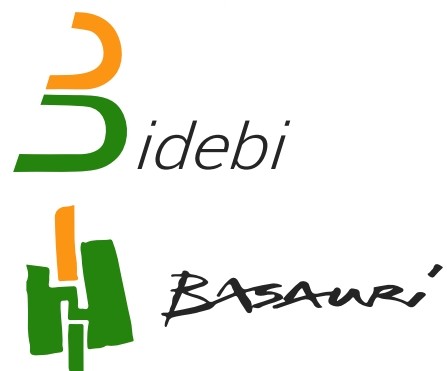




JARDUEREN MEMORIA 2020

AURKIBIDEA

1. SOZIETATEAREN HISTORIA ETA XEDEA

1.1. Sorrera

1.2. Sozietatearen xedea

1.3. Udal sozietatearen hamargarren urteurrena

2. GOBERNU- ETA KUDEAKETA-ORGANOAK

2.1. Administrazio-kontseilua

2.2. Batzar Orokorra

2.3. Sozietateko organoen jarduera

2.4. Langileak

2.5. Dietak

3. SOZIETATEAREN JARDUERAREN BILAKAERA ETA SOZIETATEAREN EGOERA

3.1. Osasun-larrialdiaren inpaktua: COVID 19a

3.2. Analisiak, txostenak edo dokumentuak egitea

3.3. Hirigintza-jarduketak diseinatzea eta garatzea

AZBARREN

SAN FAUSTO -BIDEBIETA- POZOKOETXE

SAN MIGUEL MENDEBALDEA

SARRATU

3.4. Higiezin merkatuko eskaintza-eskaria kudeatzea

ETXEBIDE ETXEBIZITZAREN EUSKAL ZERBITZUA

ASAP Programa

GAZTELAGUN Programa

Basaurin etxebizitza alokatzeko gazteentzako udal laguntzak

WISESA

Soloarteko aparkalekua

Birgaitzea

3.5. Baliabideak kudeatzea

Lan-arloko kudeaketa

Zergen eta kontabilitatearen arloko kudeaketak

Merkataritza arloko kudeaketak

Bestelako kudeaketak

3.6. Kanpo komunikazioa

Nortasun-irudia

Herritarrentzako arreta

Publizitate-ekintzak

Ekitaldietara, ikastaroetara eta jardunaldietara joatea

Prentsa

4. AURREKONTUA 2020 ETA AURREKONTUA 2021

5. JARDUEREN, LORPEN NAGUSIEN ETA EMAITZEN LABURPENA

6. SUSTAPENEN LABURPENA ETA EGOERA

1 SOZINETATEAREN HISTORIA ETA XEDEA

1.1 MERKATARITZA-SOZINETATEA SORTZEA

2010eko otsailaren 22an merkataritza-sozietatea eratzeko eskritura publikoa egin zen Ignacio de Miguel Durán notarioaren aurrean, 140 zenbakidun protokoloarekin. Horren bidez bete ziren Basauriko Udalaren Udalbatzak 2009ko irailaren 24ko, urriaren 29ko eta abenduaren 30eko osoko bilkuretan onetsitako erabakiak.

1.2 SOZINETATEAREN XEDEA

Honako hauek dira Sozietatearen xedeak:

- A) Basauriko Udalak Hiri-antolamendurako Plan Orokorrean eta plan partzialetan aurreikusitako hirigintza-eragiketak kudeatzea eta gauzatzea; eta, oro har, Udalak edo haren mendeko erakundeek hirigintza-politika garatzeko Sozietateari agindutako plan, egitarau eta ekintza guztiak kudeatzea eta gauzatzea.
- B) Eraikinak, etxebizitzak eta beste edozein tituluren bidez eskuratutako lurzoruetan dauden ostatu, lokal eta aparkaleku mota guztiak sustatzea, eskuratzea, kudeatzea eta bertan eraikitzea, dela babes publikoko araubidean, dela araubide librean, dela prezio mugatuan.
- C) Sozietatearen edo Udalaren titulartasuneko ondasunak, nahiz partikularrek edo beste erakunde batzuek (haiekin hala hitzartu bada) sustatutako ondasun higigarriak edo higiezinak esleitzea eta, hala badagokio, ondasun horiek jabetzan, azalera eskubidean, alokairuan nahiz logela eskubidean ematea, edota zuzenbideak jabetza entregatzeko onartutako beste edozein modu baliatzea.
- D) Sustatzea besteren etxebizitza hutsak alokatzea edo horien erabilera lagatzea.



- E) Eraikitako ondarearen birgaitzea sustatzea.
- F) Sozietatearen edo Udalbatzaren titulartasunekoak izan, eta sozietatearen esku utziak izan diren eraikinak eta gainerako ondasunak kudeatzea, zaintzea eta mantentzea, bai eta horiek birgaitzea ere.
- G) Lehenago adierazitakoei lotutako beste edozein zerbitzu ematea, edota horien osagarri diren edo horiekin loturaren bat duten jarduerak aurrera eramatea.
- H) Lurzorua udal-ondarearen kudeaketa dinamizatzea, lurzoru horrek duen xedea betetze aldera.
- I) Oro har, Udalak zein beste erakunde publiko eta pribatuek agindutako hirigintzaren eta lurzorua arloko kudeaketa lanak egitea, eta haiekin batera arlo horietan jardutea eta laguntza ematea.



