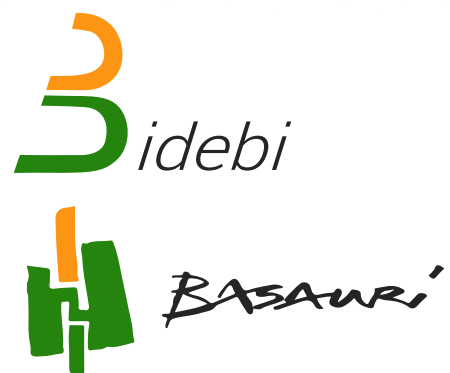
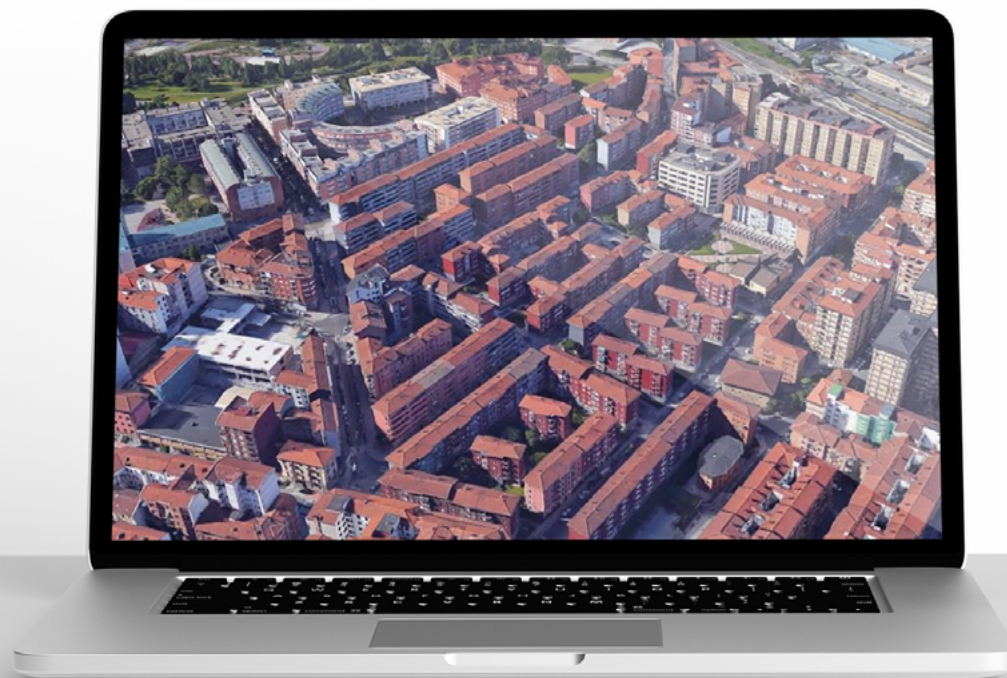




MEMORIA DE ACTIVIDADES 2020

ÍNDICE

1. HISTORIA Y OBJETO SOCIAL	3		
1.1. Creación	3		
1.2. Objeto social	3		
1.3. Décimo aniversario de la sociedad municipal	5		
2. ORGANOS DE GOBIERNO Y GESTIÓN	7		
2.1. Consejo de Administración	7		
2.2. Junta General	8		
2.3. Actividad de los órganos societarios	9		
2.4. Plantilla	13		
2.5. Dietas	14		
3. EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD	16		
3.1. Impacto de la emergencia sanitaria: COVID 19	16		
3.2. Análisis, informe o redacción de documentos	17		
3.3. Diseño y desarrollo de actuaciones urbanísticas	18		
AZBARREN	18		
SAN FAUSTO -BIDEBIETA- POZOKOETXE	19		
SAN MIGUEL OESTE	20		
SARRATU	21		
3.4. Gestión de la demanda-oferta del mercado inmobiliario	22		
Servicio Vasco de Vivienda - ETXEBIDE	22		
		Programa ASAP	23
		Programa GAZTELAGUN	27
		Ayudas municipales para el alquiler de vivienda para jóvenes en Basauri	28
		VIKESA	29
		Parking Soloarte	30
		Rehabilitación	35
		3.5. Gestión de recursos	40
		Gestión en el ámbito laboral	40
		Gestiones tributarias , contables y administrativas	41
		Gestiones mercantiles	42
		Otras gestiones	42
		3.6. Comunicación externa	43
		Identidad corporativa	43
		Atención a la ciudadanía	51
		Acciones publicitarias	53
		Asistencia a eventos, cursos y jornadas	54
		Prensa	55
		4. PRESUPUESTO 2020 Y PRESUPUESTO 2021	57
		5. RESUMEN DE ACTIVIDADES, PRINCIPALES HITOS Y RESULTADOS	63
		6. RESUMEN Y SITUACIÓN DE PROMOCIONES	66

1 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 superficial, 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.

1.3 DÉCIMO ANIVERSARIO DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL

Han transcurrido 10 años desde la puesta en marcha de Bidebi Basauri, S.L., ocasión que se ha aprovechado para hacer un pequeño resumen de los principales hitos, el cual ha sido remitido a los principales contactos y se ha publicado en la página web societaria, cuyo contenido principal es el siguiente:

BIDEBI, la sociedad pública municipal de **urbanismo y vivienda del Ayuntamiento de Basauri**, creada en 2010, cumple 10 años de actividad. Desde entonces ha participado en:

- **MÁS DE 800 VIVIENDAS.** La gestión y desarrollo de las promociones de viviendas de los ámbitos de Sarratu, Azbarren, San Miguel Oeste y San Fausto -Bidebieta-Pozokoetxe, donde se han construido o están en proyecto más de 800 viviendas.
- **ETXEBIDE.** Desde abril de 2012, cuando el Ayuntamiento de Basauri y el Gobierno Vasco firmaron un convenio de cooperación, Bidebi facilita el acceso ciudadano al Registro del Servicio Vasco de Vivienda ETXEBIDE: información, inscripción y tramitación de solicitudes. Anualmente, realiza una media de **1.500 atenciones al público**.
- **PROGRAMA ASAP.** Desde febrero de 2013 Bidebi actúa como agente colaborador del **Programa ASAP (alquiler seguro a un precio razonable)** de intermediación en el mercado de la vivienda libre desocupada para su arrendamiento a precios por debajo de mercado. Bidebi dispone actualmente de más de **40 viviendas** acogidas a este programa y desde 2013 se han firmado **91 contratos de arrendamiento**.

- **PARKING DE SOLOARTE.** Bidebi gestiona, en representación del Ayuntamiento de Basauri, las parcelas de garaje de propiedad municipal en el **Parking de Soloarte**.
- **PROYECTO AGREE.** También forma parte, junto con otras instituciones, del **proyecto europeo AGREE**, que en el caso de Basauri pretende favorecer la Rehabilitación integral y la accesibilidad universal de, al menos, 170 viviendas situadas en los barrios de Hernán Cortes y Federico Mayo.

DEMOLICIÓN DE VIVIENDAS EN SARRATU, AZBARREN, SAN MIGUEL OESTE Y SAN FAUSTO – BIDEBIETA- POZOKOETXE

- Sarratu 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 12, 14, 18, 20 y 22.
- Azbarren 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 37, 39, 41 y 43.
- Gernika 40, 41, 42, 44, 46 y pabellones E5, E6 y E7.
- Plaza Castilnovo 1
- Plaza Arizgoiti 3, 5 y 7
- Lehendakari Agirre 27 y 29

GESTIÓN DE REALOJOS EN ESTOS MISMOS ÁMBITOS

80 unidades convivenciales han sido realojadas.

ÁMBITO	VIVIENDAS REALIZADAS			VIVIENDAS REALIZADAS POR TIPO DE VIVIENDA					
	Nº TOTAL	EN PROPIEDAD	EN ALQUILER	VL	VPO	VPT	VS	AD	EN CONSTRUCCIÓN
Azbarren	0	0	0	0	0	0	0	0	0
San Miguel Oeste	122	122	0	0	122	0	0	0	34
Sarratu	289	239	50	74	125	0	90	0	65
San Fausto	0	0	0	0	0	0	0	0	34
TOTALES	411	361	50	74	247	0	90	0	103

ÁMBITO	VIVIENDAS PENDIENTES			VIVIENDAS PENDIENTES POR TIPO DE VIVIENDA				
	Nº TOTAL	EN PROPIEDAD	EN ALQUILER	VL	VPO	VPT	VS	AD
Azbarren	369	80	289	0	345	0	0	24
San Miguel Oeste	133	99	34	51	47	48	0	34
Sarratu	65	65	0	27	130	0	0	0
San Fausto	260	240	20	222	0	18	0	20
TOTALES	827	504	343	310	522	66	0	78

2 ÓRGANOS DE GOBIERNO Y GESTIÓN

2.1. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

La composición del Consejo de Administración durante el año 2020 ha sido la siguiente:

PRESIDENCIA

Asier Iragorri Basaguren

VICEPRESIDENCIA

Nerea Renteria Lasanta

VOCALES

Berta Montes Beltrán
Jon Zugazagoitia Sagardui
Isabel Cadaval Vélez de Mendizal
Irene García Hernández
Javier Valle Abrisqueta
Roberto Galdos Carbajales
Eduardo Rodríguez Santos

