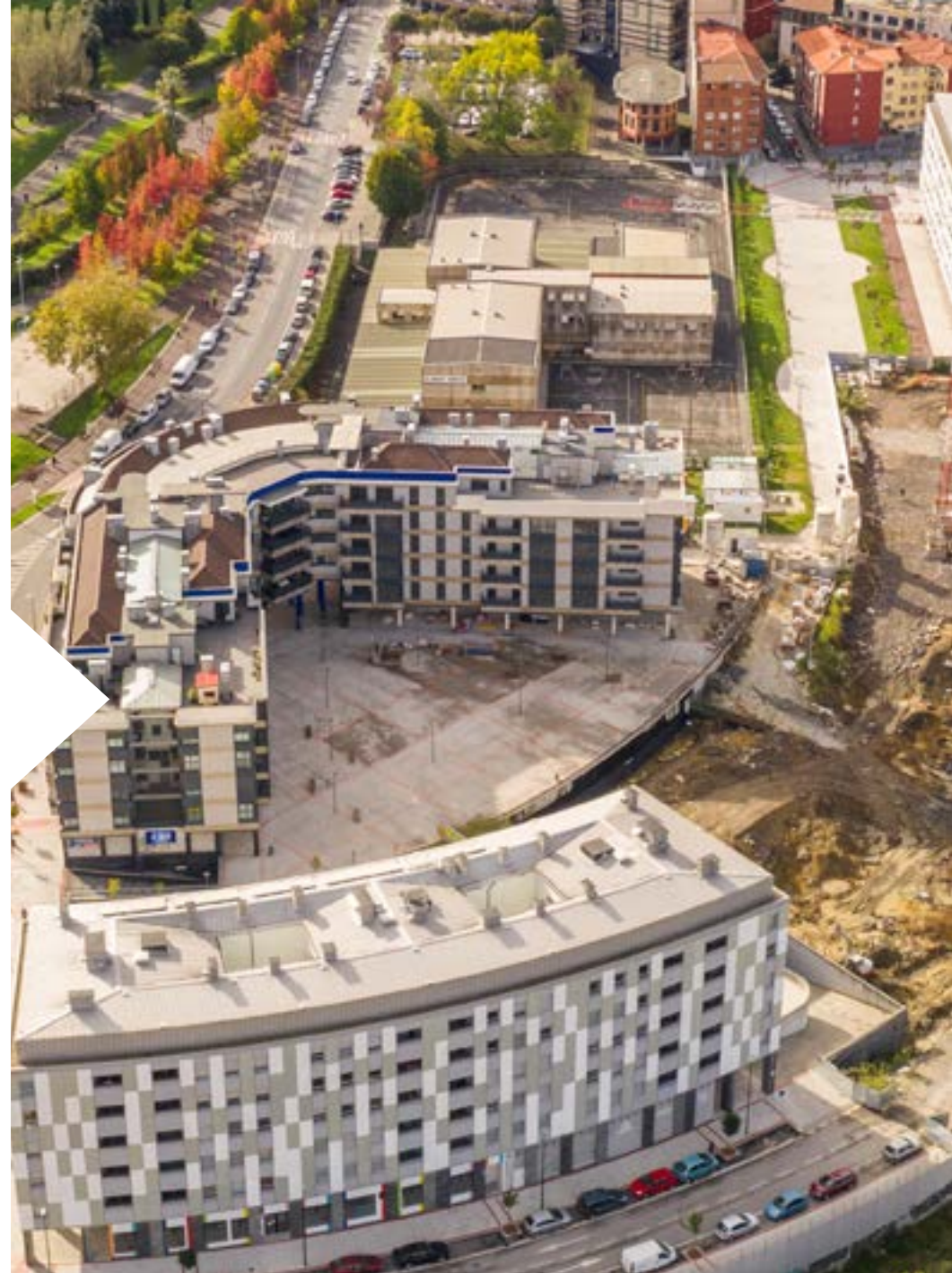




3.2 DISEÑO Y DESARROLLO DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS

SARRATU

- Seguimiento del progreso de las obras de edificación de 27 VL por la empresa Sarratu Berria S.L. (Construcciones Zabalandi S.L.). Entrega estimada: Marzo de 2019.
- Tramitación ante FEVE / RENFE / ADIF de nueva solicitud de autorización de obra a fin de ejecutar el resto de la urbanización prevista junto al ferrocarril (muros, calzada y acera). Autorización obtenida.
- Solicitud de autorización de paso de conducción eléctrica bajo las vías por parte de FEVE / RENFE / ADIF. En tramitación.
- Seguimiento de obra de edificación por VISESA de una promoción de 65 VPO. Obra adjudicada a VUSA ERAIKUNTZA TALDEA. Fin estimado para marzo de 2019.
- Adjudicación por VISESA de la redacción del proyecto de edificación de otras 65 VPO al arquitecto Germán Velázquez Arteaga. Última promoción posible en el ámbito. Ha sido presentado el proyecto básico y solicitada y obtenida licencia. El sorteo de estas viviendas se realiza el día 15 de noviembre de 2017.
- Se ha redactado un convenio entre VISESA y la Junta de Concertación para licitar conjuntamente las obras de edificación de estas últimas 65 VPO y el resto de la urbanización del ámbito. Este convenio ha sido aprobado por el Consejo de Administración de VISESA y por la Asamblea de la Junta de Concertación. El acta de inicio de obra de ambos contratos ha sido suscrita el día 23 de julio de 2018. El adjudicatario ha sido la empresa LURGOIEN.



- Las obras de urbanización y edificación avanzan sin incidencias reseñables y la previsión es que en 2020 estén concluidos todos los trabajos de urbanización y edificación en este ámbito.



SAN MIGUEL OESTE

- El Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Basauri han suscrito un convenio de cooperación interadministrativa a fin de regular la cesión gratuita y la promoción de la parcela destinada a alojamientos dotacionales en arrendamiento protegido. Formalizado en escritura pública.
- La comisión de seguimiento del convenio ha suscrito un anexo a dicho convenio por el que se establece la preferencia en la adjudicación y ocupación de dichos alojamientos a personas jóvenes demandantes y necesitadas de vivienda y empadronadas en Basauri al menos con 3 años de antigüedad.
- La Dirección de Vivienda del Gobierno Vasco ha redactado el proyecto de edificación (Bilbaína de Proyectos), documento que ha sido analizado por los servicios técnicos municipales y ha obtenido licencia municipal de obras.
- Parcela C: 47 VPO. Escritura la venta por el Ayuntamiento de Basauri a la empresa promotora SARTRIGES. Para más información vide la microsite sanmiguelberria.com. Los ingresos generados servirán financiar la culminación de las obras de urbanización del ámbito. En construcción a buen ritmo.
- Parcela D: En fase de captación de socios para la promoción en cooperativa de 20 VPT. Redactado proyecto básico.
- Parcela E: 24 VPT. Propiedad de Kutxabank. Sin previsión de inicio.
- Parcela F: 27 VL. Varios propietarios. Sin previsión de inicio.
- Parcela G: 24 VL. Varios propietarios. Sin previsión de inicio.



- 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., han sido finalizadas.
- Se ha redactado una actualización de las fases y elementos del proyecto de urbanización en orden a analizar el mejor modo de contratar estas obras.
- El resto de las obras de urbanización (Fases 4, 5 y 6) se han licitado de acuerdo con la reciente Ley de Contratos del Sector Público, con la oportuna publicación en la plataforma pública de contratación del País Vasco y se encuentran adjudicadas a la empresa VICONSA, por acuerdo de este Consejo de Administración de fecha 28 de septiembre de 2018.
- Las obras avanzan sin incidencias reseñables y se ha realizado el derribo de la Casa de los Maestros, Plaza de Castilnovo nº 1, a fin de ampliar la superficie destinada a espacios libres. La previsión es finalizar antes del verano.



AZBARREN

- 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). Iniciada la tramitación en el Ayuntamiento, ha sido otorgada por el Pleno la aprobación definitiva.
- El Gobierno Vasco ha encargado la redacción del Programa de Actuación Urbanizadora, a fin de analizar su división en unidades de ejecución y fases, el cual ha sido informado por los servicios técnicos municipales y aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía. Por tanto este documento se encuentra en fase de información pública.
- Esta actuación dispone de informe favorable del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de que en su día haya que solicitar autorización a ADIF para la realización de las obras previstas.
- Se ha realizado informe técnico sobre la posible inmisión acústica y vibratoria, con el resultado de cumplir los límites establecidos por la normativa sectorial.
- Participación en la negociación con el resto de propietarios de la Unidad de Ejecución 1, (BINARIA / NEINOR / LONE STAR, familia Mardaras y FEVE/ADIF).



- Conversaciones con los ocupantes de viviendas fuera de ordenación con el objetivo de conseguir su adquisición y demolición: Azbarren 27 y 29.
- El Gobierno Vasco ha realizado una propuesta de convenio de colaboración con el Ayuntamiento de Basauri para impulsar su ejecución y favorecer la promoción de vivienda protegida en alquiler, que se encuentra pendiente de tramitación y aprobación por ambas Administraciones.