Bere xedea betetzeko, Sozietateak, Udalaren tresnatzat hartuta, honako eginkizun hauek gara ditzake:

- A) Lurraldea eta udalerria antolatzeko era guztietako azterlan, proiektu eta antolakuntza planak egitea, ondoko hauek barne: plangintza orokorrekoak nahiz partzialekoak; hirigintza kudeatzeko dokumentuak; eta bere eskumenekoak izan, nahiz Udaleko organo eskudunek gehigarri gisa agindutako urbanizazio eta eraikuntza proiektuak aurrera eramatea. Horrek guztiak ez du eragotziko udal organoek eta Administrazioako beste organo batzuek dokumentu horiek aurkeztu eta onartzeko dituzten ahalmenak baliatzeko aukera.
- B) Hitzarmen batzarretan jabe gisa edo Udalaren ordezkari gisa parte hartu, eta egoki iritzitako erabakiak hartzea. Nahitaezko desjabetzeen onuraduna izatea, hirigintza-kudeaketa sistema hori erabiltzen denean.
- C) Lurzorua eta beste ondasun eta eskubide batzuk eskuratzea, kudeatzea eta besterentzea garapen, ekipamendu, barne-eraberritze edo birgaitze arloko hirigintza-eragiketa integratuak edo bereiziak egiteko.
- D) Adierazitako hirigintza-eragiketa horiei lotutako urbanizazioa egitea edo urbanizazio, azpiegitura, zerbitzu, zuzkidura nahiz ekipamendu proiektuak gauzatzea.
- E) Sozietaterenak diren, hari esleitu zaizkion edo haren esku utzi diren era guztietako eraikinak, obrak eta zerbitzuak kudeatzea eta ustiatzea.

1.3 UDAL SOZIETATEAREN HAMARGARREN URTEURRENA

10 urte joan dira BIDEBI BASAURI SL martxan hasi zenetik. Abagune hori baliatu nahi izan dugu gure historiaren gertakari nagusien laburpen bat egiteko (gure kontaktu garrantzitsuenei bidali diegu eta Sozietatearen webgunean argitaratu dugu). Hona hemen edukia:

BIDEBI Basauriko Udalaren hirigintza eta etxebizitzaren udal sozietate publikoak 10 urte bete ditu. Sortu zenetik, honako hauetan hartu du parte:

- **800 ETXEBIZITZA BAINO GEHIAGO.** Etxebizitza-sustapenak kudeatu eta garatu ditu Sarratun, Azbarrenen, San Migel Mendebaldean eta San Fausto-Bidebieta-Pozokoetxen. Guztira, 800 etxebizitza baino gehiago eraiki edo proiektatu dira.
- **ETXEBIDE.** 2012ko apirilean lankidetzaz hitzarmena sinatu zuten Basauriko Udalak eta Eusko Jaurlaritzak. Ordutik, BIDEBIk herritarrei sarbidea ematen die ETXEBIDE Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuaren Erregistrora: informazioa, izen-emateak eta eskabideak kudeatzen ditu. Urtean, **1.500 herritar inguru artatzen** ditu BIDEBIk.
- **ASAP PROGRAMA.** 2013ko otsailetik, BIDEBIk laguntzaile gisa dihardo **ASAP Programan (alokairu segurua arrazoizko prezioan)** —hutsik dagoen etxebizitza librea merkatuko prezioen azpitik errentamenduan emateko bitartekaritza egiten du programa horrek—. BIDEBIk, gaur egun, **40 etxebizitza** baino gehiago ditu ASAP Programara atxikita. Eta, 2013tik hona, **91 errentamendu-kontratu** sinatu dira.

• **SOLOARTEKO APARKALEKUA.** BIDEBIk udal jabetzako **Soloarteko aparkalekuko** tokiak kudeatzen ditu, Basauriko Udalaren izenean.

• **AGREE PROIEKTUA.** BIDEBI, beste erakunde batzuekin batera, **AGREE europar proiektuaren** parte da. Horren bidez, Basaurik bilatzen du birgaitze integrala eta iristagarritasun unibertsala sustatzea Hernán Cortés eta Federico Mayo auzuneetan dauden 170 etxebizitzatan, gutxienez.

ETXEBIZITZAK ERAISTEA SARRATUN, AZBARRENEN, SAN MIGEL MENDEBALDEAN ETA SAN FAUSTO-BIDEBIETA-POZOKOETXEN

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

EREMU HORIETAN BERRIRO OSTATU EMATEA

80 bizikidetzako unitateari eman zaie ostatu, beren etxebizitza eraitsi eta gero.

EREMUA	EGINDAKO ETXEBIZITZAK			EGINDAKO ETXEBIZITZAK, MOTAKA					
	KOP. GUZTIRA	JABETZAN	ALOKAIRUAN	EL	BOE	ET	ES	ZB	ERAIKITZEN
Azbarren	0	0	0	0	0	0	0	0	0
San Miguel Mendebaldea	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
GUZTIRA	411	361	50	74	247	0	90	0	103

EREMUA	EGITEKE DAUDEN ETXEBIZITZAK			EGITEKE DAUDEN ETXEBIZITZAK, MOTAKA				
	KOP. GUZTIRA	JABETZAN	ALOKAIRUAN	EL	BOE	ET	ES	ZB
Azbarren	369	80	289	0	345	0	0	24
San Miguel Mendebaldea	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
GUZTIRA	827	504	343	310	522	66	0	78

2 GOBERNU- ETA KUDEAKETA-ORGANOAK

2.1. ADMINISTRAZIO KONTSEILUA

Hona hemen Administrazio Kontseiluak 2020an izandako osaera:

KONTSEILUBURUA

Asier Iragorri Basaguren

KONTSEILUBURUORDEA

Nerea Renteria Lasanta

KONTSEILUKIDEAK

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

IDAZKARIA ETA ZUZENDARI KUDEATZAILEA

Pedro Rodríguez Toyos

Pertsona horien guztien profil profesionalak BIDEBI BASAURI SL Udal Sozietatearen eta Basauriko Udalaren webguneetan daude.