SECRETARÍA Y DIRECCIÓN GERENCIA

Pedro Rodríguez Toyos

Los perfiles profesionales de los actuales miembros del consejo de administración 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 la sociedad pública municipal BIDEBI BASAURI S.L., durante el año 2020 ha sido la siguiente:

PRESIDENCIA

Asier Iragorri Basaguren

VICEPRESIDENCIA

Nerea Renteria Lasanta

VOCALES

EAJ-PNV

María Larrinaga Artetxe
Txomin Carro Lopategi
Berta Montes Beltrán
Agurtzane Cebrecos Goikoetxea
Nora Pereda Aburto
Jon Zugazagoitia Sagardui
José Ramón Suarez Palacios
Marieli Arroyo Olaizola

GRUPO SOCIALISTA

Isabel Cadaval Velez de Mendizabal
Andoni Gento Logroño
Irene García Hernandez
Idoia Ortego Dominguez
Olga Arenillas San José

EH-BILDU

Exabier Arrieta Galarraga
Bego Larrea Azkuenaga
Javier Valle Abrisqueta

ELKARREKIN PODEMOS

Roberto Galdós Carbajales
María Angeles Cantero Barquín

GRUPO POPULAR

Eduardo Rodríguez Santos

SECRETARÍA

Pedro Rodríguez Toyos

2.3. ACTIVIDAD DE LOS ÓRGANOS SOCIETARIOS:

1. Consejo de Administración:

Sesión nº 1 de 31-03-2020

- 1.- Propuesta de acuerdo de aprobación de cuentas del ejercicio 2019, aplicación de resultados, informe de gestión y auditoria.
- 2.- Propuesta de acuerdo de aprobación, si procede, del incremento de las retribuciones del personal al servicio de la sociedad pública Bidebi Basauri SL.
- 3.- Propuesta de acuerdo de aprobación, si procede, del presupuesto societario para el ejercicio de 2020.
- 4.- Propuesta de acuerdo de selección de barrio en el Proyecto europeo AGREE.
- 5.- Ruegos y preguntas.
- 6.- Aprobación del acta de la sesión.

Sesión nº 2 de 02-07-2020

- 1.- Informe anual del oficial de compliance penal.
- 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 Arraizko 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 3 de 19-10-2020

1.- Propuesta de acuerdo de aprobación del pliego para la licitación y contratación de los servicio de redacción del estudio previo del Barrio de Federico Mayo y de anteproyecto de rehabilitación de unidad edificatoria tipo en el Proyecto europeo AGREE.

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 Arraizoizko 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 4 de 17-12-2020

- 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 las gestiones practicadas en el Proyecto AGREE.
- 4.- Dación de cuenta sobre la gestión delegada de los aparcamientos de vehículos de Soloarte de titularidad municipal.
- 5.- Dación de cuenta sobre la gestión del programa de intermediación de vivienda vacía para su alquiler a precio razonable ASAP (Alokairu Seguru Arrazoizko Prezio).
- 6.- Dación de cuenta del pago de dietas por asistencia a las personas, con derecho a su cobro, que conforman el Consejo de Administración.
- 7.- Dación de cuenta de abono de gastos e indemnizaciones a la Dirección Gerencia.
- 8.- Dación de cuenta de asistencia a distintos organismos y jornadas.
- 9.- Ruegos y preguntas.
- 10.- Aprobación del acta de la sesión.

2. Junta General:

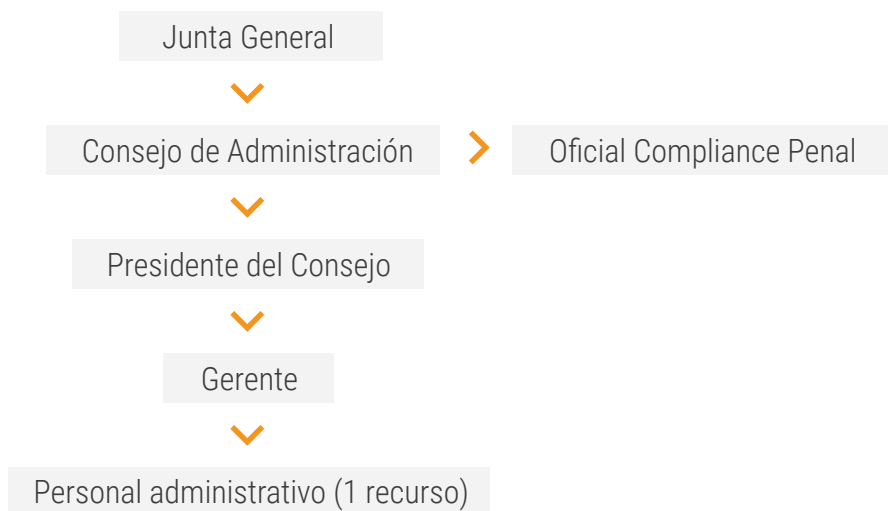
Sesión nº 1 de 25-06-2020

1. Aprobación, si procede, de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019 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 2020.

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

C. ADMINISTRACIÓN 31.03.2020					
Partido Político	Consejero	BRUTO	IRPF 35%	Neto	
PNV	Asier Iragorri Basaguren	0,00	0,00	0,00	
PNV	Nerea Renteria Lasanta	0,00	0,00	0,00	
PNV	Berta Montes Beltrán	0,00	0,00	0,00	
PNV	Jon Zugazagoitia Sagardui	60,31	21,11	39,20	
PSE	Isabel Cadaval Velez de Mendizabal	0,00	0,00	0,00	
PSE	Irene García Hernández	60,31	21,11	39,20	
ELK PODEMOS	Roberto Galdós Carbajales	60,31	21,11	39,20	
EH BILDU	Javier Valle Abrisqueta	60,31	21,11	39,20	
PP	Eduardo Rodríguez Santos	60,31	21,11	39,20	

TOTALES	301,55	105,55	196,00
----------------	---------------	---------------	---------------

C. ADMINISTRACIÓN 02.07.2020					
Partido Político	Consejero	BRUTO	IRPF 35%	Neto	
PNV	Asier Iragorri Basaguren	0,00	0,00	0,00	
PNV	Nerea Renteria Lasanta	0,00	0,00	0,00	
PNV	Berta Montes Beltrán	0,00	0,00	0,00	
PNV	Jon Zugazagoitia Sagardui	60,31	21,11	39,20	
PSE	Isabel Cadaval Velez de Mendizabal	0,00	0,00	0,00	
PSE	Irene García Hernández	0,00	0,00	0,00	
ELK PODEMOS	Roberto Galdós Carbajales	60,31	21,11	39,20	
EH BILDU	Javier Valle Abrisqueta	60,31	21,11	39,20	
PP	Eduardo Rodríguez Santos	0,00	0,00	0,00	

TOTALES	180,93	63,33	117,60
----------------	---------------	--------------	---------------

C. ADMINISTRACIÓN 19.10.2020				
Partido Político	Consejero	BRUTO	IRPF 35%	Neto
PNV	Asier Iragorri Basaguren	0,00	0,00	0,00
PNV	Nerea Renteria Lasanta	0,00	0,00	0,00
PNV	Berta Montes Beltrán	0,00	0,00	0,00
PNV	Jon Zugazagoitia Sagardui	60,31	21,11	39,20
PSE	Isabel Cadaval Velez de Mendizabal	0,00	0,00	0,00
PSE	Irene García Hernández	60,31	21,11	39,20
ELK PODEMOS	Roberto Galdós Carbajales	60,31	21,11	39,20
EH BILDU	Javier Valle Abrisqueta	60,31	21,11	39,20
PP	Eduardo Rodríguez Santos	0,00	0,00	0,00

TOTALES	241,24	84,44	156,80
----------------	---------------	--------------	---------------

C. ADMINISTRACIÓN 17.12.2020				
Partido Político	Consejero	BRUTO	IRPF 35%	Neto
PNV	Asier Iragorri Basaguren	0,00	0,00	0,00
PNV	Nerea Renteria Lasanta	0,00	0,00	0,00
PNV	Berta Montes Beltrán	0,00	0,00	0,00
PNV	Jon Zugazagoitia Sagardui	60,31	21,11	39,20
PSE	Isabel Cadaval Velez de Mendizabal	0,00	0,00	0,00
PSE	Irene García Hernández	60,31	21,11	39,20
ELK PODEMOS	Roberto Galdós Carbajales	60,31	21,11	39,20
EH BILDU	Javier Valle Abrisqueta	60,31	21,11	39,20
PP	Eduardo Rodríguez Santos	0,00	0,00	0,00

TOTALES	241,24	84,44	156,80
----------------	---------------	--------------	---------------

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 2020, 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 IMPACTO DE LA EMERGENCIA SANITARIA: COVID 19

La Organización Mundial de la Salud elevó el día 11 de marzo de 2020 la situación de emergencia de salud pública ocasionada por el COVID-19 a pandemia internacional, ante la evidencia de que se trataba de una crisis sanitaria sin precedentes y de enorme magnitud tanto por el muy elevado número de ciudadanos afectados como por el extraordinario riesgo para sus derechos.

Con la finalidad de proteger la salud y seguridad de los ciudadanos, contener la progresión de la enfermedad y reforzar el sistema de salud pública, mediante Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, se declaró el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, imponiendo determinadas medidas temporales de carácter extraordinario, entendiéndose que las mismas eran las imprescindibles para hacer frente a la situación, resultaban proporcionadas a la extrema gravedad de la misma y no suponían la suspensión de ningún derecho fundamental.