SAN FAUSTO – BIDEBIETA - POZOKOETXE

- El Ayuntamiento de Basauri ha encomendado a la sociedad pública municipal la gestión urbanística del ámbito San Fausto – Bidebieta – Pozokoetxe, que será objeto de una importante intervención de regeneración urbana.
- Las actuaciones serán múltiples y entre ellas se contempla la demolición de viviendas que presentan problemas relacionados con su estado de conservación o accesibilidad, así como la rehabilitación integral de varios edificios.
- También se realizará obra nueva, con la promoción de 271 nuevas viviendas (libres y protegidas) 7 24 alojamientos dotacionales.
- Además, se mejorará la comunicación entre distintos barrios del municipio con la instalación de una pasarela peatonal sobre la trinchera del tren y se recuperará una playa de vías de ferrocarril en desuso para convertirla en un parque urbano.
- Bidebi asumirá la gestión de las expropiaciones necesarias para la intervención, así como la relativa a los realojos y otras actuaciones relacionadas (tapiado y derribo de edificaciones, fomento de la rehabilitación...) en tanto que el Ayuntamiento se ocupará de la contratación de las grandes obras de urbanización y la enajenación de parcelas edificables.
- El Ayuntamiento de Basauri ha tramitado la enajenación de la parcela R 6, destinada a la promoción de 34 viviendas libres, la cual ha sido formalizada en escritura pública en el mes de diciembre de 2018. El precio obtenido se destinará a la financiación de las actuaciones que componen este proyecto.



3.3 GESTIÓN DE LA DEMANDA OFERTA DEL MERCADO INMOBILIARIO

SERVICIO VASCO DE VIVIENDA - ETXE BIDE

Con fecha 24 de abril de 2012 el Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Basauri suscribieron un Convenio de Cooperación en orden a facilitar el acceso por la ciudadanía al Registro del Servicio Vasco de Vivienda ETXE BIDE.

Desde este momento la sociedad pública municipal ha prestado información sobre el acceso al registro y estado de la inscripción y tramitado solicitudes de alta, baja, modificación y renovación en dicho Registro. Recientemente ha asumido igualmente la función de informar sobre el ejercicio del derecho subjetivo a la vivienda.

IMPACTO DE LA ATENCIÓN AL PÚBLICO

MES	TFNO.	MAIL	PRESENCIAL	ALTAS	MODIF. O DOC.	RENOV. O INS. PROM.	DSV	INFORME	INFO . EXPTE	INFO. GRAL
Enero	6	0	120	20	11	11	1	10	40	33
Febrero	8	2	104	19	23	14	7	3	23	25
Marzo	6	1	111	22	19	15	0	5	39	18
Abril	1	1	131	14	24	9	22	5	32	27
Mayo	3	1	141	32	22	19	4	7	35	26
Junio	7	0	77	15	10	5	9	7	16	22
Julio	5	0	91	20	19	8	4	2	28	15
Agosto	5	0	62	10	8	12	0	4	22	11
Septiembre	7	1	118	28	17	18	2	2	33	26
Octubre	8	1	146	21	30	17	4	2	49	32
Noviembre	10	0	139	22	21	16	5	4	52	29
Diciembre	7	0	72	12	6	15	4	2	29	11
	73	7	1312	235	210	159	62	53	398	275
TOTAL		1392						1392		

En el ejercicio de 2017 el resultado global de este concepto fue superior, 1.699 atenciones, frente al resultado global de 2018, 1.392 atenciones. El descenso es atribuible a que en la actualidad el Servicio Vasco de Empleo tiene acceso directo a los expedientes del Servicio Vasco de Vivienda, motivo por el que se evitan consultas y entrega de informes.



PROGRAMA DE INTERMEDIACIÓN EN EL MERCADO DE ALQUILER DE VIVIENDA LIBRE ASAP (ALOKAIRU SEGURUA, ARRAZOIZKO PREZIOA)

Mediante 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 ASAP la sociedad municipal ha podido intervenir en el mercado de alquiler de vivienda libre.

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.

La sociedad municipal, como Agente Colaborador tiene derecho a percibir del propietario de la vivienda alquilada:

- Una mensualidad de alquiler correspondiente al primer contrato de arrendamiento de la vivienda, que se devengará en el momento de la firma del mismo.

- La mitad de una mensualidad del alquiler correspondiente a cada uno de los contratos de arrendamiento posteriores al primero que se formalicen sobre la vivienda con el mismo arrendatario, que se devengará en el momento de la firma de cada uno de dichos contratos.
- Una mensualidad de alquiler correspondiente a cada uno de los contratos de arrendamiento posteriores al primero que se formalicen sobre la vivienda con un arrendatario distinto, que se devengará en el momento de la firma de cada uno de dichos contratos.
- Una comisión máxima equivalente al 3% de la renta, que se devengará mensualmente mientras el contrato permanezca en vigor.

A estas retribuciones se les aplicará el Impuesto sobre el Valor Añadido vigente a la fecha de su devengo.

Las gestiones practicadas en este año 2018 y su resultado se desarrollan a continuación.

• Viviendas visitadas:	10
• Viviendas, incorporadas al programa:	7
• Viviendas, excluidas del programa:	1
• Contratos de arrendamiento suscritos:	14
• Contratos de arrendamiento rescindidos:	11



La comparación de resultados por ejercicios, que se resume a continuación, supone que se ha producido un incremento significativo en el número de unidades de vivienda alquiladas a través del programa, así como un incremento de los ingresos derivados de su gestión. En contra-

posición, el alquiler medio ha disminuido, si bien se puede considerar que se encuentra estabilizado y en todo caso con un previo medio por debajo del alquiler libre.

PROGRAMA ASAP	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Viviendas alquiladas a 31.12	6	13	25	28	35	38
Precio medio alquiler	525,00	513,00	495,17	490,91	486,99	495,91
Ingresos BIDEBI BASAURI por la Gestión	3.917,95	5,575,13	9.640,51	7.730,76	11.083,03	10.907,85



El resultado de la gestión del programa ASAP se puede resumir del siguiente modo:

VIVIENDAS ALQUILADAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2018

1	Nagusia, 6 - 4º izda (último piso)	495,00
2	Doktor Fleming, 13 - 5º dcha	460,00
3	Nagusia, 44 - 3º izda	468,65
4	Lehendakari Agirre, 81 - 4º L	499,95
5	Gernika, 62 - 8º B	550,00
6	Gaztela, 30 - 4º N	535,60
7	Baskonia, 4 - 1º dcha	473,80
8	Nagusia, 70 - 4º C	488,74
9	Leon, 17 - 3º izda	500,00
10	Nagusia, 28 - 7º M	478,67
11	Gipuzkoa, 32 - 1º dcha	490,00
12	Andalucía, 3 - 3º izda	502,28
13	Asturias, 26 bis - bj - B	522,57
14	Begoñako Andramari, 10 - 3º dcha	468,74
15	Karmelo Torre, 5 - 1º A	450,00
16	L. Agirre, 21 - esc 1 - 5º D	466,24
17	Cataluña, 12 - bj-dcha	490,00
18	Elkano, 3 - 13º B	510,88
19	Asturias, 12 - 4º dcha-dcha	500,00
20	Axular, 18 - entresuelo - izda	454,00

21	Doctores Landa, 4 - 4º H	476,95
22	Antonio Trueba, 9 - 2º dcha	500,41
23	Etxaun, 6 - 8º H	524,27
24	Resurrección Mª Azkue, 1, Esc D, 4º ID	500,00
25	Andalucía, 1 - bajo-dcha	510,00
26	L. Agirre, 21 - esc 4 - Pb - C	535,00
27	Baskonia, 4 - 4º centro	490,00
28	Resurrección Mª Azkue, 3 - 1º izda	523,24
29	Marcelino Gonzalez, 7-2º izda	550,00
30	Basozelai, 6 - bajo	480,00
31	Uriarte, 2 - 2º izda	490,00
32	Karmelo Torre, 5 - 6º C	515,00
33	Nafarroa, 15 - 1º Ñ	508,50
34	Torre de Ariz, 9 - 5º izda	485,00
35	Nafarroa, 9 - 2º C	515,00
36	Iparraguirre, 10 - 2º izda	425,86
37	Basauri, 8 - 2º D	523,04
38	Bingen Antón Ferrero, 12 bj-dcha	487,10

Media precio alquiler 2018 495,91



IMPACTO DE LA ATENCIÓN AL PÚBLICO

MES	TIPO DE VÍA			PERSONA INTERESADA			MUNICIPIO DE INTERÉS				
	Tfno	Mail	Presencial	Info. Prop.	Info. Arren.	Clientes ASAP	Basauri	Etxebarri	Arrigorriaga	Galdakao	Bilbao
Enero	27	22	34	0	12	71	11				
Febrero	20	22	29	4	5	62	9				
Marzo	11	14	36	2	1	58	2				
Abril	15	21	46	3	3	76	5				
Mayo	24	15	33	1	3	68	4				
Junio	13	6	16	0	1	34	1				
Julio	25	15	22	1	0	61	0				
Agosto	10	4	10	2	6	16	6				1
Septiembre	14	19	46	6	6	67	8				
Octubre	19	31	54	5	13	86	17				
Noviembre	45	48	72	4	18	143	19				
Diciembre	33	34	43	2	4	104	6				
TOTAL	256	251	441	30	72	846					
948					948						



COMERCIALIZACIÓN DE ELEMENTOS LIBRES PARA VISESA

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. Posteriormente se ha extendido a los locales de Sarratu.