2.2. BATZAR NAGUSIA

Honako hau izan da BIDEBI BASAURI SLren Batzar Nagusiaren osaera, 2020an:

BATZARBURUA

Asier Iragorri Basaguren

BATZARBURUORDEA

Nerea Renteria Lasanta

BATZARKIDEAK

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

TALDE SOCIALISTA

Isabel Cadaval Velez de Mendizabal
Andoni Gento Logroño
Irene García Hernandez
Idoia Ortego Dominguez

EH-BILDU

Exabier Arrieta Galarraga
Bego Larrea Azkuenaga
Javier Valle Abrisqueta

ELKARREKIN BASAURI-PODEMOS

Roberto Galdós Carbajales
María Angeles Cantero Barquín

TALDE POPULARRA

Eduardo Rodríguez Santos

IDAZKARIA

Pedro Rodríguez Toyos

2.3. SOZietATEKO ORGANOEN JARDUERA:

1. Administrazio-kontseilua:

1. batzarra: 2020-03-31

- 1.- 2019ko ekitaldiko kontuak, emaitzen aplikazioa eta kudeaketari zein auditoretzari buruzko txostena onesteko proposamena.
- 2.- Egoki bada, BIDEBI BASAURI SL Sozietate Publikoko langileen ordainsariak igotzeari buruzko proposamena onestea.
- 3.- Egoki bada, Sozietatearen 2020ko ekitaldirako aurrekontu-proposamena onestea.
- 4.- AGREE Proiekturako auzoa hautatzeko proposamena onestea.
- 5.- Eskaerak eta galderak.
- 6.- Bilkurako akta onestea.

2. batzarra: 2020-07-02

- 1.- Compliance kudeaketa-sistemari buruzko urteko txostena.
- 2.- Zenbait hirigintza-jarduketaren egoeraren kontu ematea. Sarratu, San Migel Mendebaldea, Azbarren eta San Fausto.
- 3.- Soloarteko aparkalekuen kudeaketa ordezkatuaren kontu ematea (udal titulartasunekoak dira aparkaleku horiek).
- 4.- Hutsik dagoen etxebizitza arrazoizko prezioan alokatzeko programan (ASAP) egindako bitartekaritza-lanaren kudeaketaren kontu ematea.
- 5.- Administrazio Kontseiluaren bileretara etortzeagatiko dietak kobratzeko eskubidea dutenei ordaindutakoaren kontu ematea.

- 6.- Zuzendari kudeatzaileari ordaindutako gastu eta kalte-ordainen kontu ematea.
- 7.- Zenbait erakunde eta jardunalditan izandako parte-hartzeari buruzko informazioa ematea.
- 8.- Eskaerak eta galderak.
- 9.- Bilkurako akta onestea.

3. batzarra: 2020-10-19

- 1.- Federico Mayo auzunearen aurretiazko azterlana eta eraikuntza-unitate tipoa birgaitzeko aurreproiektua idazteko zerbitzua kontratatzeko lizitaziorako baldintzen agiria onesteko proposamena. Lan horiek Europako AGREE Proiektuaren barruan daude.
- 2.- Zenbait hirigintza-jarduketaren egoeraren kontu ematea. Sarratu, San Migel Mendebaldea, Azbarren eta San Fausto.
- 3.- Soloarteko aparkalekuen kudeaketa ordezkatuaren kontu ematea (udal titulartasunekoak dira aparkaleku horiek).
- 4.- Hutsik dagoen etxebizitza arrazoizko prezioan alokatzeko programan (ASAP) egindako bitartekaritza-lanaren kudeaketaren kontu ematea.
- 5.- Administrazio Kontseiluaren bileretara etortzeagatiko dietak kobratzeko eskubidea dutenei ordaindutakoaren kontu ematea.
- 6.- Zuzendari kudeatzaileari ordaindutako gastu eta kalte-ordainen kontu ematea.
- 7.- Zenbait erakunde eta jardunalditan izandako parte-hartzeari buruzko informazioa ematea.
- 8.- Eskaerak eta galderak.
- 9.- Bilkurako akta onestea.

4. batzarra: 2020-12-17

- 1.- Egoki bada, BIDEBI BASAURI SL Sozietate Publikoko langileen ordainsariak igotzeari buruzko proposamena onestea.
- 2.- Zenbait hirigintza-jarduketaren egoeraren kontu ematea. Sarratu, San Migel Mendebaldea, Azbarren eta San Fausto.
- 3.- AGREE Proiektuaren barruan egindako kudeaketen kontu ematea.
- 4.- Soloarteko aparkalekuen kudeaketa ordezkatuaren kontu ematea (udal titulartasunekoak dira aparkaleku horiek).
- 5.- Hutsik dagoen etxebizitza arrazoizko prezioan alokatzeko programan (ASAP) egindako bitartekaritza-lanaren kudeaketaren kontu ematea.
- 6.- Administrazio Kontseiluaren bileretara etortzeagatiko dietak kobratzeko eskubidea dutenei ordaindutakoaren kontu ematea.
- 7.- Zuzendari kudeatzaileari ordaindutako gastu eta kalte-ordainen kontu ematea.
- 8.- Zenbait erakunde eta jardunalditan izandako parte-hartzeari buruzko informazioa ematea.
- 9.- Eskaerak eta galderak.
- 10.- Bilkurako akta onestea.