La evolución sanitaria desde entonces y la aplicación del principio de cogobernanza del Estado y las Comunidades Autónomas ha supuesto el establecimiento de distintas limitaciones a la movilidad, el tamaño de las reuniones y su número de integrantes, medidas de prevención de contagios, etc... que han supuesto una gran dificultad en el día a día de personas y empresas.

En este sentido, la sociedad municipal en cuanto a medidas de prevención de los contagios ha realizado las siguientes acciones:

- Instalación de mamparas de metacrilato en los puestos destinados a la atención al público.
- Adquisición de desinfectantes y mascarillas.
- Uso continuo de la mascarilla en el puesto de trabajo.
- Desinfección del mobiliario y accesos tras cada visita.
- Limitación del número de personas presentes en el interior de la oficina.
- Celebración de reuniones bien en dependencias municipales al carecer de espacios propios en los que garantizar la distancia de seguridad interpersonal bien a través de alguna aplicación telemática: ZOOM, TEAM, MEET, WEBEX...
- Atención al público preferentemente por vía telefónica o electrónica, reservando el acceso en persona únicamente para aquellos casos en que fuese necesario y tan sólo por la persona interesada.

3.2 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.
- Proyecto de Reparcelación de Azbarren.
- Cuenta de liquidación definitiva de San Miguel Oeste.
- Pliegos para la licitación de obras y enajenación de terrenos.
- Convenios de colaboración con otras Administraciones Públicas.
- Comunicaciones del Proyecto AGREE.



3.3 DISEÑO Y DESARROLLO DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS

AZBARREN

- 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, el cual tras su aprobación por las dos instituciones ha sido suscrito con fecha 5 de febrero de 2020.
- La constitución de la Junta de Concertación de la UE nº 1, cuyos únicos socios serían el Ayuntamiento de Basauri / Gobierno Vasco y BINARIA / KUTXABANK, ha sido formalizada en escritura pública el día 15 de diciembre de 2020, estando pendiente su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Diputación Foral de Bizkaia.
- Está previsto realizar las operaciones patrimoniales previstas en el Convenio antes reseñado en los primeros meses de 2021.
- Se ha redactado el documento de proyecto de reparcelación de la UE 1 de este ámbito, documento que se encuentra en tramitación y pendiente de aprobación definitiva.



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 y la promoción de obra nueva.
- 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 ha asumido 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 contratará las grandes obras de urbanización y la enajenación de parcelas edificables.
- El Ayuntamiento de Basauri ha enajenado la parcela R 6, destinada a la promoción de 34 viviendas libres, la cual ha sido adjudicado a la empresa Grupo Eibar. El precio obtenido se destinará a la financiación de las actuaciones que componen este proyecto.
- El Ayuntamiento de Basauri ha licitado y adjudicado, GAYMAZ, la ejecución de la primera fase del Parque de Pozokoetxe, lo cual supone la recuperación de la playa de vías para el uso público. Obra ya finalizada.
- Se ha negociado y acordado el abandono por sus inquilinos de los edificios señalados con los números 27 y 29 de la calle Lehendakari Agirre, así como su realojo en arrendamiento protegido.
- Se ha redactado el oportuno proyecto de demolición de los inmuebles antes señalados y se ha ejecutado su derribo.



- Se ha negociado y acordado la expropiación de los edificios números 4 y 6 de la calle San Fausto, el abandono de los mismos por sus ocupantes y su realojo.
- Se ha redactado el proyecto de derribo de los edificios números 4 y 6 de la calle San Fausto, y se está ejecutando su demolición.
- Se está iniciado una Fase II del expediente expropiatorio que afectaría a los inmuebles San Fausto nº 1 y Lehendakari Agirre nº 31 y 33 bis, habiéndose alcanzado acuerdos con la práctica totalidad de los titulares de bienes y derechos en Lehendakari Agirre nº 31 y 33 bis. Posteriormente se realizará la oportuna negociación con respecto a San Fausto nº 1.
- Se ha redactado el oportuno proyecto de demolición de los inmuebles antes señalados: San Fausto nº 1 y Lehendakari Agirre nº 31 y 33 bis.
- Se ha redactado, tramitado en el Ayuntamiento de Basauri y aprobado definitivamente una ordenanza reguladora de ayudas extraordinarias para la rehabilitación de los edificios San Fausto 13 y San Fausto 20-22.

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 ejecución de la edificación (Bilbaína de Proyectos) y ha solicitado licencia de obras. Este documento tras el análisis de los servicios técnicos municipales ha obtenido licencia municipal de obras.

El Gobierno Vasco ha licitado la ejecución de las obras de estos alojamientos dotacionales, realizado la propuesta de adjudicación en julio de 2019 y han sido iniciadas las obras a finales de 2019. Las obras están en curso.

- Se ha redactado el documento de cuenta de liquidación definitiva del proyecto de reparcelación de este ámbito, documento que se encuentra en tramitación y se prevé aprobar definitivamente en los primeros meses de 2021.



SARRATU

- Se ha realizado por VISESA y la Junta de Concertación la licitación conjunta de las obras de edificación de la última promoción posible en el ámbito, 65 VPO, y el resto de la urbanización del ámbito. 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.
- Los problemas financieros de la contrata y el abandono de la obra han motivado la resolución de ambos contratos (de edificación y de urbanización), así como la incautación de las garantías depositadas.
- Se ha licitado de nuevo conjuntamente las partes de obra, tanto de edificación como de urbanización que quedaban pendientes, y han adjudicado sendos contratos a SUKIA.
- Las obras avanzan sin incidencias reseñables y la previsión es que en 2021 estén concluidos todos los trabajos de urbanización y edificación en este ámbito.



3.4 GESTIÓN DE LA DEMANDA OFERTA DEL MERCADO INMOBILIARIO

SERVICIO VASCO DE VIVIENDA - ETXEVIDE

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 ETEVIDE.

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.

ATENCIÓN AL PÚBLICO: ETEVIDE 2021

Mes	Tfno.	Mail	Presencial	Altas	Modif. 0 Doc.	Renov. 0 Ins. Prom.	DSV	Informe	Info . Expte	Info. Gral
Enero	14	6	145	30	21	17	3	2	56	36
Febrero	19	3	209	30	31	14	11	7	94	44
Marzo	11	4	57	16	5	8	3	0	24	16
Abril	8	3	0	0	0	3	0	0	6	2
Mayo	39	1	7	1	1	13	0	1	16	15
Junio	65	7	47	24	16	10	5	3	30	31
Julio	78	1	71	16	12	10	37	4	36	35
Agosto	67	4	66	15	12	12	6	14	17	61
Septiembre	81	5	50	21	13	10	6	10	42	34
Octubre	71	8	61	24	26	12	6	8	37	27
Noviembre	83	1	69	19	15	21	9	17	46	26
Diciembre	50	2	45	18	13	13	4	9	22	18
	586	45	827	214	165	143	90	75	426	345
		1458				1458				

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 € límite modificado por Decreto 144/2019, de 17 de septiembre, y establecido en 650 €), 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 2020 y su resultado se desarrollan a continuación.

Viviendas visitadas	4
Viviendas, incorporadas al programa	3
Viviendas, excluidas del programa	5
Contratos de arrendamiento suscritos	12
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 contraposición, el alquiler medio ha subido ligeramente, si bien se puede considerar que se encuentra estabilizado, (máxime teniendo en cuenta el alza del precio máximo de referencia establecido en la normativa) y en todo caso con un precio medio claramente por debajo del alquiler libre.

PROGRAMA ASAP	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Viviendas alquiladas a 31.12	6	13	25	28	35	38	43	44
Precio medio alquiler	525,00	513,00	495,17	490,91	486,99	495,91	504,92	505,18
Ingresos BIDEBI BASAURI por la Gestión	3.917,95	5.575,13	9.640,51	7.730,76	11.083,03	10.907,85	13.898,09	12.893,18

La situación creada por la COVID 19 ha supuesto que numerosas personas tengan dificultad para hacer frente al pago de la renta de las viviendas. El Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco ha regulado distintas medidas que tratan de paliar esta circunstancia, entre las que cabe destacar la ayuda económica para el pago del alquiler, cuyas solicitudes, en el caso de las personas arrendatarias acogidas a este programa ASAP, han sido tramitadas por la sociedad municipal:

Número de solicitudes de ayudas para el alquiler gestionadas: 9

- Concedidas: 8
- Denegadas: 1 (por falta de documentación)

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

VIVIENDAS ALQUILADAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020

	VIVIENDA	PRECIO
1	Andalucía, 3 - 3º izda	510,00
2	Asturias, 26 bis - bj - B	540,00
3	Axular, 18 - entresuelo - izda	460,55
4	Balendin Enbeitia, 2 - bj - izda	425,00
5	Basauri, 8 - 2º D	556,60
6	Baskonia, 4 - 1º dcha	485,72
7	Baskonia, 4 - 4º centro	501,77
8	Baskonia, 9 - 3º F	510,00
9	Basozelai, 6 - bajo	491,53
10	Begoñako Andramari, 10 - 3º dcha	468,64
11	Begoñako Andramari, 6 - 4º dcha	490,00
12	Cataluña, 12 - bj-izda	497,50
13	Doctores Landa, 4 - 4º H	495,00
14	Doktor Fleming, 13 - 5º dcha	480,00
15	Elkano, 3 - 13º B	520,00
16	Etxaun, 6 - 8º H	537,40
17	Florian Tolosa, 1 - 5º D	510,00
18	Gaztela, 30 - 4º N	538,75
19	Gernika, 62 - 8º B	507,96
20	Gipuzkoa, 32 - 1º dcha	500,84
21	Iparraguirre, 10 - 2º izda	496,00
22	Kareaga Goikoa, 103 - 3º izda	500,00