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...).

La sociedad pública VISESA ha decidido iniciar la comercialización de estos elementos también en alquiler con opción de compra.

Se ha gestionado la compra de una parcela de garaje. Solo ha habido esa consulta.

IMPACTO DE LA ATENCIÓN AL PÚBLICO

FECHA	MES				LONJAS	PARCELAS
08/03/2018	Marzo	0	0	1		1
			1	1		



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.

Este procedimiento ha sido prorrogado por el Ayuntamiento cada año.

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 (sin IVA) incrementados en un 1% cada año son los siguientes:

	Año 2013	Año 2014	Año 2015	Año 2016	Año 2017	Año 2018
Alquiler Parcela Sótano 1	60,00	60,60	61,21	61,82	62,44	63,06
Alquiler Parcela Sótano 2	55,00	55,55	56,11	56,67	57,24	57,81



En el tiempo que ha transcurrido desde dicha encomienda de gestión hasta la actualidad, se han firmado 178 Contratos de Arrendamiento con opción a compra y se han causado 47 bajas que ha conllevado la finalización anticipada del contrato.

La evolución en el arrendamiento de estas parcelas de garage y su incremento en el ejercicio de 2018 se refleja en la siguiente tabla:

EVOLUCIÓN DE CONTRATOS EN VIGOR POR AÑOS						
	Año 2013	Año 2014	Año 2015	Año 2016	Año 2017	Año 2018
Parcela alquiladas a 31.12	111	109	118	113	114	131



Las variaciones de alquileres durante el año 2018 se reflejan en el siguiente cuadro:

2017		PTA. 1		PTA. 2		
Mes Variación	Mes anterior	Altas	Bajas	Altas	Bajas	Total
Enero	114	0	1	0	1	112
Febrero	112	0	0	3	0	115
Marzo	115	0	2	2	0	115
Abril	115	1	0	0	0	116
Mayo	116	0	0	3	0	119
Junio	119	0	0	2	0	121
Julio	121	0	0	1	0	122
Agosto	122	0	1	1	0	123
Septiembre	123	0	0	1	0	124
Octubre	124	1	0	1	0	126
Noviembre	126	2	0	2	1	129
Diciembre	129	1	0	1	0	131
TOTAL		5	3	17	2	131



A continuación se reflejan los ingresos obtenidos con los arrendamientos y el ahorro para el Ayuntamiento de Basauri en cuanto que ha permitido que las Cuotas de la Comunidad de Propietarios de estas parcelas arrendadas sean asumidas por sus arrendatarios.

2018 MES VARIACIÓN	INGRESOS POR ARRENDAMIENTO	AHORRO CDAD. PROP.	TOTAL Bº AYTO.
Enero	6.674,22 €	746,67 €	7.420,89 €
Febrero	6.847,65 €	766,67 €	7.614,32 €
Marzo	6.837,15 €	766,67 €	7.603,82 €
Abril	6.900,21 €	773,33 €	7.673,54 €
Mayo	7.073,64 €	793,33 €	7.866,97 €
Junio	7.073,64 €	806,67 €	7.995,93 €
Julio	7.247,07 €	813,33 €	8.060,40 €
Agosto	7.304,88 €	820,00 €	8.124,88 €
Septiembre	7.362,69 €	826,67 €	8.189,36 €
Octubre	7.483,56 €	840,00 €	8.323,56 €
Noviembre	7.667,49 €	860,00 €	8.527,49 €
Diciembre	7.788,36 €	873,33 €	8.661,69 €
TOTAL	86.376,18 €	9.686,67 €	96.062,85 €



A partir del mes de Enero de 2019, tal y como se establecía en el Pliego de condiciones, los precios del alquiler experimentarán una subida del 1%, quedando como sigue:

	AÑO 2019
Alquiler Parcela Sótano 1	63,69
Alquiler Parcela Sótano 2	58,39

Otro aspecto a reflejar en el presente informe son las actuaciones que ha realizado la sociedad municipal en orden a la publicidad de la posibilidad de acceder en alquiler a estas parcelas:

- **A.** Se anuncia en la página web de la sociedad BIDEBI BASAURI S.L. <http://bidebi.basauri.net/es/soloarte>
- **B.** Hay colocada una placa distintiva en el exterior de las oficinas de la empresa.





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.

Esta línea de actuación probablemente se intensifique en el futuro, dado que las políticas de regeneración urbana se están impulsando y sustituyen en buena parte a las operaciones de promoción inmobiliaria clásicas.

La normativa establece la obligación de acreditar el deber de conservación de los edificios residenciales con una antigüedad superior a 50 años, de acuerdo con un calendario establecido mediante la realización de un documento técnico denominado Inspección Técnica de la Edificación que analiza su situación, seguridad estructural y posibles deficiencias, su eficiencia energética y los ajustes necesarios en orden a garantizar su seguridad estructural.

En este sentido, en el municipio de Basauri se han presentado hasta 31 de diciembre de 2018 los siguientes informes de Inspección Técnica de la Edificación:

EJERCICIO	EDIFICIOS ITE
2011	5
2012	9
2013	25
2014	78
2015	119
2016	81
2017	130
2018	213
TOTAL	660

Así consta en el registro público **EUSKOREGITE**.

Se debe recordar el ejercicio en el que se computa la Inspección Técnica de Edificación es el correspondiente al año en que el inmueble cumple los 50 años de antigüedad, con independencia de cuándo haya sido realizado dicho estudio.

La redacción de documentos y la realización de obras de rehabilitación es objeto de ayudas económicas y financieras por el Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Basauri, ayudas que requieren ser solicitadas a través del oportuno procedimiento administrativo en el que se debe acreditar su pertinencia.



Hasta el momento la sociedad pública municipal BIDEBI BASAURI SL ha tramitado los siguientes expedientes de rehabilitación:

		EDIFICIOS	VIVIENDAS	PRESUPUESTO
2014	REH_1/2014/SB	1	8	18.185,80 €
	REH_2/2014/SB	1	10	58.636,00 €
	REH_3/2014/SB	0	1	6.010,57 €
		2	19	82.832,37 €
2015	REH_1/2015/SB	1	9	58.876,18 €
	REH_2/2015/SB	1	8	19.267,35 €
	REH_3/2015/SB	1	10	19.250,00 €
	REH_4/2015/SB	1	35	88.108,70 €
	REH_5/2015/SB	1	8	12.500,00 €
	REH_6/2015/SB	1	8	52.361,00 €
	REH_7/2015/SB	1	6	31.962,26 €
	REH_8/2015/SB	1	8	58.278,76 €
		8	92	340.604,25 €
2016	REH_1/2016/SB	0	1	3.601,00 €
	REH_2/2016/SB	1	4	17.085,50 €
	REH_3/2016/SB	1	8	42.573,00 €
	REH_4/2016/SB	0	1	3.469,83 €
		2	14	66.729,33 €
2017	REH_1/2017/SB	1	10	13.345,50 €
	REH_2/2017/SB	1	3	36.804,28 €
	REH_3/2017/SB	1	8	89.729,40 €
	REH_4/2017/SB	1	25	60.674,22 €
		4	46	200.553,40 €
2018	REH_1/2018/SB	1	8	17.324,00 €
		1	8	17.324,00 €
TOTAL		16	171	690.719,35 €



IMPACTO DE LA ATENCIÓN AL PÚBLICO

MES	TFNO.	MAIL	PRESENCIAL	REHAB./ SUBVENCIÓN	ITE	HABITUALES
Enero	0	0	4	0	0	4
Febrero	1	3	13	6	3	8
Marzo	0	0	7	3	1	3
Abril	1	0	7	3	0	5
Mayo	1	0	11	6	2	4
Junio	2	0	12	4	1	9
Julio	0	0	1	0	0	1
Agosto	0	0	1	0	0	1
Septiembre	1	0	3	2	2	0
Octubre	2	0	6	8	0	0
Noviembre	3	0	10	5	0	8
Diciembre	0	0	2	0	1	1
TOTAL GENERAL	11	3	77	37	10	44
91			91			



AGREE

***Aggregation and improved Governance for untapping
Residential Energy Efficiency potential in the Basque Country***

Por otra parte, el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, en colaboración con TECNALIA, ha invitado a las sociedades públicas municipales Donostiako Etxegintzak, Ensanche 21 y Bidebi Basauri a integrarse en un consorcio a fin de elaborar una propuesta en materia de fomento de la rehabilitación para su presentación ante la Comisión Europea.

En concreto, se trata del **Proyecto europeo AGREE** y la Convocatoria LC-SC3-EE-11-2018 “Aggregation – Project Development Assistance. Focus Area: Building a low-carbon, climate resilient future”, en el que el Ayuntamiento de Basauri se incorporará como third party, esto es, respaldando y complementando la actuación de la sociedad municipal.