2. Batzar Nagusia:

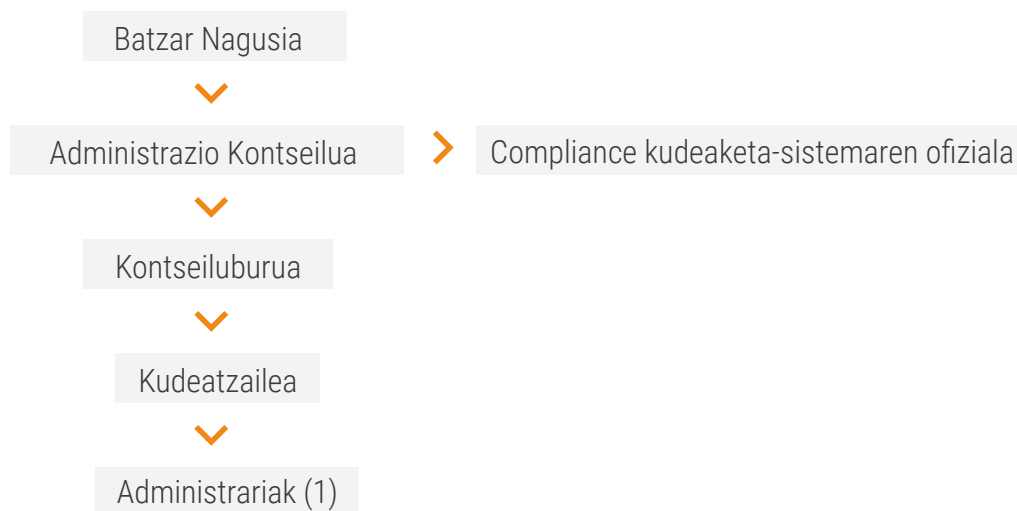
1. batzarra: 2020-06-25

1. Egoki bada, 2019ko abenduaren 31n itxitako ekitaldiari dagozkion urteko kontuak eta horien emaitza aplikatzeko proposamena onestea; Administrazio Kontseiluaren kudeaketa ikuskatzea; ahalmenak eskuordetzea, eta batzarrari dagokion akta onestea.
2. Egoki bada, 2020ko ekitaldirako aurrekontu-proiektua onestea.

2.4. LANGILEAK

BIDEBI udal sozietatearen Administrazio Kontseiluak, 2017ko abenduaren 14an egindako bileran, Sozietatearen organigrama eta langileen plantilla

A) ORGANIGRAMA



B) ORDAINSARIAK

Kod.	Izena	Harreman mota	Taldea	Lanpostu-mailako osagarria	Berariazko osagarria
001	Kudeatzailea	Goi-mailako zuzendaritza	A1	29	84
002	Administraria	Lan-kontratudun arrunta	C	20	62

2.5. DIETAK

Hona hemen zenbait batzarretara joan izanagatik jasotako ordainsariak

2020.03.31KO ADM. KONTS.				
Alderdi politikoa	Kontseilukidea	GORDINA	PFEZ % 35	Garbia
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
ELKARREKIN BASAURI-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

GUZTIRA	301,55	105,55	196,00
----------------	---------------	---------------	---------------

2020.07.02KO ADM. KONTS.				
Alderdi politikoa	Kontseilukidea	GORDINA	PFEZ % 35	Garbia
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
ELKARREKIN BASAURI-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

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

2020.10.19KO ADM. KONTS.				
Alderdi politikoa	Kontseilukidea	GORDINA	PFEZ % 35	Garbia
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
ELKARREKIN BASAURI-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
GUZTIRA		241,24	84,44	156,80

2020.12.17KO ADM. KONTS.				
Alderdi politikoa	Kontseilukidea	GORDINA	PFEZ % 35	Garbia
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
ELKARREKIN BASAURI-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
GUZTIRA		241,24	84,44	156,80

Zenbateko horiei, PFEZera begira, % 35eko atxikipena aplikatzen zaie.

3 SOZINETATEAREN JARDUERAREN BILAKAERA ETA SOZINETATEAREN EGOERA

2020ko ekitaldian zehar, BIDEBI BASAURI SL Udal Sozietateak zenbait jarduera-ildo edo prozesuri ekin die. Horiek modu errazagoan aurkeztarren, honela sailkatu ditugu:

3.1 OSASUN-LARRIALDIAREN INPAKTUA: COVID 19A

2020ko martxoaren 11n, COVID-19ak eragindako osasun publikoko larrialdia nazioarteko pandemia-mailara igo zuen Osasunaren Mundu Erakundeak, ikusita aurrekaririk gabeko eta sekulako osasun-krisia zela, bai eragindako pertsonen kopuruagatik, baita beren eskubideetarako arriskuagatik ere.

Herritarren osasuna eta segurtasuna babesteko, gaixotasuna hedatzea ekiditeko eta osasun publiko sistema indartzeko, martxoaren 14ko 463/2020 Dekretuak alarma-egoera ezarri zuen, COVID-19ak eragindako osasun-krisia kudeatzeko. Eta, horren harira, aldi baterako ezohiko neurriak ezarri ziren —egoerari aurre egiteko ezinbesteko neurriak, egoera horren larritasunari erantzuten ziotenak eta oinarrizko eskubiderik eteten ez zutenak.

Ordutik, osasun-egoera aldatu egin da. Beste alde batetik, Estatuak eta autonomia-erkidegoek elkarrekin gobernatu dute, eta, horren ondorioz, mugatu egin da mugikortasuna, bileren neurria, bilera horietako parte-hartzaileen kopurua, kutsatzeak prebenitzeko neurriak ezarri dira eta abar. Eta horrek guztiak zailtasun handiak eragin ditu norbanako eta enpresen egunerokoan.

Zentzu horretan, udal sozietateak honako ekintza hauek egin ditu, kutsatzeak ekiditeko:

- Metakrilatozko manparak jartzea, jendeaganako arreta-postuetan.
- Desinfektatzaileak eta maskarak erostea.
- Lanpostuan maskara erabiltzea etengabe.
- Altzariak eta sarrerak desinfektatzea, bisita bakoitza eta gero.
- Bulego barruko edukiera mugatzea.
- Sozietatearen gunetan ezin daitekeenez pertsonen arteko segurtasun-tartea zaindu bileretan, horiek udal bulegoetan edo aplikazio telematikoen bidez egin behar izan dira (ZOOM, TEAM, MEET, WEBEX...)
- Jendeaganako arreta, ahal izan den guztietan, telefonoz edo telematikoki ematea. Eta bulegora etortzeko aukera ematea, bakar-bakarrik, beharrezkoa izan den kasuetan, eta interesdunari baino ez.