23	Kareaga Goikoa, 143 - 3º dcha	502,50
24	Kareaga Goikoa, 143-8º B	535,68
25	Karmelo Torre, 5 - 1º A	462,19
26	Karmelo Torre, 5 - 6º C	526,85
27	Lehendakari Agirre, 21 - esc 4 - Pb - C	547,86
28	Lehendakari Agirre, 79 - 5º D	501,47
29	Lehendakari Agirre, 81 - 4º L	505,00
30	Leon, 17 - 3º izda	506,50
31	Marcelino Gonzalez, 13 PB Ext dcha	491,04
32	Marcelino Gonzalez, 7-2º izda	563,21
33	Nafarroa, 10 - 4º dcha	522,90
34	Nafarroa, 15 - 1º Ñ	519,21
35	Nafarroa, 9 - 2º C	530,00
36	Nagusia, 28 - 7º M	496,50
37	Nagusia, 44 - 3º izda	476,17
38	Nagusia, 6 - 4º izda (último piso)	495,00
39	Nagusia, 70 - 4º C	485,00
40	Resurrección Mª Azkue, 1 esc º - 4º Dcha	535,14
41	Resurrección Mª Azkue, 3 - 1º izda	535,81
42	Torre de Ariz, 9 - 5º izda	495,24
43	Uriarte, 2 - 2º izda	486,57
44	Zuberoa, 2 - 1º dcha	484,80
Total media precio alquiler 2020		505,18



Impacto de la Atención al Público

ATENCIÓN AL PÚBLICO: PROGRAMA ASAP 2020

	Tfno.	Mail	Presencial	Información a propietarios	Información a arrendatarios	Habituales
Enero	31	26	45	3	7	92
Febrero	23	24	30	6	10	61
Marzo	18	26	16	1	6	53
Abril	57	73	0	0	2	128
Mayo	61	108	14	1	3	179
Junio	43	36	15	1	12	81
Julio	53	34	19	3	10	93
Agosto	34	20	4	2	27	29
Septiembre	58	60	13	2	11	118
Octubre	46	27	6	2	7	70
Noviembre	27	39	12	1	4	73
Diciembre	51	27	16	5	3	86

TOTALES	502	500	190	27	102	1.063
----------------	------------	------------	------------	-----------	------------	--------------

	1192			1192	
--	-------------	--	--	-------------	--

PROGRAMA GAZTELAGUN DEL GOBIERNO VASCO

El Programa **GAZTELAGUN***, puesto en marcha por el Gobierno Vasco durante el período 2019-2021, está destinado a favorecer la emancipación de las personas jóvenes, mediante la concesión de ayudas directas para el abono de parte de la renta de su alquiler.

Está regulado en la Orden, de 18 de diciembre de 2018, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, publicado en el BOPV del 28 de diciembre de 2018 (modificado mediante Orden de 17 de diciembre de 2019).

Los requisitos exigidos son:

- Edad entre 18 y 35 años.
- Un año de residencia ininterrumpida en la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- No se puede ser propietario/a de una vivienda, salvo que se acredite no poder disfrutar de ella (por causas de separación o divorcio u otros motivos).
- Ser titular de un contrato de arrendamiento, a título individual o como coarrendatario (compartiendo vivienda).
- La vivienda tiene que ser el domicilio habitual y permanente de las personas que solicitan la ayuda.

• No se puede tener vínculos familiares con la persona que alquila la vivienda (hasta tercer grado) o con su unidad familiar.

• La renta se debe abonar mediante transferencia bancaria.

• Requisitos económicos:

1) Las personas solicitantes a título individual deberán acreditar unos ingresos brutos anuales iguales o inferiores a 15.000 euros y superiores a la cuantía máxima de la renta de garantía de ingresos (RGI) para las unidades de convivencia unipersonales no incluidas en el artículo 9.2.a) de la Ley 18/2008, de 23 de diciembre, para la Garantía de Ingresos y para la Inclusión Social.

2) La unidad familiar, en su conjunto, deberá acreditar unos ingresos brutos anuales iguales o inferiores a 20.000 euros y superiores a la cuantía máxima de la renta de garantía de ingresos (RGI) para las unidades de convivencia unipersonales no incluidas en el artículo 9.2.a) de la Ley 18/2008, de 23 de diciembre, para la Garantía de Ingresos y para la Inclusión Social.

3) En el supuesto de familias numerosas, se acreditarán unos ingresos brutos anuales iguales o inferiores a 25.000 euros y superiores a la cuantía máxima de la renta de garantía de ingresos (RGI) para las unidades de convivencia unipersonales no incluidas en el artículo 9.2.a) de la Ley 18/2008, de 23 de diciembre, para la Garantía de Ingresos y para la Inclusión Social.

Actualmente:

- Si se solicita a título individual: ingresos anuales inferiores a 18.000 euros (suma de base imponible general y del ahorro) y superiores a 3.000 euros. *
- Si se solicita como unidad familiar: ingresos anuales inferiores a 24.000 euros (suma de base imponible general y del ahorro) y superiores a 3.000 euros. *
- En el caso de familias numerosas: ingresos anuales inferiores a 28.000 euros (suma de base imponible general y del ahorro) y superiores a 3.000 euros.



ORDENANZA REGULADORA DE LA CONCESIÓN DE AYUDAS ECONÓMICAS PARA EL ALQUILER DE VIVIENDA PARA JÓVENES EN BASAURI

Con fecha de 28 de marzo del 2019 se aprueba inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Basauri la modificación de la Ordenanza reguladora de la concesión de ayudas económicas para el alquiler de vivienda para jóvenes en Basauri. Dicho acuerdo se publica en el «Boletín Oficial de Bizkaia» con fecha de 11 de abril del 2019 en fase de exposición pública. No habiéndose presentado en el plazo establecido alegación o sugerencia alguna se entiende definitivamente aprobada la citada ordenanza.

Esta línea municipal de ayudas pretende complementar el Programa GAZTELAGUN aumentando su cobertura.

En Sesión Ordinaria de Pleno del Ayuntamiento de Basauri de 27 de febrero de 2020 se acordó la derogación de esta ordenanza al entender que era innecesaria tras las modificaciones realizadas en el programa GAZTELAGUN ampliando su cobertura.

Impacto de la Atención al Público

ATENCIÓN AL PÚBLICO: GAZTELAGUN 2020					
MES	Tfno.	Mail	Presencial	Alquileres Basauri	Gaztelagun
Enero	0	0	6	1	5
Febrero	0	0	6	0	6
Marzo	1	0	2	0	3
Abril	0	1	0	0	1
Mayo	1	0	0	1	0
Junio	0	0	0	0	0
Julio	1	0	1	0	2
Agosto	1	0	0	0	1
Septiembre	2	0	0	0	2
Octubre	0	0	0	0	0
Noviembre	4	0	0	0	4
Diciembre	1	0	1	0	2
TOTALES	11	1	16	2	26
28			28		

COMERCIALIZACION 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.

No se ha materializado ninguna operación.

Impacto de la Atención al Público. No ha habido ninguna atención en 2020

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:

EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DEL ALQUILER POR AÑOS								
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Alquiler Parcela Sótano 1	60,00	60,60	61,21	61,82	62,44	63,06	63,69	64,33
Alquiler Parcela Sótano 2	55,00	55,55	56,11	56,67	57,24	57,81	58,39	58,98



En el tiempo que ha transcurrido desde dicha encomienda de gestión hasta la actualidad, se han firmado 209 Contratos de Arrendamiento con opción a compra y se han causado 61 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 2020 se refleja en la siguiente tabla:

EVOLUCIÓN DE CONTRATOS EN VIGOR POR AÑOS								
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Parcelas Alquiladas a 31.12	111	109	118	113	114	131	141	148



Las variaciones de alquileres durante el año 2020 se reflejan en el siguiente cuadro:

2020		Planta 1		Planta 2		
Mes Variación	Mes anterior	Altas	Bajas	Altas	Bajas	Total
Enero	141	0	1	1	0	141
Febrero	141	0	0	0	0	141
Marzo	141	0	0	0	0	141
Abril	141	0	1	0	1	139
Mayo	139	0	0	0	0	139
Junio	139	0	0	0	0	139
Julio	139	1	0	1	0	141
Agosto	141	0	0	1	0	142
Septiembre	142	0	0	0	0	142
Octubre	142	0	0	3	0	145
Noviembre	145	0	1	1	1	144
Diciembre	144	0	0	5	1	149
Total		1	3	12	3	



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.