El resultado esperado es desarrollar estrategias e instrumentos que impulsen a las comunidades de propietarios a la rehabilitación eficiente de sus edificios y viviendas, así como a la mejorar de su accesibilidad.

El Plan General de Ordenación Urbana de Basauri, cuyo documento de revisión ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación Local, identifica y delimita tres áreas, cuyas características coinciden con

las requeridas por esta acción europea. Además, insertas en el tejido urbano consolidado hay similares piezas edificatorias que deberán afrontar su rehabilitación.

La propuesta ha sido redactada y presentada a la Comisión Europea, estando en estos momentos sometida al correspondiente análisis técnico y proceso de corrección y mejora.

La previsión es que pueda haber una respuesta de la citada Comisión, aceptando o desestimando la propuesta, a principios de 2019.

Si la respuesta fuera positiva, con cargo a financiación europea, se podría desarrollar un anteproyecto tipo de rehabilitación y se realizarían acciones de participación, difusión y apoyo a la rehabilitación con las comunidades de propietarios interesadas. No se financian las obras de rehabilitación. Bidebi, además, facilitaría información sobre las ayudas municipales y autonómicas existentes y facilitaría su tramitación.



3. 4 GESTIÓN DE RECURSOS

• 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:

- Especialidades Técnicas
- Vigilancia de la Salud
- 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 2018.

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, por el período de un año, a partir del 1 de Enero de 2019.





• **Gestiones tributarias, contables y administrativas**

A) Durante el mes de Febrero de 2019 la empresa ATTEST realizó una auditoria de las cuentas de la sociedad durante el periodo 2018.

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

C) En lo que al ejercicio 2018 se refiere, se ha dado cumplimiento al calendario tributario de la Hacienda Foral, presentando en tiempo y forma los siguientes impuestos:

- Liquidaciones trimestrales de IVA (303)
- Resumen anual de IVA (390)
- Liquidaciones trimestrales de IRPF (110)
- Resumen anual de IRPF (190)
- Declaración anual de operaciones con terceros (347)
- Liquidación del Impuesto de Sociedades 2.016 (200)

D) Así mismo se han elaborado los libros contables (Mayor y Diario, Balances y estado de cuentas relativos al ejercicio 2018) para su posterior presentación en el Registro Mercantil, al igual que las actas de las reuniones del Consejo de Administración y de la Junta General.

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 procedido a la renovación parcial del Consejo de Administración (por renuncia y sustitución de dos personas).

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

C) La Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización introdujo, en su artículo 18, la obligación de cumplimentar los libros obligatorios de los empresarios en soporte electrónico y su legalización telemática.

La Dirección General de los Registros y del Notariado había recordado, mediante distintas resoluciones, que los libros obligatorios de los empresarios debían legalizarse telemáticamente, pero no existía un criterio unánime sobre cómo aplicar dicha obligación y ha sido práctica común el continuar utilizando los libros en formato papel.

La Dirección General de los Registros y del Notariado ha publicado una nueva instrucción en el Boletín Oficial del País Vasco, de fecha 12 de febrero de 2015, sobre legalización de libros de los empresarios por la que establece los principios a lo que debe sujetarse dicho proceso de legalización.

En consecuencia, el órgano de administración acordó en su día el cierre de los libros societarios en papel y su remisión telemática al Registro Mercantil, todo ello de conformidad con lo señalado en la citada instrucción, cuestiones ambas que han sido cumplimentadas.

• Otras gestiones

Se han necesitado en diversas ocasiones (puntas de trabajo y cobertura de vacaciones y permisos del personal propio) 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.



3.5 COMUNICACIÓN EXTERNA

A) Identidad corporativa

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.

Igualmente se ha dado cumplimiento a lo señalado en 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 que supone, entre otras cuestiones, la necesidad de difundir a través de sus páginas webs distintos contenidos de interés para la ciudadanía, pudiendo destacar entre los mismos los estatutos societarios, las memorias de actividad y las auditorías contables de cada ejercicio y el curriculum vitae de los administradores.

- Mantenimiento 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.
- Mantenimiento de la aplicación informática realizada por la empresa especializada VIRTUALWARE en la que se recogen las principales actuaciones urbanísticas, proyectos de obra y suelos de oportunidad.



Este desarrollo informático es accesible desde la página web municipal y desde la página societaria a través de los oportunos enlaces.

El objetivo es exponer de una manera sencilla y visualmente atractiva los avances en la transformación de la ciudad y el aspecto futuro que tendrán las zonas afectadas.

- Fotografías aéreas. Se ha contratado a la empresa especializada DRONEBYDRONE para realizar el seguimiento del desarrollo de los ámbitos urbanísticos y la transformación de estos suelos mediante la captura de imágenes desde drones.

El resultado ha sido francamente positivo y las imágenes captadas se utilizan en reuniones con particulares, otras instituciones, personal municipal, etc...

B) Calidad en la gestión.

Bidebi Basauri, S.L., implantó en el ejercicio de 2014 un sistema de gestión centrado las actividades y servicios desarrollados actualmente por la sociedad municipal, sistema que cumple con los requisitos de la norma ISO 9001:2008.

La certificación ISO 9001, obtenida previa la realización de una auditoria independiente, extiende su alcance a 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 es el siguiente:



Bidebi Basauri SL ha impulsado este ejercicio la correcta implantación y desarrollo de este sistema de calidad. En el ejercicio de 2017 se ha procedido a la revisión del sistema y la auditoria externa se ha superado con éxito.



C) Resultados de la encuesta de calidad sobre la gestión de 2018

La empresa PROSPEKTIKER SA ha realizado en 2018 un informe que presenta y analiza los resultados del estudio de satisfacción de las personas usuarias de los servicios de BIDEBI BASAURI, S.L identificando los aspectos o atributos más importantes de cada servicio valorado.

Los resultados se han obtenido a través de una encuesta diseñada al objeto de obtener información fiable y fundamentada en datos y realizada a los usuarios de Bidebi en los siguientes servicios:

- Personas usuarias de las parcelas de aparcamiento municipales en arrendamiento con opción de compra.
- Personas usuarias de ámbitos de actuación urbanístico a fin de promocionar vivienda protegida.
- Personas usuarias del Servicio Vasco de Vivienda ETXEBIDE.
- Personas usuarias del programa de intermediación en el alquiler de vivienda privada ASAP.
- Personas usuarias de ayudas de rehabilitación del patrimonio edificado.

La encuesta a las personas usuarias de BIDEBI BASAURI, S.L se ha realizado telefónicamente entre el día 5 de febrero y el día 22 de Febrero de 2019 con objeto de recoger información directa y estadísticamente representativa del grado de satisfacción con relación a los servicios prestados por la entidad municipal.



Las encuestas se han planteado y considerado como anónimas y los datos han sido tabulados y procesados independientemente de su procedencia.

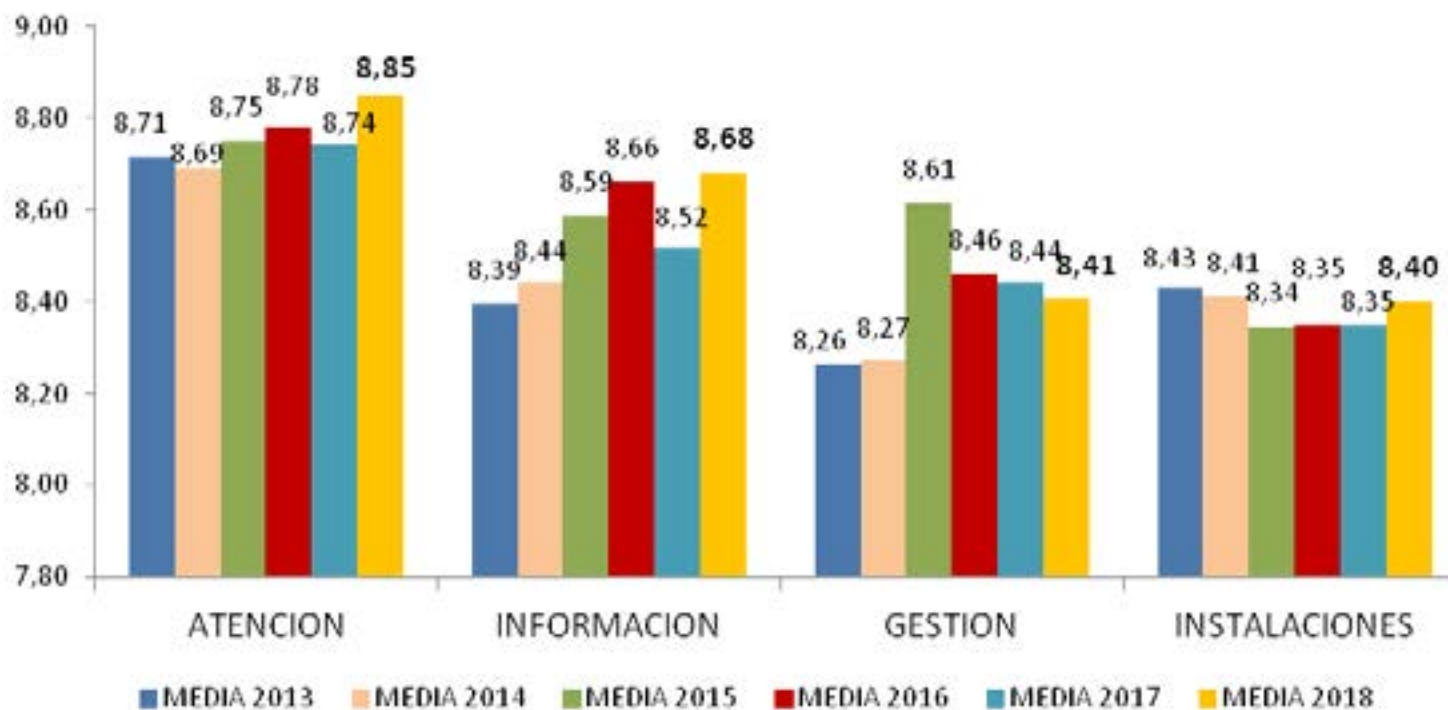
El cuestionario ha sido rellenado por 251 personas usuarias de los servicios de BIDEBI BASAURI S.L . Asimismo 117 han sido hombres (47 %) y 134 mujeres (53 %).