3.2 ANALISIAK, TXOSTENAK EDO DOKUMENTUAK EGITEA

Jarraian adierazitako proiektuei buruz hausnartzeko eta txostenak egiteko lantaldeetara sartzea eta bertan parte hartzea:

- Etxebizitza eta Birgaitze Plan Zuzendaria 2018-2022 erregelamendu bidez garatzea.
- Babes publikoko etxebizitzaren erregimen juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruen alorreko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretua aldatzea.
- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzeko araudiak.
- Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legea garatzeko araudiak.
- Lurralde-antolamenduari buruzko gidalerroak berrikusteko dokumentuak.
- DBilbo Metropolitarrako Lurralde-plan Partzialaren berrikusketa.
- EAEn Ekonomia-jardueretarako eta merkataritza-ekipamenduetarako lurzoru publiko sortzeko Lurralde-plan Sektorialaren berrikusketa partzialaren aurrerakina, merkataritza-gune handiei buruzkoa.
- Basauriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren berrikusketa.
- San Fausto-Bidebieta-Pozokoetxeko Hiri-berrikuntzako Plan Berezia.
- Azbarreneko birpartzelazio-proiektua.
- San Migel Mendebaldeko behin betiko likidazio kontua.
- Obrak egiteko eta lursailak besterentzeko lizitazioetarako baldintza-agiriak.
- Lankidetzak hitzarmenak beste administrazio publiko batzuekin.
- AGREE Proiektuari lotutako komunikazioak.



3.3 HIRIGINTZA-JARDUKETAK DISEINATZEA ETA GARATZEA

AZBARREN

- Eusko Jauraritzak lankidetzak hitzarmen proposamen bat egin dio Basauriko Udalari, alokairuzko etxebizitza babestua egiteko eta sustatzeko. Erakunde biek hitzarmena onetsi eta gero, sinatu egin dute, 2020ko otsailaren 5ean.
- 1 EUko ituntze-batzarra eratzea. Batzarkide bakarrak izango lirateke Basauriko Udala/Eusko Jauraritzak eta BINARIA/KUTXABANK. Eratzea eskritura publikoan formalizatu dute, 2020ko abenduaren 15ean. Geratzen den bakarra da eskritura inskribatzea Hirigintzako Erakunde Laguntzaileen Bizkaiko Foru Aldundiaren Erregistroan.
- Aurreikusita dago lehen aipatutako hitzarmenean aurreikusitako ondare-eragiketarak egitea 2021eko lehen hilabeteetan.
- Eremu horretako 1 EUa birpartzelatzeko proiektua idatzi da. Dokumentua izapidetze-bidean dago, behin betiko onespeneraren zain.



SAN FAUSTO – BIDEBIETA - POZOKOETXE

- Basauriko Udalak Sozietate Publikoari esleitu dio San Fausto-Bidebieta-Pozokoetxeko hirigintza-kudeaketa. Hiri-berroneratze sakona garatuko da bertan.
- Hainbat jarduketa egingo dituzte. Besteak beste, aurreikusi da kontserbazio-edo irisgarritasun-arazoak dituzten eraikinak eraistea, zenbait eraikinen birgaitze integrala egitea eta eraikin berriak egitea.
- Horrez gain, udalerriko zenbait auzoren arteko komunikazioa hobetuko da, trenbide-trintxera gainean oinezkoentzako pasabide bat eraikita; erabiltzen ez den trenbide-multzoaren zati bat berreskuratu, eta hiri-parke bihurtuko da.
- BIDEBIk bere gain hartu du jarduketak aurrera eraman ahal izateko egin beharreko nahitaezko desjabetzeak, horien ondorioz eman beharreko ostatu berriak eta horri guztiari lotutako beste jarduketa batzuk kudeatzeko ardura (eraikuntzak hesitu eta eraistea, birgaitzea sustatzea...). Eta Udalak, bere aldetik, urbanizazio-lan handiak eta lurzati eraikigarrien besterentzea kontratatuko du.
- Basauriko Udalak R6 lurzatia besterendu du, 34 etxebizitza libreko sustapen baterako. Grupo Eibar izan da adjudikazioduna. Lortutako zenbatekoa bideratuko da proiektua osatzen duten jarduketak finantzatzera.
- Basauriko Udalak Pozokoetxeko parkeko lehen fasea lizitatu eta adjudikatu du. Horren ondorioz, trenbide-multzoa berreskuratuko da, jendeak erabiltzeko. Obra amaituta dago ja.
- Agirre Lehendakaria 27 eta 29ko bizilagunekin negoziatu eta adostu da haiek beren bizilekuak uztea eta berriro ostatu hartzea errentamendu babestuan.
- Lehenago aipatutako eraikinak eraisteko proiektua idatzi, eta eraikinak eraitsi dira.



- San Fausto 4 eta 6 zenbakien desjabetzea negoziatu eta adostu da, bai eta bertako bizilagunak handik irtetea eta haiei berriro ostatu ematea ere.
- San Fausto 4 eta 6ko eraikinak eraisteko proiektua idatzi da, eta, dagoeneko, eraikinak eraisten ari dira.
- San Fausto 1eko eta Agirre Lehendakaria 31 eta 33 biseko eraikinei eragingo liekeen desjabetze-espeditareen II. fasea hasten ari da. Dagoeneko akordioak erdietsi dira Agirre Lehendakariako eraikin horietako ondasun eta eskubideen titular ia guztiekin. Gero, San Fausto 1 zenbakiaren gaineko negoziazioa egingo da.
- Lehenago aipatutako eraikinak eraisteko proiektua idatzi, eta eraikinak eraitsi dira: San Fausto 1, eta Agirre Lehendakaria 31 eta 33 bis.
- San Fausto 13 eta San Fausto 20-22 eraikinak birgaitzeko ezohiko laguntzak arautzeko Udal Ordenantza idatzi, izapidetu eta behin betiko onetsi du Basauriko Udalak.

SAN MIGUEL MENDEBALDEA

- Basauriko Udalak eta Eusko Jaurlaritzak administrazio arteko lankidetzaz hitzarmena sinatu dute, errentamendu babesturako zuzkidura-bizitokietarako partzelaren doako lagapena eta sustapena arautzeko. Eskritura publikoan formalizatu da.