2020			
Mes	Ingresos Alquiler	Ahorro Cdad. Prop.	Total Bº Ayto.
Enero	8.530,18 €	940,00 €	9.470,18 €
Febrero	8.530,18 €	940,00 €	9.470,18 €
Marzo	8.530,18 €	940,00 €	9.470,18 €
Abril	8.530,18 €	926,67 €	9.333,54 €
Mayo	8.406,87 €	926,67 €	9.333,54 €
Junio	8.406,87 €	926,67 €	9.333,54 €
Julio	8.530,18 €	940,00 €	9.470,18 €
Agosto	8.589,16 €	946,67 €	9.535,83 €
Septiembre	8.589,16 €	946,67 €	9.535,83 €
Octubre	8.766,10 €	966,67 €	9.732,77 €
Noviembre	8.701,77 €	960,00 €	9.661,77 €
Diciembre	8.937,69 €	986,67 €	9.924,36 €
TOTALES	102.925,21 €	11.346,67 €	114.271,88 €

A partir del mes de Enero de 2020, tal y como se establecía en el Pliego de condiciones, los precios del alquiler experimentarán una subida del 1%, quedando como sigue:



	Año 2021
Alquiler Parcela Sótano 1	64,97
Alquiler Parcela Sótano 2	59,57

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.

<https://bidebi.basauri.eus/index.php/es/>

B) Hay colocada una placa distintiva en el exterior de las oficinas de la empresa.

Por último, se debe reseñar que el Ayuntamiento de Basauri ha instalado barreras abatibles para impedir el acceso a aquellas parcelas municipales no alquiladas, porque se habían detectado algunos casos de uso ilegítimo.

ATENCION AL PUBLICO: SOLOARTE 2020

MES	Tfno.	Mail	Presencial
Enero	2	1	30
Febrero	1	0	6
Marzo	2	0	6
Abril	2	0	0
Mayo	5	0	0
Junio	11	0	5
Julio	4	2	7
Agosto	3	0	3
Septiembre	8	2	6
Octubre	10	2	13
Noviembre	12	2	12
Diciembre	10	0	11
TOTALES	70	9	99

276

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, fomenta 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 pondrá 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 2020 los siguientes informes de Inspección Técnica de la Edificación:

EJERCICIO	EDIFICIOS ITE
2011	5
2012	9
2013	25
2014	78
2015	122
2016	82
2017	131
2018	223
2019	79
2020	24
TOTAL	778

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 €
2019	REH_1-2019/SB	1	10	22.620,20 €
	REH_2-2019/SB	1	44	650.000,00 €
	REH_3-2019/SB	1	5	7.610,00 €
	REH_4-2019/SB	1	20	72.850,09 €
		4	79	753.080,29 €
2020	REH_1-2020/SB	1	1	3.269,77€
	REH_2-2020/SB	1	1	4.740,00€
		2	2	8.009,77€



Impacto de la Atención al Público

ATENCIÓN AL PÚBLICO: REHABILITACION 2020						
	Tfno.	Mail	Presencial	Rehab./ Subvención	ITE	Habituales
Enero	0	0	4	2	0	2
Febrero	1	0	12	6	1	6
Marzo	1	0	2	1	0	2
Abril	1	0	0	0	0	1
Mayo	4	0	0	0	0	4
Junio	3	0	2	1	0	4
Julio	2	0	5	0	0	7
Agosto	7	0	2	1	0	8
Septiembre	3	1	2	3	0	3
Octubre	7	0	5	3	0	9
Noviembre	9	3	1	2	0	11
Diciembre	7	0	4	4	0	7
TOTALES	45	4	39	23	1	64
88			88			

PROYECTO EUROPEO AGREE

Por otra parte, el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, en colaboración con TECNALIA, y junto a las sociedades públicas municipales Donostiako Etxegintzak, Ensanche 21 y Bidebi Basauri han constituido en un consorcio y elaborado 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, habiendo merecido su aprobación..

Con cargo a financiación europea, se podrá 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, facilitará información sobre las ayudas municipales y autonómicas existentes y facilitará su tramitación.

El barrio seleccionado en Basauri ha sido el de Federico Mayo, dada la alta accesibilidad de las personas interesadas propietarias y/o residentes a las oficinas de la sociedad municipal, debido a su proximidad.



Se ha entablado contacto con administradores de fincas y vecindario, mediante el envío de una carta a todos los elementos construidos, así como un folleto explicativo. Además, se ha facilitado durante un mes un teléfono gratuito de información. Por último, se ha diseñado y puesto en marcha una página web en la que se detalla el contenido del proyecto y sus principales hitos:

<https://agree-basquecountry.eu/es/>

En paralelo, se ha iniciado la contratación de una asistencia técnica para la redacción de un estudio previo del barrio de Federico Mayo y un anteproyectos de rehabilitación del edificio tipo más presente en el mismo, que identificará los principales problemas y patologías, las posibles intervenciones a realizar, los costes estimados y las posible ayudas a solicitar.

Lamentablemente, la situación sanitaria provocada por la epidemia de la COVID 19 está dificultando el contacto directo con estas personas, si bien se está planificando una estrategia que permita su realización, probablemente mediante reuniones con alguna pequeña representación de cada comunidad.



3.5. 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 GESPREVEN 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 2019.

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 2020.

D) Adquisición de material de prevención de contagios: COVID 19.

CORONAVIRUS MEDIOS PROTECCION

FECHA	CONCEPTO	PRECIO
19/05/2020	Gel desinfectante	13,64
19/05/2020	Compra de mascarillas	37,19
19/05/2020	Botes para gel	4,00
29/08/2020	Compra de mascarillas	24,79
30/09/2020	Desinfectante	3,40
05/11/2020	Desinfectante	5,90
14/11/2020	Compra de mascarillas	16,53
27/11/2020	Compra de mascarillas	32,89

TOTALES

138,34



• **Gestiones tributarias, contables y administrativas:**

A) Durante el mes de Febrero de 2020 la empresa ATTEST realizó una auditoria de las cuentas de la sociedad durante el periodo 2019.

B) Las labores de contabilidad, nóminas, seguros sociales y tributación han sido desarrolladas por el personal propio de la empresa. En este año se ha hecho el cambio de programa sustituyendo las aplicaciones de Facturaplus y Contaplus por SAGE 50.

C) En lo que al ejercicio 2020 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 2019 (200)

D) Así mismo se han elaborado los libros contables (Mayor y Diario, Balances y estado de cuentas relativos al ejercicio 2020) 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... habiéndose producido la adaptación a la última modificación normativa.

F) La sociedad ha sido sometida por el Ayuntamiento de Basauri a auditoria operativa y de cumplimiento de legalidad respecto del ejercicio de 2019.



• Gestiones mercantiles:

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

B) 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.

3.6. COMUNICACIÓN EXTERNA

A) Identidad corporativa

Web societaria y enlace en la web municipal. Se ha diseñado y puesto en marcha una nueva página, más atractiva visualmente, e intuitiva en su navegación.

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 DRO-NEBYDRONE 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 2020 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 2020.

La empresa GIZAKER SA ha realizado en 2021 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.

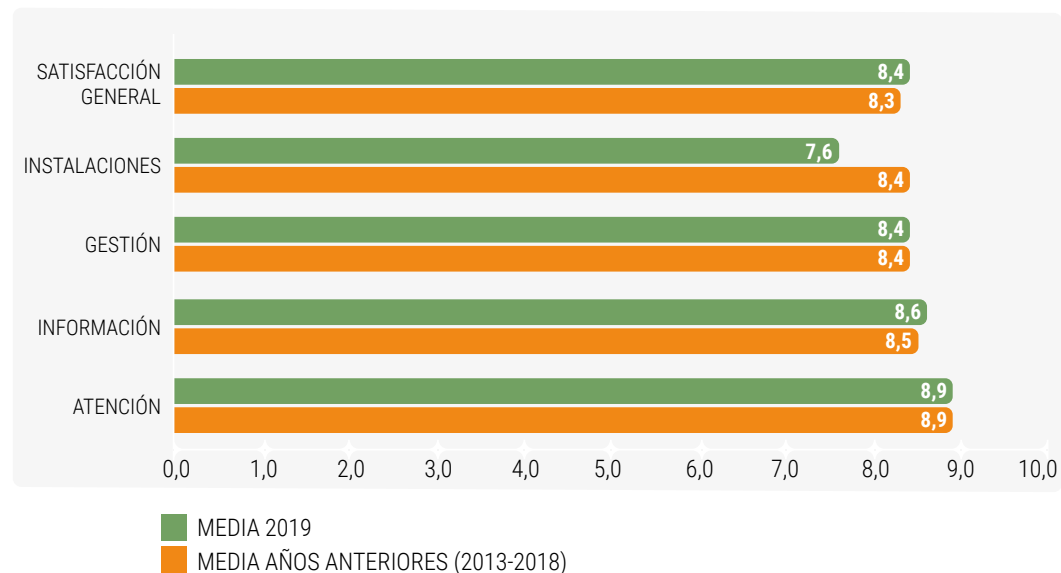
Los resultados se han obtenido a través de una encuesta diseñada al objeto de obtener información fiable y fundamentada en datos y realizada a los usuarios de Bidebi en los siguientes servicios:

- 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 el día 18 de Febrero de 2021 con objeto de recoger información directa y estadísticamente representativa del grado de satisfacción con relación a los servicios prestados por la entidad municipal durante el 2020.

El 3,6% de las encuestas han sido realizadas en euskera y el 96,4% en castellano.

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 250 personas usuarias de los servicios de BIDEBI BASAURI S.L . Asimismo 119 han sido hombres (47,60 %) y 131 mujeres (52,40 %).

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 8,71 sobre una escala de 10 puntos. Esta valoración se mantiene bastante 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.
- 11. 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 2020 se han mantenido 4 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 2021.

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.