La valoración global por parte de las personas usuarias de su relación con BIDEBI BASAURI, S.L., es muy positiva, con una puntuación media de 8,24 sobre una escala de 10 puntos. Esta valoración se mantiene bastantes estable en los últimos 5 años.

Al igual que el año anterior, dentro de estas puntuaciones tan elevadas, la atención es el aspecto mejor valorado y la gestión sería

el que menor puntuación obtiene en comparación con el resto de variables. Sin embargo, si descendemos al nivel de cuestiones concretas, sería la inadecuación de las instalaciones para garantizar la confidencialidad de los datos continua siendo un año más el aspecto peor valorado.





D) Presencia en 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 mantiene este compromiso con los citados principios y en consecuencia su presencia en la Plataforma electrónica de Contratación Pública del Gobierno Vasco, de modo que puede actuar como poder adjudicador en ese ámbito desde diciembre de 2014.

E) Código Ético de Bidebi Basauri S.L. y Compliance Penal

El Código Ético es un documento que identifica y describe los valores que la sociedad municipal asume en su comportamiento, atendiendo a su naturaleza pública y a la normativa de aplicación, rigiendo como pautas de conducta la actuación de las personas que la integran en su relaciones internas y con otras empresas, administraciones públicas, clientes y sociedad en general.

Este Código se dirige a todas las personas componentes de la Junta General, Consejo de Administración, dirección y plantilla de la sociedad municipal Bidebi Basauri SL.

Asimismo, la voluntad es que se ponga en conocimiento de las empresas proveedoras y distribuidoras, clientes y ciudadanía o sociedad en general.



Para su redacción se ha partido del documento asumido por el Ayuntamiento de Basauri, documento publicado en el portal de transparencia municipal, y que responde al modelo propuesto por EUDEL, con las debidas adaptaciones a la estructura societaria, de acuerdo con los siguientes criterios:

- Las referencias al equipo de gobierno se han sustituido por el Consejo de Administración y la Dirección.
- Las referencias a la oposición política se han sustituido por los representantes de la oposición en los citados órganos.
- Las referencias más generalistas se han extendido a la totalidad de las personas que componen Bidebi Basauri S.L.

Este código resulta de obligado cumplimiento y estará vigente en tanto no sea modificado o derogado.

El código será revisado periódicamente por el Consejo de Administración, de oficio o a propuesta de cualquier persona.

Por otra parte, con la entrada en vigor de la Ley Orgánica 1/2015, de 30 de marzo, por la que se modifica la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal, se introduce una nuevo paradigma de responsabilidad penal de las personas jurídicas.

En dicha norma se contempla la responsabilidad penal de las personas jurídicas en el caso de delitos cometidos por sus dependientes, para lo supuestos en los que el incumplimiento del deber de vigilancia haya tenido carácter grave. Las personas jurídicas podrán ser penalmente responsables de los delitos cometidos, en el ejercicio de las actividades sociales, por su personal, por no haberse ejercido sobre éste el debido control.

Asimismo se introduce como causa de exención de la responsabilidad penal de la persona jurídica la existencia de un programa de prevención (programa de compliance penal) que evite o conlleve



una reducción significativa del riesgo de comisión de delitos, por lo que para evitar esta eventual responsabilidad de carácter penal, se hace necesario elaborar el citado programa.

El Consejo de Administración de Bidebi Basauri SL aprobó con fecha 22 de marzo de 2017 instar a la Dirección Gerencia a llevar a cabo las actuaciones necesarias en orden a la elaboración, en el menor plazo posible, de los programas de prevención y control idóneos exigidos por la legislación penal vigente, todo ello de acuerdo con lo señalado en el artículo 14.3 a) de los estatutos de la sociedad.

En cumplimiento de dicho acuerdo la Dirección Gerencia solicitó ofertas a tres empresas, a fin de que realice o acompañe en el diseño, implementación, seguimiento y revisión en los dos años siguientes de este sistema de conformidad penal.



En el curso de ese trabajo se han desarrollado este sistema, que se expone en los siguientes documentos:

• **Anexo III: Manual de prevención de delitos.**

1. Canal de denuncias.
 2. Gestión de recursos.
 3. Régimen disciplinario.
 - 4.1. Nombramiento Consejo de Administración.
 - 4.2. Cese y nombramiento de consejeros / as.
 - 5.1. Mapa de riesgos de Bidebi.
 - 5.2. Diligencia debida y evaluación de riesgos penales.
 6. Instrucciones de Contratación de Bidebi.
 7. LOPD.
 8. Formulario de recepción, código de conducta y manual.
 9. Política de gestión.
 10. Presupuesto de sistema de prevención de delitos.
- Organigrama, plantilla y funciones.

El Consejo de Bidebi-Basauri, S.L., con fecha 14 de diciembre de 2017 aprobó el Manual de Prevención de Delitos Penales, Certificado bajo la norma UNE 19061 “Sistemas de Gestión Compliance” que, conforme establece el artículo 31 bis del Código Penal, incluye:

- I) La identificación de las actividades de la empresa en cuyo ámbito puedan ser cometidos los delitos que deben ser prevenidos.
- II) La puesta en funcionamiento de un Código de Conducta que integra, Protocolos o procedimientos que concretan el proceso de formación de la voluntad de la persona jurídica, de adopción

de decisiones y de ejecución de las mismas con relación a aquéllos, así como los modelos de gestión de los recursos financieros adecuados para impedir la comisión de los delitos que deben ser prevenidos.

III) El establecimiento de un sistema disciplinario que sancione adecuadamente el incumplimiento de las medidas que establezca el modelo.

IV) La verificación periódica del modelo y de su eventual modificación cuando se pongan de manifiesto infracciones relevantes de sus disposiciones, o cuando se produzcan cambios en la organización, en la estructura de control o en la actividad desarrollada que los hagan necesarios.

Igualmente, se acordó el nombramiento de un Oficial de Cumplimiento, en quien se delegan las facultades de vigilancia y supervisión del Sistema y que ostentará funciones exclusivas, designándose para dicho cargo a D. Antonio Laguna, asesor jurídico del Ayuntamiento de Basauri.

Este sistema comenzó su efectiva implementación el día 1 de enero de 2018, todo ello de acuerdo con lo señalado en el artículo 14.3 a) y h) de los estatutos de la sociedad.

En el curso del año 2018 se han mantenido 5 reuniones de seguimiento del sistema de compliance penal, sin haberse producido incidencia o denuncia alguna. Está previsto que el oficial de cumplimiento informe de esta circunstancia en el primer Consejo de Administración que se desarrolle en 2019.



F) Carta de servicios de la sociedad municipal

CARTA DE SERVICIOS

¿Qué servicios ofrecemos?

Gestión de ámbitos de actuación urbanístico a fin de promocionar vivienda protegida.
Gestión del Servicio Vasco de Vivienda ETXEBIDE.
Gestión del programa de intermediación en el alquiler de vivienda privada ASAP.
Información de ayudas de rehabilitación del patrimonio edificado.
Gestión de 275 parcelas de aparcamiento municipales en arrendamiento con opción de compra.
Comercialización de garajes y locales propiedad de VISESA.

Derechos de las personas usuarias:

Acceder a información actualizada, mediante cualquiera de los canales establecidos al efecto: teléfono, correo electrónico, web y/o en persona.
Trato correcto e igualitario y confidencialidad de sus datos personales.
Instalaciones accesibles.
Cumplimiento del procedimiento establecido.
Formular avisos, quejas, observaciones y sugerencias.