Hitzarmenaren jarraipen-batzordeak eranskin bat ere sinatu du. Horren arabera, bizitoki horiek esleitzerakoan lehentasuna emango zaie 3 urtez, gutxienez, Basaurin erroldatuta egon, eta etxebizitzaren beharrean dauden gazteei.

Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza Zuzendaritzak exekuzio-proiektua idatzi du (Bilbaína de Proyectos) eta obra-lizentzia eskatu du. Dokumentu horrek obretarako udal lizentzia lortu du, Udal Zerbitzu Teknikoek berau aztertu eta gero.

Eusko Jaurlaritzak zuzkidura-bizitoki horiek egiteko obrak lizitatu zituen; 2019an, adjudikazio-proposamena egin zuen., eta 2019 amaieran, lanak hasi ziren. Dagoeneko martxan dira.

- Eremu horretako birpartzelazio-proiektuaren behin betiko likidazioaren kontuari dagokion dokumentua idatzi da. Izapidetze-bidean dago, eta aurreikusi da 2021eko lehen hiletan emango diotela behin betiko onespena.



SARRATU

- VISESAk eta ituntze-batzarrak batera lizitatu dituzte eremuko azken sustapena (babes ofizialeko 65 etxebizitza) eraikitze eta eremua urbanizatzeko lanak. Kontratu bietako obra hasteko akta sinatu zuten 2018ko uztailaren 23an. Adjudikazioduna: LURGOIEN enpresa.
- Kontratak finantza-arazoak izan zituen eta obra utzi behar izan zuen. Horrek ekarri zuen kontratu biak (eraikitze eta urbanizatzeko kontratua) suntsiaraztea eta Udalak bereganatzea gordailuan utzitako bermeak.
- Egin gabe geratu ziren obra zatiak lizitatu zituzten berriro, batera. Ondorioz, SUKIA enpresari adjudikatu zizkieten lan horiek egiteko kontratuak.
- Lanak aurrera doaz, aipatzeko moduko gorabeherarik gabe. Aurreikuspena da 2021ean amaituta egotea eremuko urbanizazio- eta eraikitze-obra guztiak.



3.4 HIGIEZINEN MERKATUKO ESKAINTZA-ESKARIA KUDEATZEA

ETXEBIDE ETXEBIZITZAREN EUSKAL ZERBITZUA

2012ko apirilaren 24an lankidetza-hitzarmena sinatu zuten Eusko Jaurlaritzak eta Basauriko Udalak, basauriarrei ETXEBIDE Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuaren Eskatzaileen Erregistrorako sarbidea errazteko.

Ordutik hona, Udal Sozietate Publikoak Erregistrora sartzeari eta inskripzioaren egoerari buruzko informazioa eman, eta alta, baja, aldaketa eta berritze eskabideak izapidetu ditu. Era berean, duela gutxitik, etxebizitzarako eskubide subjektiboari buruzko informazioa ematen du Sozietateak.

JENDEAGANAKO ARRETA: ETXEBIDE 2021

Hila	Tel.	Posta elektronikoa	Bulegoan	Altak	Aldak. edo dok.	Berrizt. edo izena emat. sustap.	EES	Txostena	Esp. inf.	Inf. orok.
Urtarrila	14	6	145	30	21	17	3	2	56	36
Otsaila	19	3	209	30	31	14	11	7	94	44
Martxoa	11	4	57	16	5	8	3	0	24	16
Apirila	8	3	0	0	0	3	0	0	6	2
Maiatza	39	1	7	1	1	13	0	1	16	15
Ekaina	65	7	47	24	16	10	5	3	30	31
Uztaila	78	1	71	16	12	10	37	4	36	35
Abuztua	67	4	66	15	12	12	6	14	17	61
Iraila	81	5	50	21	13	10	6	10	42	34
Urria	71	8	61	24	26	12	6	8	37	27
Azaroa	83	1	69	19	15	21	9	17	46	26
Abendua	50	2	45	18	13	13	4	9	22	18
	586	45	827	214	165	143	90	75	426	345

1458

1458

ETXEBIZITZA LIBREA ALOKAIKURAN MERKATURATZEKO BITARTEKARITZA PROGRAMA: ASAP (ALOKAIRU SEGURUA, ARRAZOIZKO PREZIOAN)

Etxebizitza alorreko Plangintza eta Eragiketa Prozesuen zuzendariaren 2013ko otsailaren 4ko Ebazpenak, BIDEBI homologatu zuen ASAP programako agente laguntzaile gisa. Horri esker, etxebizitza librearen alokairu-merkatuan bitartekari-lanak egin ahal izan ditu Udal Sozietateak.

ASAP Programaren bidez bitartekaritza-lanak egiten dira, erabili gabe dauden etxebizitza libreak merkatuko prezioen azpitik alokatzeko.

- Eusko Jaurlaritzak bermatu egiten du, aseguru-poliza baten bidez, adostutako errentak ordainduko direla, errenta-kontratua amaitutakoan etxebizitza itzuli egingo dela, eta bertan gerta daitezkeen kalte guztiak konpondu egingo direla.
- BIDEBI BASAURI SL sozietateak programa horretan zenbait etxebizitza sartzeko proposamena egingo du, merkatuko prezioaren azpitik dauden errentak adostuta —gehienez ere, 550 € (muga hori aldatu egin zuen irailaren 17ko 144/2019 Dekretuak, eta 650 €-an ezarri zuen)— eta, betiere, etxebizitzaren ezaugarriak aintzat hartuta: tamaina, zenbat gela dituen, irisgarritasuna, altzariak eta abar. Ezarritako errenta ez da inoiz izango maizterren diru-sarreraren % 30 baino handiagoa. Era berean, Sozietateari dagokio Eusko Jaurlaritzak proposatutako balizko maizterrekin gestio komertzialak egitea.

Udal Sozietateak, agente laguntzailea den neurrian, eskubidea du alokatutako etxebizitzaren jabearengandik honako hauek jasotzeko:

- Etxebizitzaren lehen alokairu-kontratuari dagokion kuota bat. Kontratua sinatzean sortuko da kuota hori ordaintzeko obligazioa.
- Errentari berarekin, etxebizitza berean, lehen kontratu horren ostean egindako kontratu bakoitzagatik alokairu-kuota baten erdia. Kontratu horiek sinatzean sortuko da kuoten ordainketak egiteko obligazioa.