ETXE BIDE

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

ASAPERAKO
 HOMOLOGATUTAKO
 AGENTE
 LAGUNTZAILEA
 AGENTE
 COLABORADOR
 HOMOLOGADO
ASAP

LEONARDO MUÑOZ GARCÍA
 AGENTE COLABORADOR HOMOLOGADO



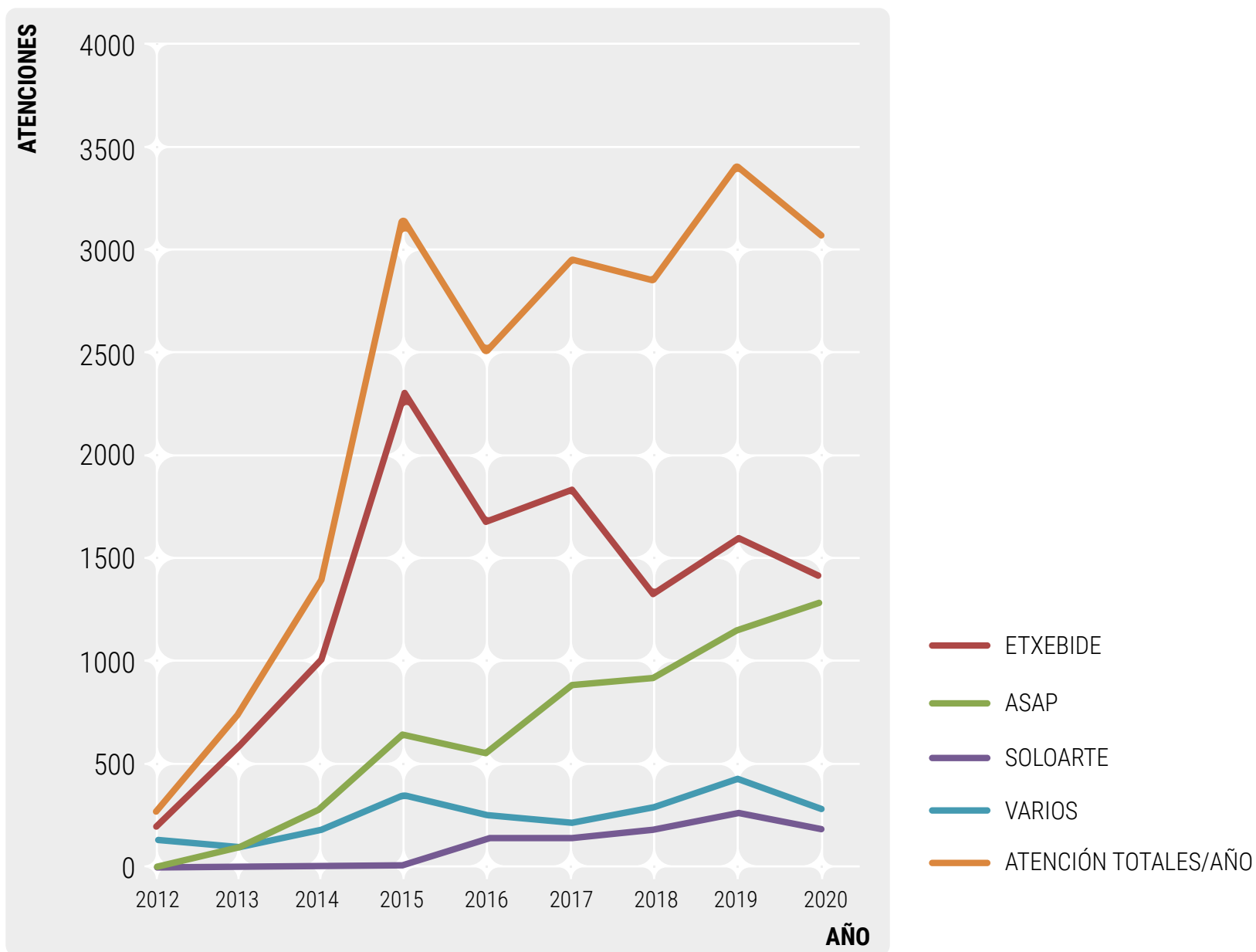
Atención a la ciudadanía

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 2020. En cada línea de actuación se describe pormenorizadamente la atención prestada.

TIPO DE CONSULTA	ATENCIONES POR AÑO							
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020 (*)
Etxebide	75	1013	2276	1602	1699	1392	1580	1458
Programa ASAP	0	248	571	526	912	948	1098	1192
Rehabilitación	0	70	203	147	163	91	235	88
WISESA (Venta de Elementos)	0	4	2	2	4	1	7	0
Bizilagun	0	0	8	12	12	19	20	7
Bizigune	0	0	0	9	3	2	2	0
Parcelas Garaje Soloarte	0	0	71	161	111	195	277	178
Alokabide	0	0	8	8	11	10	17	13
Subvención Alquileres para Jóvenes Basauri						118	75	28
Otros	168	51	28	21	38	63	97	94
TOTALES	243	1386	3167	2488	2953	2839	3408	3058

El análisis de la evolución del volumen de atenciones realizadas parece indicar que se está muy cerca de la saturación del servicio, motivo por el que se está analizando disponer de algún refuerzo de personal.

(*) Se debe tener en cuenta que el dato del ejercicio de 2020 está referido únicamente a 10 meses, ya que la situación de alarma y el estado de confinamiento impidió de facto la atención al público presencial en los 2 meses restantes.



Acciones publicitarias

Durante el ejercicio de 2020 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 BIDEBI 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 BIDEBI 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

- Reunión de la sección vasca de AVS, asociación española de gestores públicos de vivienda y suelo, celebrada el día 26 de octubre de 2020, en la sede de Viviendas Municipales de Bilbao, OAL, Bilbao, en formato telemático.

Se debe destacar que en esta reunión se procedió a la renovación de cargos y se designó a Bidebi como secretaria de esta sección vasca de AVS.

Ordenación del Territorio

- Euskal Hiria 2020 “Ciudades para todos y todas: Envejecimiento e Inclusión”, los días 23 y 24 de noviembre de 2020, en formato webinar.

Rehabilitación y regeneración urbana

- Jornada de formación sobre La Ley de Sostenibilidad Energetica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, organizada por EVE y TECNALIA, entre otros, el día 6 de febrero de 2020, en el Centro Izarra, Ermua.
- Presentación de Urban Klima 2020, organizado por IHOBE y el Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, el día 4 de diciembre de 2019, en el Palacio Euskalduna de Bilbao.



Urbanismo

- Jornada sobre Agenda Urbana y ODS, organizada por Sestao Berri, el día 18 de febrero de 2020, en Sestao.

Vivienda

- Jornada sobre “vivienda social” con la intervención de Sergio Nasarre Aznar y Núria Lambea Llop, y acto conmemorativo del 20 aniversario de ALOKABIDE y 30 aniversario de VISESA, el día 30 de enero de 2020, en la Terminal, (Zorrotzaurre-Bilbao).

Bidebi ha aparecido mencionado en prensa, y en otros medios de comunicación, en diversas ocasiones a lo largo del año 2020.

Viernes 13.11.20
EL CORREO

NERVIÓN-IBAIZABAL

CIUDADANOS 15

«Con Bidebi se han construido 400 pisos en Basauri»

Pedro Rodríguez
Director Gerente de Bidebi

El responsable de la entidad repasa los hitos de la década que lleva en marcha la sociedad de regeneración urbana, artífice de buena parte del cambio del municipio

LEIRE PÉREZ

BASAURI. Se cumplen diez años desde que el Ayuntamiento de Basauri apostase por poner en marcha una sociedad pública de vivienda. Desde entonces, Pedro Rodríguez, doctor en Derecho con tesis sobre regeneración urbana, está al cargo de una empresa «única» en Euskadi porque aglutina funciones tan diversas como gestionar el urbanismo y vivienda protegida en la localidad, la rehabilitación de edificios y el alquiler social. Como oficina delegada de Etxebide, atiende, a los basauritaras sin necesidad de desplazarse a Bilbao. Al año realizan 1.550 gestiones.

– ¿Por qué surgió Bidebi?

– Se vio la necesidad de poner en marcha una serie de actuaciones urbanísticas en las que estaba previsto construir vivienda protegida en Sarratu, San Miguel y Azbarren. Llevaban ideadas muchos años, pero el caso es que no llegaban a hacerse. Seis años después de que hubiera un convenio con el Gobierno vasco, todavía no habían arrancado y el Ayuntamiento decide crear una sociedad para que se hicieran.

– ¿Cuáles fueron los primeros pasos?

– Recoger todos los proyectos que estaban en el planeamiento urbanístico y empezar la gestión, además de hablar con los propietarios de los terrenos y promotores interesados.

– ¿Tener una sociedad de este tipo es positivo para la localidad? ¿Se gana en agilidad?

– Creo que en estos diez años podemos presumir de que hemos hecho mucho. Se han derribado un montón de edificios que estaban en malas condiciones, se han hecho 80 realojos y se han construido más de 400 viviendas, la mayoría protegidas. El balance es positivo, aunque tenemos mucho camino por delante porque debemos gestionar la regeneración de Bidebieta, San Faustino y Pozokoste.

– ¿Cómo ha evolucionado en estos diez años el municipio?