Deberes de las personas usuarias:

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



ETXEBIDE

Qué hacemos

Información acceso
Solicitudes de Altas
Consulta de expedientes
Modificaciones
Datos de contacto
Unidad convivencial
Municipios demandados
Régimen solicitado (alquiler, propiedad...)
Renovación bienal del expediente
Solicitudes de Bajas
Solicitudes Derecho subjetivo a la vivienda

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

PROGRAMA DE VIVIENDA DE ALQUILER: ASAP

Qué hacemos

Publicidad
Información a los interesados
Captación de viviendas
Determinación de las rentas
Firma de los contratos de mandato
Gestión integral del contrato de alquiler y seguimiento del mismo, hasta la finalización y rescisión.
Propiciar la firma de los contratos de alquiler y cuantos documentos sean precisos: rescisiones, revisiones, etc...

Qué no hacemos

Captar y gestionar viviendas fuera de Basauri
Obras en las viviendas
Certificados de Eficiencia energética
Seguimiento de pagos
Desahucios





Atención a la ciudadanía

En este apartado se expone esquemáticamente y a modo de resumen el número de Atenciones al Público por Bidebi Basauri, S.L, desde su comienzo, en 2013 hasta el ejercicio 2018.

En cada línea de actuación se describe pormenorizadamente la atención prestada.

TIPO DE CONSULTA	ATENCIONES POR AÑO					
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Etxebide	75	1013	2276	1602	1699	1392
Programa ASAP	0	248	571	526	912	948
Rehabilitación	0	70	203	147	163	91
VISESA (Venta de Elementos)	0	4	2	2	4	1
Bizilagun	0	0	8	12	12	19
Bizigune	0	0	0	9	3	2
Parcelas Garaje Soloarte	0	0	71	161	111	195
Alokabide	0	0	8	8	11	10
Subvención Alquileres para Jóvenes Basauri						118
Otros	168	51	28	21	38	63
TOTALES	243	1386	3167	2488	2953	2839

El análisis de la evolución del volumen de atenciones realizadas parece indicar que se está muy cerca de la saturación del servicio



Acciones publicitarias

Durante el ejercicio de 2018 han sido desarrolladas distintas acciones publicitarias a fin de:

- Incrementar la presencia y conocimiento por la ciudadanía de la existencia de la sociedad municipal y de las distintas gestiones que tiene encomendadas.
- Suscitar la demanda de distintos productos o servicios inmobiliarios: arrendamiento con opción de compra de garajes municipales de Soloarte, locales y garajes en derecho de superficie en la promoción de VISESA en Basozelai.
- Captar viviendas para el programa ASAP.
- Promover actuaciones de rehabilitación por comunidades de vecinos.
- Difundir la actuación societaria entre las personas que conforman las Administraciones Públicas, empresas, profesionales y docentes de este sector de actividad.

En este sentido Bidebi Basauri ha realizado las siguientes gestiones:

- Disposición de folletos informativos en las instalaciones de BIDE-BI BASAURI y en el Ayuntamiento de Basauri:
 - Carta de servicios societaria,
 - Inspección Técnica de la Edificación,
 - Programa ASAP
 - Elementos libres comercializados para VISESA en la promoción de Basozelai.



- Publicación de noticias en las páginas web de AVS España y AVS Euskadi y en la propia web de BIDE-BI BASAURI
- Remisión de mails corporativos a personas, empresas e instituciones con las que se relaciona ordinariamente. Por ejemplo, comunicando la realización de la memoria anual, la implementación del sistema de prevención penal, etc...



Asistencia a eventos, cursos y jornadas

AVS Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo

- Asamblea General de la Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo, celebrada el día 16 y 17 de mayo de 2018 en el edificio de La Bolsa de Bilbao y organizados por Viviendas Municipales de Bilbao, O.A.L.

Ordenación del Territorio

- Jornadas de Euskal Hiria, que se celebran los días 26 y 27 de noviembre de 2018 la UPV, Bizkai Aretoa, Bilbao, organizadas por el Departamento de Planificación Territorial, Medio Ambiente y Vivienda del Gobierno Vasco.

Rehabilitación y regeneración urbana

- Encuentro organizado en el Palacio Kursaal de Donostia-San Sebastián por IHOBE el día 8 de junio de 2018 en el que se han presentado los resultados obtenidos en la aplicación del IV Programa Marco Ambiental 2020, principal instrumento de la planificación ambiental del Gobierno Vasco. Así mismo se ha mostrado el avance alcanzado en los “Proyectos Clave” contenidos en el programa: Administración ambientalmente ejemplar; Territorio saludable; Fiscalidad ambiental; Economía Circular; Alimentación circular; Infraestructuras verdes.
- Curso de Verano de la UPV; Cátedra UNESCO, sobre “Sostenibilidad y territorio: Impactos de la calidad ambiental en la construcción y reconstrucción de los paisajes urbanos”, celebrado en Donostia-San Sebastián, los días 12 y 13 de julio de 2018.



Vivienda

- Asistencia a la reunión convocado por el Departamento de Medio Ambiente Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco sobre Estrategia y Objetivos del nuevo Plan Director de Vivienda 2018-2020, el día 24 de enero de 2018 en Lakua II, Vitoria-Gasteiz.
- Acto de apertura el día 4 de mayo de 2018 de la exposición “Housing the Basque Country – Vivienda pública en Euskadi 1981-2018”, exposición organizada por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco en el edificio de la UPV Bizkai Aretoa de Bilbao.
- Jornadas organizadas por AVS, Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo, los días 10 y 11 de octubre de 2018 en las instalaciones de la UPV en Bilbao, (Bizkai Aretoa), denominadas “Construyendo el derecho a la vivienda desde los parques públicos de vivienda en alquiler”, Jornadas en las que se celebró además el centenario de la creación de la empresa pública Viviendas Municipales de Bilbao.

Arrieta-Vetolai



La plaza San Esteban y la urbanización de la zona de las casas a informar dentro del plan de modernización del centro de Basauri, 1991.

Basauri opta por finiquitar el convenio con Bilbao Ría 2000

El Ayuntamiento abonará 14 millones para avanzar en solitario en la reforma del centro

Mar Ugo

BASURÍ El equipo de gobierno de Basauri opta por finiquitar el convenio con Bilbao Ría 2000 para avanzar en solitario en la reforma del centro. El Ayuntamiento de Basauri, con el apoyo de la mayoría municipal, ha decidido no renovar el convenio firmado en 2007 con Bilbao Ría 2000 para la reforma del centro de Basauri. El convenio firmado en 2007 por el Ayuntamiento de Basauri y Bilbao Ría 2000 para la reforma del centro de Basauri, con el apoyo de la mayoría municipal, ha decidido no renovar el convenio firmado en 2007 con Bilbao Ría 2000 para la reforma del centro de Basauri. El convenio firmado en 2007 por el Ayuntamiento de Basauri y Bilbao Ría 2000 para la reforma del centro de Basauri, con el apoyo de la mayoría municipal, ha decidido no renovar el convenio firmado en 2007 con Bilbao Ría 2000 para la reforma del centro de Basauri.

En la reforma del centro de Basauri, el Ayuntamiento de Basauri, con el apoyo de la mayoría municipal, ha decidido no renovar el convenio firmado en 2007 con Bilbao Ría 2000 para la reforma del centro de Basauri. El convenio firmado en 2007 por el Ayuntamiento de Basauri y Bilbao Ría 2000 para la reforma del centro de Basauri, con el apoyo de la mayoría municipal, ha decidido no renovar el convenio firmado en 2007 con Bilbao Ría 2000 para la reforma del centro de Basauri.



El plan

El plan de modernización del centro de Basauri, con el apoyo de la mayoría municipal, ha decidido no renovar el convenio firmado en 2007 con Bilbao Ría 2000 para la reforma del centro de Basauri. El convenio firmado en 2007 por el Ayuntamiento de Basauri y Bilbao Ría 2000 para la reforma del centro de Basauri, con el apoyo de la mayoría municipal, ha decidido no renovar el convenio firmado en 2007 con Bilbao Ría 2000 para la reforma del centro de Basauri.

El Ayuntamiento de Basauri, con el apoyo de la mayoría municipal, ha decidido no renovar el convenio firmado en 2007 con Bilbao Ría 2000 para la reforma del centro de Basauri. El convenio firmado en 2007 por el Ayuntamiento de Basauri y Bilbao Ría 2000 para la reforma del centro de Basauri, con el apoyo de la mayoría municipal, ha decidido no renovar el convenio firmado en 2007 con Bilbao Ría 2000 para la reforma del centro de Basauri.

"No altera las futuras cuentas"

El equipo de gobierno asegura que no afecta a la estructura de gastos o de ingresos

El equipo de gobierno asegura que no afecta a la estructura de gastos o de ingresos. El Ayuntamiento de Basauri, con el apoyo de la mayoría municipal, ha decidido no renovar el convenio firmado en 2007 con Bilbao Ría 2000 para la reforma del centro de Basauri. El convenio firmado en 2007 por el Ayuntamiento de Basauri y Bilbao Ría 2000 para la reforma del centro de Basauri, con el apoyo de la mayoría municipal, ha decidido no renovar el convenio firmado en 2007 con Bilbao Ría 2000 para la reforma del centro de Basauri.