- Beste errentari batekin, etxebizitza berean, lehen kontratu horren ostean egindako kontratu bakoitzagatik alokairu-kuota baten erdia. Kontratu horiek sinatzean sortuko da kuotak ordaintzeko obligazioa.
- Errentaren % 3ko gehieneko komisioa. Hilero sortuko da komisio hori pagatzeko obligazioa, kontratua indarrean dagoen bitartean.

Ordainketa horiei Balio Erantsiaren gaineko Zerga aplikatuko zaie, hain zuzen ere, ordaintzeko obligazioa sortzen denean indarrean dagoena.

Jarraian, 2020an egindako kudeaketa-lanak eta horien emaitzak.

Bisitaturako etxebizitza berriak	4
Programara atxikitako etxebizitzak	3
Programatik kanporatutako etxebizitzak	5
Sinatutako errenta-kontratuen kopurua	12
Suntsiarazitako errenta-kontratuak	11





Jarraian, laburbilduta, emaitzak, ekitaldika. Hazkunde nabarmena egon da programaren bitartez alokatutako etxebizitza kopuruan; eta gora egin dute, era berean, kudeaketa horren ondoriozko diru-sarrerak. Aitzitik, batez besteko alokairua igo egin da, baina esan daiteke egonkortuta dagoela (are gehiago, kontuan hartuta araudian ezarritako erreferentziazko gehienezko prezioak gora egin duela) eta, edozelan ere, batez besteko prezioa alokairu libreak duenaren azpitik dagoela, argi eta garbi.

ASAP PROGRAMA	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Alokatutako etxebizitzak 12.31n	6	13	25	28	35	38	43	44
Alokairuaren batez besteko prezioa	525,00	513,00	495,17	490,91	486,99	495,91	504,92	505,18
BIDEBI BASAURIren diru-sarrerak, kudeaketagatik	3.917,95	5.575,13	9.640,51	7.730,76	11.083,03	10.907,85	13.898,09	12.893,18

COVID-19aren ondoriozko egoera dela eta, jende askok zailtasunak izan ditu etxebizitzaren alokairua ordaintzeko. Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza Sailak zenbait neurri hartu ditu, egoera hori arintzen saiatzeko. Besteak beste, alokairua pagatzeko laguntza ekonomikoa abiarazi du Jaurlaritzak, zeinen eskabideak, ASAP programari atxikitako errentarien kasuan, Udal Sozietateak kudeatu baititu:

Alokairurako izapidetutako laguntza-eskabideen kopurua: 9

- Emandakoak: 8
- Ukatuak: 1 (dokumentazioa falta zelako)

Beste alde batetik, hona hemen ASAP programaren kudeaketaren emaitzak:

ALOKATUTAKO ETXEBIZITZEN KOPURUA, 2020KO ABENDUAREN 31N

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

23	Kareaga Goikoa, 143 - 3. esk.	502,50
24	Kareaga Goikoa, 143-8. B	535,68
25	Karmelo Torre, 5 - 1. A	462,19
26	Karmelo Torre, 5 - 6. C	526,85
27	Agirre Lehendakaria, 21 4. eskailera, beheko sol. C	547,86
28	Agirre Lehendakaria, 79 - 5. D	501,47
29	Agirre Lehendakaria, 81 - 4. L	505,00
30	Leon, 17 - 3. ezk.	506,50
31	Marcelino Gonzalez, 13 beheko solairua kanp. esk.	491,04
32	Marcelino Gonzalez, 7-2. ezk.	563,21
33	Nafarroa, 10 - 4. esk.	522,90
34	Nafarroa, 15 - 1. Ñ	519,21
35	Nafarroa, 9 - 2. C	530,00
36	Nagusia, 28 - 7. M	496,50
37	Nagusia, 44 - 3. ezk.	476,17
38	Nagusia, 6 - 4. ezk. (azken solairua)	495,00
39	Nagusia, 70 - 4. C	485,00
40	Resurrección Mª Azkue, 1, eskailera., 4. esk.	535,14
41	Resurrección Mª Azkue, 3 - 1. ezk.	535,81
42	Ariz dorrea, 9 - 5. ezk.	495,24
43	Uriarte, 2 - 2. ezk	486,57
44	Zuberoa, 2 - 1. esk.	484,80
2020ko alokairu-prezioaren batez bestekoa, guztira		505,18



Herritarrenganako arretaren norainokoa

JENDEAGANAKO ARRETA: ASAP PROGRAMA 2020

Hila	Tel.	Mezu elektronikoak	Bulegoan	Informazioa jabeei	Informazioa errentariei	Ohikoak
Urtarrila	31	26	45	3	7	92
Otsaila	23	24	30	6	10	61
Martxoa	18	26	16	1	6	53
Apirila	57	73	0	0	2	128
Maiatza	61	108	14	1	3	179
Ekaina	43	36	15	1	12	81
Uztaila	53	34	19	3	10	93
Abuztua	34	20	4	2	27	29
Iraila	58	60	13	2	11	118
Urria	46	27	6	2	7	70
Azaroa	27	39	12	1	4	73
Abendua	51	27	16	5	3	86

GUZTIRA	502	500	190	27	102	1.063
----------------	------------	------------	------------	-----------	------------	--------------

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

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

EUSKO JAURLARITZAREN GAZTELAGUN PROGRAMA

GAZTELAGUN*, programa Eusko Jaurlaritzak abiarazi zuen, 2019-2021 aldirako. Bere xedea da gazteei emantzipatzen laguntzea, alokairuaren zati bat ordaintzeko laguntza zuzenen bitartez.

Programa arautu zuen Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburuaren 2018ko abenduaren 18ko Aginduak, zeina urte bereko abenduaren 28ko EHAAN argitaratu baitzen (eta, gero, 2019ko abenduaren 17ko Agindu bidez aldatu).