– En positivo. Ha habido una renovación importante de parque edificado, se han demolido viviendas que estaban en malas condiciones y se han hecho viviendas nuevas, se han ejecutado urbanizaciones enteras en San Miguel y Sarratu con sus

LAS FRASES

AVANCE

«En estos diez años podemos presumir de haber hecho mucho en Basauri»

VPO

«Cada vez se quiere más alquiler, por eso hemos firmado que así sea en la promoción de Azbarren»

calles, servicios, jardines... Ha habido una mejora en el desarrollo urbano del municipio.

– Y seguirá cambiando, porque prevé construir otras 800.

– Sí. Del total, hay 133 que ya están en obras, 65 en Sarratu, 34 en la plaza Arizgoiti y otras 34 viviendas dotacionales en San Miguel. El resto se distribuirían en el futuro barrio de Azbarren, con 369 viviendas, pero también en San Faustino, donde van 260, y en San Miguel, donde se erigirán 133 más.

– ¿Estas cifras no contemplan el desarrollo del solar de la antigua Basconia?

– No, eso sería aparte.

Más alquiler

– ¿Cuánta gente está apuntada en Etxebide en Basauri? ¿Es necesario construir ese número de viviendas para afrontar la demanda?

– En Basauri hay inscritas 1.400 personas, 1.100 en alquiler. Todas las promociones en propiedad que se han hecho hasta el momento se han ido adjudicando, pero es cierto que la demanda y los tiempos han ido cambiando. Ahora los basauritaras prefieren más VPO en alquiler, por eso en Azbarren se ha firmado un convenio con el Gobierno vasco en este sentido.

– ¿Ha cambiado entonces el tipo de vivienda que se demanda?

– Sigue existiendo demanda para todo. Se ha visto con el caso de la plaza Arizgoiti, que es libre, pero en VPO cada vez se quiere más alquiler. Entre la crisis de 2008 y la que está cayendo ahora, la gente no puede permitirse comprar.

– Y en el lado de los propietarios, ¿ha crecido el número de personas que les confían el alquiler de su vivienda dentro del programa ASAP?

– Actualmente tenemos 45 viviendas alquiladas y estamos rondando los 550 euros de alquiler, por debajo del precio de mercado, pero el propietario se garantiza una póliza de seguro que va a cobrar en el caso de que haya impagos, actos de vandalismo o un desalojo. Igual cobra menos que en el mercado libre, pero tiene la tranquilidad. Otro beneficio es que el Ayuntamiento bonifica además el IBI de esa propiedad al 50%.

– Basauri ha sido elegida para formar parte del programa Europe Agree. ¿Qué supone?

– Afectará a los barrios Federico Mayo y Hernán Cortés. Vamos a sacar la licitación enseguida el estudio de un edificio tipo que detectará las patologías que tiene y a la vez da una serie de soluciones y analiza qué ayudas puede tener ese tipo de obra. Les vamos a ayudar y acompañar para que puedan tomar decisiones.

– ¿Servirá para otras comunidades de Basauri?

– Está previsto en estas dos zonas, pero seguro que en otros barrios hay edificios muy semejantes que se puedan beneficiar del análisis que hagamos.

– Bidebi gestiona además el alquiler de las plazas de garaje del parking de Solaarte. ¿No se venden?

– Actualmente tenemos 145 plazas alquiladas con opción a compra. Los inquilinos están agotando los plazos, algunos nos han comentado que tienen pensado comprar después.



Rodríguez lleva al frente de Bidebi desde su puesta en marcha hace una década. e.c.

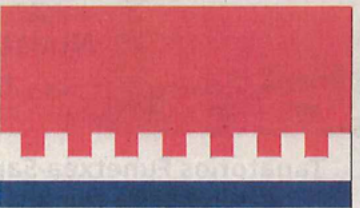
Ugao cuenta ya con su propia bandera municipal

C. P.

UGAO. El pendón de color carmesí y el escudo de color dorado con una torre roja en medio adiestrada de una caldera de sable eran hasta ahora los símbolos de identidad de Ugao-Miraballes, pero el Ayuntamiento, en manos del PNV, quería que la villa tuviese otro

distintivo más: su propia bandera. «Somos un municipio con personalidad, con un alto sentimiento de pertenencia y la bandera ahora representa ese orgullo y arraigo de ser ugaoitarra», ensalzan desde el Consistorio.

Las características del nuevo estandarte se adaptan a la memoria realizada por Juan José



Rojo, blanco y azul son los colores de la nueva bandera. e.c.

González, vexilólogo bilbaíno y diseñador de más de una treintena de enseñas vizcainas. De hecho, su propuesta lleva los colores rojo, blanco y azul para «distinguir» la localidad de las demás administraciones con las que convive. «El rojo tiene su origen en el color de la torre del escudo, la franja blanca y almenada para recordar el concepto de la villa amurallada y, por último, la franja azul para representar al río Nervión, a cuyas orillas se levanta la localidad», explican las mismas fuentes.



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

2010-2020
10 urte / años



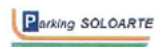
BIDEBI, Basauriko hirigintza - eta etxebizitza-gaitarako udal sozietate publikoa dena, 2010ean sortu zen eta, beraz, 10 urte bete ditu jardunean. Orudik honako esparru hauetan aritu da:

1.220 ETXEBIZITZA BAINO GEHIAGO. Sarratu, Azbarren, San Migel Mendebalde eta San Faustino - Bidebieta-Pozokoetxe eremuetako etxebizitzaren sustapenak kudeatu eta garatu BIDEBIk. Eremu horietan 1.220 etxebizitza baino gehiago eraiki eta eraikitzeko proiektua dago.



ETXEBIDE. 2012an, lankidetzaz-hitzarmena sinatu zuten Basauriko Udalak eta Eusko Jaurlaritzak. Orduktik, ETXEBIDE Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuaren Erregistroko sarbidea ematen die BIDEBIk herritarrei: informazioa eman, eta izen-emsteak zein eskabideak izapidetzen ditu. Urtean 1.500 pertsona inguru aritzen ditu zerbitzuak.

ASAP PROGRAMA. 2013az geroztik, gainera, BIDEBIk ASAP Programan (Alokairu Seguru, Arrazoizko Prezioa) parte hartzen du: bitartekari-lanak egiten ditu, erabil gabe dauden etxebizitza libreak merkatuko prezioen azpitik alokatzeko. BIDEBIk, gaur egun, 40 etxebizitza baino gehiago ditu ASAP Programan. Eta, 2013tik hona, 91 errentamendu-kontratusinatu dira.



SOLOARTEKO UDAL APARKALEKUA. BIDEBIk Soloarteko udal aparkalekuko partzelak kudeatzen ditu, Basauriko Udalaren izenean.

AGREE PROIEKTUA. Halaber, BIDEBI Europako Agree proiektuaren parte da, beste erakunde batzuekin batera. Basaurin, Hernán Cortes eta Federico Mayo auzoetan, bide eman nahi die, guztionez, 170 etxebizitzaren birgaltze integralari eta irisgarritasun unibertsalari.

BIDEBI, la sociedad pública municipal de urbanismo y vivienda del Ayuntamiento de Basauri, creada en 2010, cumple 10 años de actividad. Desde entonces ha participado en:

MÁS DE 1.220 VIVIENDAS. La gestión y desarrollo de las promociones de viviendas de los ámbitos de Sarratu, Azbarren, San Miguel Oeste y San Faustino - Bidebieta - Pozokoetxe, donde se han construido o están en proyecto más de 1.220 viviendas.



ETXEBIDE. Desde abril de 2012, cuando el Ayuntamiento de Basauri y el Gobierno Vasco firmaron un convenio de cooperación, BIDEBI facilita el acceso ciudadano al Registro del Servicio Vasco de Vivienda ETXEBIDE: información, inscripción y tramitación de solicitudes. Anualmente, realiza una media de 1.500 atenciones al público.



PROGRAMA ASAP. Desde febrero de 2013, BIDEBI actúa como agente colaborador del Programa ASAP (alquiler seguro a un precio razonable) de intermediación en el mercado de la vivienda libre desocupada para su arrendamiento a precios por debajo de mercado. BIDEBI dispone actualmente de más de 40 viviendas acogidas a este programa y desde 2013 se han firmado 91 contratos de arrendamiento.

PARKING DE SOLOARTE. BIDEBI gestiona, en representación del Ayuntamiento de Basauri, las parcelas de garaje de propiedad municipal en el Parking de Soloarte.

PROYECTO AGREE. También forma parte, junto con otras instituciones, del proyecto europeo AGREE, que en el caso de Basauri pretende favorecer la rehabilitación integral y la accesibilidad universal de, al menos, 170 viviendas situadas en los barrios de Hernán Cortes y Federico Mayo.