LABURREAN

San Migel Mendebaldeko urbanizazioa 2019ko udarako bukatuko dute

HIRIGINTZA. Basauriko Udalak, Bidebi sozietatearen bitartez esleitu ditu San Migel Mendebaldeko bigarren faseko urbanizazio-obra 1.270.245,79 euroan (BEZa gabe). Obrak Vicons enpresak egingo ditu eta Basauriko jalak bukatu ondoren hasiko dituzte. Aurreikuspenen arabera, 38 astez luzatuko dira lanak, beraz, 2019ko udarako bukatuta egongo da eremu horretako urbanizazioa. Besteak beste, eremuko irisgarritasuna hobetu, Ramon Karesaga kalea Gernika kalearekin luzatu eta Taberna Nagusirako sarrera egokituiko dituzte.

San Migel Mendebaldean dagoeneko kooperatiba bidez babestutako 46 eta 29 etxebizitzak banatu dituzte, baita babes ofizialeko beste 47 etxebizitzak ere. Asken hasek eraikitzen ari dira. Era berean, tasatutako 48 etxebizitzak eta 51 etxebizitzak libre eraikitzea aurreikusten dute.

Basauri fomentará la emancipación juvenil con 65.000 euros en ayudas para alquiler - Bidebieta

BIDEBIETA

NOTICIAS

ENTREVISTAS

BASAURI

Basauri fomentará la emancipación juvenil con 65.000 euros en ayudas para alquiler

Por Silvia Andrés

Publicado el 14/09/2018



LA AYUDA ESTARÁ DESTINADA A JÓVENES ENTRE 18 Y 35 AÑOS / BASAURIKO UDALA

El Ayuntamiento de Basauri ayudará a los jóvenes basauritarras de 18 a 35 años en su proceso de emancipación con ayudas económicas para alquiler de vivienda con una partida económica de 65.000 euros, según detalla el borrador de ordenanza reguladora presentada por el equipo de gobierno.

El nuevo programa, pendiente de las aportaciones del resto de partidos políticos, surge de una propuesta de EH BILDU a través de una enmienda al presupuesto municipal para este 2018. El objetivo es "apoyar a los jóvenes en su proceso de emancipación y comienzo de un

6 / octubre 2018

información local



Adjudicadas las obras de la segunda fase de urbanización de San Miguel Oeste

Kike Camba

La sociedad pública municipal Bidebi Basauri SL, ha adjudicado las obras de la segunda fase del proyecto de urbanización del Sector SRI (San Miguel Oeste) a la empresa VICONSA,

con un presupuesto de ejecución cercano al millón y medio de euros.

La licitación de la obra se publicó en junio en la plataforma pública de contratación del Gobierno Vasco, presentándose tres ofertas durante el mes de

julio; "y tal y como estaba previsto, el Consejo de Administración de Bidebi lo adjudicaba a finales de septiembre" apuntaban responsables municipales. Las obras comenzarán en breve, según informaron desde el Consistorio y su plazo de ejecución es de 26 semanas, con lo que "antes del verano de 2019

El alquiler de pisos con programas públicos se estanca en Basauri pese a los incentivos

Los propietarios de viviendas vacías se resisten aunque el Ayuntamiento les aplica, desde el año pasado, un 50% en el IBI

LEIRE PÉREZ

BASAURI. Los propietarios que optan por los programas públicos de alojamiento, entre ellos, el de intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre (MALL), siguen sin tener en cuenta a los beneficios. El Ayuntamiento de Basauri, el primer ayuntamiento del área metropolitana de Euzkadi, con 10 viviendas a pesar de que están cerca de un millón de personas desempleadas. La cifra es muy similar a la de hace dos años cuando Bidebi, sociedad municipal que gestiona este programa, anunció que se habían formalizado 10 arrendamientos. Aún así, una encuesta realizada por el Ayuntamiento local, que muestra que «discreta» en uno de los municipios con más contratos y el momento el segundo operador de Bidebi por más viviendas libres.

Para incrementar el número de casas vacías a renta, el Ayuntamiento de Basauri, con los votos de PNV, Euzkadi y PSOE, incrementa el recibo del IBI un 50% a los propietarios de viviendas vacías que no solicitan su alquiler. Con ello se busca atraer a unos 40.000 euros más. Este año, el Ayuntamiento local aplicará la misma medida fiscal con una excepción:



Imágenes de la oficina de Bidebi, ubicada en el centro de la localidad. **REUTERS**

Cinco casas disponibles en la actualidad

Los propietarios interesados en su programa pueden elegir entre cinco planes de diferentes características en la página web de Bidebi. Los alquileres son a partir de 10 euros semanales desde 10 euros de Ariz, a Basauri, el barrio de Oñate o en Barrio de Barrio y Barrio de Barrio. El precio oscila entre 400 y 500 euros, muy por debajo del mercado. Los propietarios que optan por el programa, pueden optar por 550 euros, mientras que la renta fija no puede alcanzar el 10% de los ingresos anuales del propietario. Es necesario estar inscrita en el registro de viviendas en alquiler y tener una ingresos de entre 12.000 y 35.000 euros. Los arrendatarios deberán a Bidebi una fianza de 100 euros y la obligación de mantener la vivienda en alquiler, así como la mitad de los meses en los siguientes contratos.

LA CLAVE

Incentivos

El PP critica que «el recargo en los impuestos no sirve para sacar vivienda al mercado de renta»

de, Aitor Aldasoro, jefe de Bidebi, explica que el número de alquileres ha crecido en los últimos meses. Una afirmación que refuta el popular

argumento de que no se ha podido encontrar vivienda que se pueda alquilar. Los propietarios que optan por el programa, pueden optar por 550 euros, mientras que la renta fija no puede alcanzar el 10% de los ingresos anuales del propietario. Es necesario estar inscrita en el registro de viviendas en alquiler y tener una ingresos de entre 12.000 y 35.000 euros. Los arrendatarios deberán a Bidebi una fianza de 100 euros y la obligación de mantener la vivienda en alquiler, así como la mitad de los meses en los siguientes contratos.

Pendientes de la tasa
Rodríguez, la falta de homogeneidad porque «mientras para la ley autonómica es una tasa única después de estar dos años devaluada, pero aquí está solo el empadronamiento. Si no hay nadie alquilando, el propietario deberá pagar el 50% más. El año pasado se

La sociedad municipal de vivienda de Basauri certifica su calidad

LEIRE PÉREZ

BASAURI. La sociedad municipal de la vivienda de Basauri, Bidebi, está inmersa desde hace años en un programa de mejora constante. En ese afán de continua evolución hacia la excelencia, acaba de obtener la certificación del sistema de calidad ISO 9001, que acredita que se realiza la gestión con valores constantes de calidad. Esta es la norma más reconocida internacionalmente. Además, sus responsables han aprobado las

auditorias para obtener la certificación del Sistema de Prevención y Conformidad Penal, de acuerdo con el estándar ISO 19601, después de haber puesto en marcha un plan para prevenir los riesgos penales. Este control permite a la sociedad conocer que actividades de la empresa pueden estar expuestas a la comisión de delitos e incluye la elaboración de un código de conducta y un sistema disciplinario sancionador.

Recientemente y a propuesta del departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno vasco, Bidebi ha sido elegida, junto a Donostia Etxegintzak y Ensanche 21, para formar parte de un consorcio que realizará propuestas en materia de fomento de la rehabilitación a la Comisión Europea.

>4

PRESUPUESTO 2018 Y PRESUPUESTO 2019



PRESUPUESTO BIDEBI BASAURI, S.L. 2018

CAPÍTULO Y PARTIDA	INGRESOS	CONCEPTO
Capítulo 3: Aportación Junta Sarratu	17.900,00 €	Gestión Junta Concertación
Capítulo 3: Programa ASAP / VISESA	8.100,00 €	Gestión programa ASAP y venta locales y garages VISESA en Basozelai
Capítulo 4: Transferencia corriente Ayuntamiento	160.000,00 €	Transferencia / Subvención
TOTAL 186.000,00 €		



CAPÍTULO	GASTOS	CONCEPTO
Capítulo 1: Personal	148.500,00 €	Coste personal
	146.000,00 €	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	37.500,00 €	Gastos de funcionamiento
	20.000,00 €	Asistencias y redacción estudios
	10.000,00 €	Gastos obras.
	1.500,00 €	Gastos: dietas, otros gastos...
	1.000,00 €	Prensa, revistas, libros y material ordinario no inventariable
	500,00 €	Comunicaciones postales
	1.500,00 €	Publicaciones y propaganda
	1.000,00 €	Cuotas asociaciones
	1.500,00 €	Seguros
	500,00 €	Otros gastos diversos
TOTAL 186.000,00 €		



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
Aportación capital	60.000,00 €				
----		0,00 €			
Cap. III Junta Concertación					
Cap. III Programa ASAP y VISESA					
Cap. IV Ayto. Basauri			210.000,00 €	210.000,00 €	190.000,00 €
Cap. IV Gobierno Vasco (**)			-----	120.000,00 €	-----
Cap. VI Ayto de Basauri			170.000,00 €	170.000,00 €	1.100.000,00 €
Otros propietarios					
TOTAL	60.000,00€	0,00 €	380.000,00 €	500.000,00 €	1.290.000,00 €

	2014	2015 (*)	2016	2017	2018
	17.900,00 €	17.900,00 €	17.900,00 €	17.900,00 €	17.900,00 €
	5.000,00 €	5.000,00 €	8.100,00 €	8.100,00 €	8.100,00 €
	160.000,00 €	160.000,00 €	160.000,00 €	160.000,00 €	160.000,00 €
-----	-----	-----	-----	-----	
	300.000,00 €	300.000,00 €	300.000,00 €	300.000,00 €	
	900.000,00 €	900.000,00 €	900.000,00 €	900.000,00 €	
	1.382.900,00 €	1.382.900,00 €	1.386.000,00 €	1.386.000,00 €	186.000,00 €



Dichas cuantías responden a las siguientes razones:

- 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.
- 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.
- El presupuesto del ejercicio de 2011 asciende a 380.000,00 €.
- El presupuesto del ejercicio de 2012 asciende a 500.000,00 €, dado que se contemplaba la participación en la financiación del Gobierno Vasco (*).

(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).*

- 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.

- 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.
- El presupuesto del ejercicio de 2015 asciende a la misma cuantía de 1.382.900,00 €, dado que el presupuesto fue prorrogado.
- El presupuesto del ejercicio de 2016 asciende ligeramente hasta la cuantía de 1.386.000,00 €, dado que se estimó un ligero incremento en los ingresos derivados de la gestión del programa ASAP.
- El presupuesto del ejercicio de 2017 se corresponde a la misma cuantía de 1.386.000,00 € al recoger los mismos objetivos del ejercicio anterior.
- El presupuesto del ejercicio de 2018 se reduce a la cuantía de 186.000,00 € al recoger únicamente ingresos y gastos de gestión ordinaria.
- Preparación de la propuesta y aprobación del presupuesto de la sociedad pública municipal para el ejercicio de 2019.



INGRESOS

CONCEPTOS	PRESUPUESTO 2019
Capítulo 3. TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS	194.000,00
Junta Compensación Sarratu	17.900,00
Junta Compensación Azbarren	17.900,00
Gestión Programa ASAP	8.200,00
Ayuntamiento Basauri / Actuación de San Fausto	150.000,00
Capítulo 4. TRANSFERENCIAS CORRIENTES	160.000,00
Aportación Ayuntamiento Basauri	160.000,00
Capítulo 7. TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
TOTAL	354.000,00 €

GASTOS

CONCEPTOS	PRESUPUESTO 2019	
Capítulo 1. PERSONAL	147.000,00	
Retribuciones básicas	119.000,00	
Seguridad social	22.000,00	
Otros gastos sociales	6.000,00	
Capítulo 2. GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	207.000,00	
GASTOS GENERALES	57.000,00	
Dietas	2.500,00	
Comunicaciones telefónicas	0,00	
Suministros	0,00	
Material ordinario no inventariable	2.000,00	
Mantenimiento informático	5.500,00	
Mantenimiento limpieza	0,00	
Mantenimiento instalaciones generales	1.500,00	
Mantenimiento seguridad	0,00	
Servicios profesionales independientes	32.000,00	
Primas de seguros	1.500,00	
Otros gastos/compras diversos	7.000,00	
Comunicaciones postales- Envios mensajería	500,00	
Prensa, revistas, libros y otras publicaciones	500,00	
Prevención de riesgos laborales	500,00	
Publicidad y propaganda	1.500,00	
Cuotas asociaciones	2.000,00	
PROGRAMAS ESPECIFICOS	150.000,00	
San Fausto	150.000,00	
Capítulo 6. INVERSIONES	0,00	
Otras inversiones para prestación de servicios	0,00	
TOTAL	354.000,00 €	

5 RESUMEN DE ACTIVIDADES, PRINCIPALES HITOS Y RESULTADOS

AÑO	J	CA	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 - Licitación 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 VISESA		- 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

AÑO	J	CA	EMPRESA	SARRATU	SAN MIGUEL OESTE	AZBARREN	OTROS ÁMBITOS
2014	2	3	Presupuesto 2014	Derribo Sarratu 22	Plan Excavación	Acuerdos compra y desalojo	Incorporación a equipo San Fausto
			Aprobación pliegos contratación - ISO 9001	Derribo Sarratu 2	Inicio construcción A y B	Derribo Azbarren 1-17	
			- Cambios en la web - Contratación electrónica	Licitación obras urban. Fase 1 y 2	Licitación obras urban. Fases 1 y 2	Derribo Azbarren 8-18	
2015	2	3	- Vuelos drone	Licitación obras urban. Fase 0	Redacción proyecto 35 ADs	Derribo Azbarren 4	Análisis y estrategia de gestión San Fausto
			- Aplicación actuaciones y proyectos		Inicio comercialización 20 VPT	Derribo Azbarren 37-43	
			- Presentación telemática libros y cuentas	Inicio obras Fase 0, 1 y 2	Inicio obras urban. Fases 1, 2 y 3	Redación Modificación PGOU	
			- Renovación de cargos - Aprobación Código Ético	Inicio obras 27 VL	Redacción Modificación Plan Parcial		
2016	3	3	Presupuesto 2016	Derribo Sarratu 4.20	Redacción Proyecto de derribo del edificio Castilnovo 1 (Casa de los Maestros)	Inicio tramitación Modificación PGOU	Incorporación a equipo revisión DOT
			- Renovación de cargos	Derribo Sarratu 1 y3	Conclusión obras de urbanización Fases 1, 2 y 3		Incorporación a equipo revisión PTP Bilbao Metrop
			- Publicación web auditorias contables	Inicio obras 65 VPO	Licitación y enajenación parcela C		Incorporación a grupo rehabilitación Gobierno Vasco
					Firma convenio con Gobierno Vasco para la promoción de alojamientos dotacionales		
2017	3	3	Presupuesto 2017	Conclusión obras de urbanización Fases 0, 1 y 2	Actualización proyecto de urbanización	Prosigue tramitación Modificación PGOU	Inicio análisis vivienda vacía
			- Renovación de cargos		Preparación derribo del edificio Castilnovo nº 1 (Casa de los Maestros)	Inicio redacción PAU	Análisis revisión parcial del PTS de AAEE y GEC
			- Desarrollo <u>compliance penal</u>	Actualización proyecto de urbanización	Análisis de terrenos municipales colindantes		
			- Jornadas Rehabilitación Urbana	Licitación obras de edificación 65 VPO y urbanización Fase 3			
2018	1	3	Presupuesto 2018	Inicio obras de urbanización Fase 3 y obras de edificación de 65 VPO	Conversaciones con propietarios para licitar y enajenar la parcela G	Aprobación definitiva Modificación PGOU	Encomienda de gestión en San Fausto
			- Puesta en marcha compliance penal.		Encomienda obras externas y conexas.	Aprobación inicial PAU	Fase I de expropiación: Terrenos de ADIF, Lehendakari Agirre 27 y 27, San Fausto 4 y 6
			- ISO 19601		Licitación e inicio de resto de obras de urbanización y obras externas y conexas	Redacción del Convenio de colaboración Gobierno Vasco y Ayuntamiento de Basauri	
					Demolición Plaza Castilnovo nº 1		Venta parcela RE 6 (34 VL) Plaza Arizgoiti 1, 3 y 5

6 RESUMEN Y SITUACIÓN DE PROMOCIONES

ÁMBITO	PARCELA	Nº VIV.	PROMOTOR	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Sarratu	NI-1	90 VS	VIESA			Inicio		Fin						
	NI-4	60 VPO				Inicio		Fin						
	NI-2-1	65 VPO	VIESA						Inicio		Fin			
	NI-2-2	65 VPO									Inicio		Fin	
	NI-3	47 VL	SARRATU BERRIA SL			Inicio		Fin						
		27 VL						Inicio		Fin				
San Miguel	A	46 VPO	Cooperativa				Inicio		Fin					
	B	29 VPO	Cooperativa				Inicio		Fin					
	C	47 VPO	GESARQUS							Inicio		Fin		
	D	24 VPT	EREBEGI											
	E	24 VPT	KUTXABANK											
	F	27 VL	A determinar											
	G	24 VL												
	AD	36 AD	Gobierno Vasco											



ÁMBITO	PARCELA	Nº VIV.	PROMOTOR	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Azbarren	NJ 1	55 VPO	A determinar											
	NJ 2	40 VPO	A determinar											
	NJ 3	72 VPO	A determinar											
	NJ 4	48 VPO	A determinar											
	NJ 5	52 VPO	A determinar											
	NJ 6	78 VPO	A determinar											
	AD	24 AD	A determinar											
San Fausto Bidebieta Pozokoetxe	RE 1	18 VPT	A determinar											
	RE 2	30 VL	A determinar											
	RE 3	10 VL	A determinar											
	RE 6	34 VL	A determinar									Inicio	Fin	
	RE 7	36 VL	A determinar											
	RE 8	80 VL	A determinar											
	RE 9	32 VL	A determinar											
	RE 10	18 VPT	A determinar											
	AD	24 AD	A determinar											



946 073 021



info.bidebi@basauri.eus



bidebi.basauri.eus