946 073 021

info.bidebi@basauri.eus

bidebi.basauri.eus

4 PRESUPUESTO 2020 Y PRESUPUESTO 2021



Presupuesto para el ejercicio de 2020

INGRESOS	
CONCEPTOS	PRESUPUESTO 2020
CÁPITULO 3. TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS	222.000,00 €
Junta Compensación Sarratu	17.900,00 €
Junta Compensación Azbarren	17.900,00 €
Gestión Programa ASAP	8.200,00 €
Ayuntamiento Basauri San Fausto	150.000,00 €
Programa AGREE	160.000,00 €
CÁPITULO 4. TRANSFERENCIAS CORRIENTES	160.000,00 €
Aportación Ayuntamiento Basauri Gastos Generales	160.000,00 €
CÁPITULO 7. TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00 €
TOTAL	382.000,00 €

GASTOS	
CONCEPTOS	PRESUPUESTO 2020
Capítulo 1. PERSONAL	147.000,00 €
Retribuciones básicas	120.000,00 €
Seguridad social	22.000,00 €
Otros gastos sociales	5.000,00 €
Capítulo 2. GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	235.000,00 €
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 - Envíos mensajería	500,00 €
Prensa, revistas, libros y otras publicaciones	500,00 €
Prevención de riesgos laborales	500,00 €
Publicidad y Propoganda	1.500,00 €
Cuotas Asociaciones	2.000,00 €
PROGRAMAS ÁREAS	178.000,00 €
San Fausto	150.000,00 €
Programa AGREE	28.000,00 €
Capítulo 6. INVERSIONES	0,00 €
Otras inversiones para prestación de servicios.	0,00 €
TOTAL	382.000,00 €

La evolución del presupuesto de ingresos en los últimos ejercicios ha sido esquemáticamente la siguiente:

Concepto Ingresos	2014	2015 (*)	2016	2017	2018	2019
Capítulo III						
Junta Concertación Sarrartu	17.900,00 €	17.900,00 €	17.900,00 €	17.900,00 €	17.900,00 €	17.900,00 €
Juan Concertación Azbarren	----	----	----	----	----	17.900,00 €
Capítulo III						
Programa ASAP Y VISESA	5.000,00 €	5.000,00 €	8.100,00 €	8.100,00 €	8.100,00 €	8.200,00 €
Actuación S. Fausto.	----	----	----	----	----	150.000,00 €
Capítulo IV						
Ayto. Basauri	160.000,00 €	160.000,00 €	160.000,00 €	160.000,00 €	160.000,00 €	160.000,00 €
Capítulo VI						
Ayto. Basauri	300.000,00 €	300.000,00 €	300.000,00 €	300.000,00 €	----	----
Otros propietarios	900.000,00 €	900.000,00 €	900.000,00 €	900.000,00 €	----	----
Total	1.382.900,00 €	1.382.900,00 €	1.386.000,00 €	1.386.000,00 €	186.000,00 €	354.000,00 €



Dichas cuantías responden a las siguientes razones:

- **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 mínimamente a la cuantía de 1.386.000,00 €, dado que se estima un ligero incremento en los ingresos derivados de la gestión del programa ASAP.
- **El presupuesto del ejercicio de 2017** se mantiene en la misma cuantía.
- **El presupuesto del ejercicio de 2018** disminuye ostensiblemente dado que la financiación y la realización de las obras de urbanización del ámbito SR 1 San Miguel Oeste había sido prevista el año anterior.
- **El presupuesto del ejercicio de 2019** aumenta respecto del anterior debido a la necesidad de financiar la encomienda de gestión del ámbito San Fausto – Bidebieta – Pozokoetxe.



- Preparación de la propuesta y aprobación del presupuesto de la sociedad pública municipal para el ejercicio de 2021.

INGRESOS	
CONCEPTOS	PRESUPUESTO 2021
CÁPITULO 3. TASAS. PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS	124.500,00 €
Junta Compensación Sarratu	17.900,00 €
Junta Compensación Azbarren	17.900.00 €
Gestión Programa ASAP	10.700.00 €
Ayuntamiento Basauri San Fausto	50.000.00 €
Programa AGREE	28.000.00 €
CÁPITULO 4. TRANSFERENCIAS CORRIENTES	152.000,00 €
Aportación Ayuntamiento Basauri Gastos Generales	152.000,00 €
CÁPITULO 7. TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00 €
TOTAL	276.500,00 €

GASTOS	
CONCEPTOS	PRESUPUESTO 2021
Capítulo 1. PERSONAL	152.500,00 €
Retribuciones básicas	124.500,00 €
Seguridad social	22.500,00 €
Otros gastos sociales	5.500,00 €
Capítulo 2. GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	124.000,00 €
GASTOS GENERALES	46.000,00 €
Dietas	1.500,00 €
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	24.000,00 €
Primas de seguros	1.500,00 €
Otros gastos /compras diversos	5.500,00 €
Comunicaciones postales - Envíos 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	1.500,00 €
PROGRAMAS ÁREAS	78.000,00 €
San Fausto	50.000,00 €
Programa AGREE	28.000,00 €
Capítulo 6. INVERSIONES	0,00 €
Otras inversiones para prestación de servicios.	0,00 €
TOTAL	276.500,00 €

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 municipales
2013	1	2	- Jornadas Rehabilitación Urbana - Presupuesto 2013 - Homologación programa ASAP - Propuesta conv. ayudas rehabilitación - Contrato comercialización WISESA		- 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

J= Junta General / CA= Consejo de Administración

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	- Derribo Sarratu 2	- Inicio construcción A y B	- Derribo Azbarren 1-17	
			- ISO 9001	- Licitación obras urbani. Fase 1 y 2	- Licitación obras urbani. Fases 1 y 2	- Derribo Azbarren 8-18	
			- Cambios en la web				
			- Contratación electrónica				
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 obras Fase 0, 1 y 2	- Inicio comercialización 20 VPT	- Derribo Azbarren 37-43	
			- Presentación telemática libros y cuentas	- Inicio obras 27 VL	- Inicio obras urban. Fases 1, 2 y 3	- Redacción Modificación PGOU	
			- Renovación de cargos		- Redacción Modificación Plan Parcial		
			- Aprobación Código Ético		- Desalojo Castilnovo 1 (Casa de los Maestros)		
2016	3	3	- Presupuesto 2016	- Derribo Sarratu 4.20	- Redacción Proyecto de derribo del edificio	- Inicio tramitación Modificación PGOU	- Incorporación a equipo revisión DOT
			- Renovación de cargos	- Derribo Sarratu 1 y3	- Castilnovo 1 (Casa de los Maestros)		- Incorporación a equipo revisión PTP Bilbao Metrop
			- Publicación web auditorias contables	- Inicio obras 65 VPO	- Conclusión obras de urbanización Fases 1, 2 y 3		- Incorporación a grupo rehabilitación Gobierno Vasco
					- Licitación y enajenación parcela C		
					- 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				
			- Desarrollo compliance penal	- Actualización proyecto de urbanización	- Preparación derribo del edificio Castilnovo nº 1 (Casa de los Maestros)	- Inicio redacción PAU	- Análisis revisión parcial del PTS de AAEE y GEC
			- Jornadas Rehabilitación Urbana	- Licitación obras de edificación 65 VPO y urbanización Fase 3	- Análisis de terrenos municipales colindantes		



AÑO	J	CA	EMPRESA	SARRATU	SAN MIGUEL OESTE	AZBARREN	OTROS ÁMBITOS
2018	1	3	- Presupuesto 2018 - Puesta en marcha compliance penal. - ISO 19601	- Inicio obras de urbanización Fase 3 y obras de edificación de 65 VPO	- Conversaciones con propietarios para licitar y enajenar la parcela G - Encomienda obras externas y conexas. - Licitación e inicio de resto de obras de urbanización y obras externas y conexas - Demolición Plaza Castilnovo nº 1	- Aprobación definitiva Modificación PGOU - Aprobación inicial PAU - Redacción del Convenio de colaboración Gobierno Vasco y Ayuntamiento de Basauri	- Encomienda de gestión en San Fausto - Fase I de expropiación: Terrenos de ADIF, Lehendakari Agirre 27 y 27, San Fausto 4 y 6 - Venta parcela RE 6 (34 VL) Plaza Arizgoiti 1, 3 y 5
2019			- Presupuesto 2019 - Adaptación LOPDP - Aplicación fichaje	- Conclusión obras de urbanización a falta de remates	- Conclusión obras de urbanización - Licitación e inicio de obras de edificación 34 AL - Redacción Proyecto ascensor urbano	- Aprobación definitiva PAU - Aprobación Convenio de colaboración Gobierno Vasco y Ayuntamiento de Basauri	- Proyecto AGREE - Inicio Parque de Bizkotxalde - Demolición Plaza Arizgoiti 1, 3 y 5 - Inicio obras de edificación RE 6 (34 VL) - Demolición Lehendakari Agirre 27 y 29
2020	1	4	- Presupuesto 2020 - Medidas COVID 19 - Nueva web - Décimo aniversario	- Inicio obras de urbanización Fase 4 y obras de finalización de la edificación de 65 VPO - Resolución de contrato y nueva licitación.	- Redacción cuenta de liquidación definitiva	- Constitución Junta de Concertación - Aprobación inicial Proyecto de Reparcelación UE 1	- Demolición San Fausto 4 y 6 - Fase II de expropiación: Lehendakari Agirre 31 y 33 bis y San Fausto 1

J= Junta General / CA= Consejo de Administración

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							Inicio		Fin			
	NI-2-2	65 VPO	VIESA								Inicio			Fin
	NI-3	47 VL 27 VL	SARRATU BERRIA SL		Inicio		Fin							
								Inicio			Fin			
San Miguel	A	46 VPO	Cooperativa				Inicio		Fin					
	B	29 VPO	Cooperativa				Inicio		Fin					
	C	47 VPO	Cooperativa							Inicio		Fin		
	D	24 VPT	EREBEGI											
	E	24 VPT	KUTXABANK											
	F	27 VL	A determinar											
	G	24 VL												
	AD	36 AD	Gobierno Vasco									Inicio		Fin

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	Grupo Eibar									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



agree