Hona hemen eskatutako betebeharrak:

- 18-35 urte bitartean izatea.
- Urtebetez jarraian Euskal Autonomia Erkidegoan bizi izana.
- Ez edukitzea etxebizitzarik jabetzan —ez bada egiaztatu egiten dela ezin dela etxebizitza hori erabili (adibidez: banantze- edo dibortzio-arrazoiengatik edo bes-telako zioengatik).
- Errentamendu-kontratu baten titularra izatea, bai norbanako gisa, bai errentariki de gisa (hau da, etxebizitza partekatuta).
- Etxebizitzak izan behar du laguntza eskatzen dutenen ohiko eta etengabeko bizilekua.



• Errentaria ezin da errentatzailearen senidea izan (hirugarren graduraino), eta ezin du, ezta ere, familia-loturarik izan errentatzailearen familia-unitatearekin.

• Errenta banku-transferentzia bidez ordaindu behar da.

• Baldintza ekonomikoak:

1) Laguntza norbanako gisa eskatzen dutenen kasuan, egiaztatu beharko dituzte urtean 15.000 euroko edo gutxiagoko diru-sarrerak gordinak. Zenbateko horiek, bestalde, diru-sarrerak bermatzeko errentaren gehieneko zenbatekoa baino altuagoak izan beharko dute; hain zuzen ere, diru-sarrerak bermatzeko eta gizarteratzeko abenduaren 23ko 18/2008 Legearen 9.2 a) artikuluan jaso ez diren bizikidetzako unitate pertsonabakarrekoentzat aurreikusitako zenbatekoak baino altuagoak.

2) Laguntza familia-unitate gisa eskatzen dutenen kasuan, egiaztatu beharko dituzte urtean 20.000 euroko edo gutxiagoko diru-sarrerak gordinak. Zenbateko horiek, bestalde, diru-sarrerak bermatzeko errentaren gehieneko zenbatekoa baino altuagoak izan beharko dute; hain zuzen ere, diru-sarrerak bermatzeko eta gizarteratzeko abenduaren 23ko 18/2008 Legearen 9.2 a) artikuluan jaso ez diren bizikidetzako unitate pertsonabakarrekoentzat aurreikusitako zenbatekoak baino altuagoak.

3) Laguntza familia ugari gisa eskatzen dutenen kasuan, egiaztatu beharko dituzte urtean 25.000 euroko edo gutxiagoko diru-sarrerak gordinak. Zenbateko horiek, bestalde, diru-sarrerak bermatzeko errentaren gehieneko zenbatekoa baino altuagoak izan beharko dute; hain zuzen ere, diru-sarrerak bermatzeko eta gizarteratzeko abenduaren 23ko 18/2008 Legearen 9.2 a) artikuluan jaso ez diren bizikidetzako unitate pertsonabakarrekoentzat aurreikusitako zenbatekoak baino altuagoak.

Gaur egun:

- Norbanako gisa eskatuz gero: urtean, 18.000 euro baino gutxiagoko (zerga-oinarri orokorra eta aurrezkia gehituta) eta 3.000 eurotik goragoko diru-sarrerak. *
- Familia-unitate gisa eskatuz gero: urtean, 24.000 euro baino gutxiagoko (zerga-oinarri orokorra eta aurrezkia gehituta) eta 3.000 eurotik goragoko diru-sarrerak. *
- Familia ugari gisa eskatuz gero: urtean, 28.000 euro baino gutxiagoko (zerga-oinarri orokorra eta aurrezkia gehituta) eta 3.000 eurotik goragoko diru-sarrerak).

BASAURIKO GAZTEEI ETXEBIZITZAK ALOKATZEKO LAGUNTZA EKONOMIKOAK EMATEA ARAUTZEN DUEN UDAL ORDENANTZA

2019ko martxoaren 28an, Basauriko Udaleko Udaltzarak hasierako onespena eman zion Basauriko gazteei etxebizitzak alokatzeko laguntza ekonomikoak ematea arautzen zuen Udal Ordenantzaren aldaketari. Erabakia 2019ko apirilaren 11ko Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu zuten, jendaurreko epean. Epe horretan ez zenez alegazio edo iradokizunik aurkeztu, Ordenantza behin betiko onetsita geratu zen.

Udal laguntza-lerro horren helburua izan zen «GAZTELAGUN» programa osatzea, alegia, programa horren estaldura handitzea.

Gero, 2020ko otsailaren 27ko osoko bilkuran, Udaltzarak erabaki zuen Ordenantza bertan behera uztea, «GAZTELAGUN» programan aldaketak egon zirelako eta jada ez zelako beharrezkoa.

Herritarrenganako arretaren norainokoa

JENDEAGANAKO ARRETA: GAZTELAGUN 2020

Hila	Tel.	Mezu elektronikoa	Bulegoan	Alokairuak Basaurin	Gaztelagun
Urtarrila	0	0	6	1	5
Otsaila	0	0	6	0	6
Martxoa	1	0	2	0	3
Apirila	0	1	0	0	1
Maiatza	1	0	0	1	0
Ekaina	0	0	0	0	0
Uztaila	1	0	1	0	2
Abuztua	1	0	0	0	1
Iraila	2	0	0	0	2
Urria	0	0	0	0	0
Azaroa	4	0	0	0	4
Abendua	1	0	1	0	2

GUZTIRA

11

1

16

2

26

28

28

VISESARENTZAT HIRIGINTZA-ELEMENTU LIBREAK MERKATURATZEA

2013ko ekainaren 1ean merkataritza kontratua sinatu zen VISESArekin, BIDEBIK VISESAren zenbait elementu libre merkaturatzeko (salerosketak, alokairuak edota eros-
teko aukera ematen duten alokairuak): Basauriko Basozelai auzoko sustapeneko aparkalekuak eta lokal libreak. Gerora, Sarratuko lokaletara ere zabaldu da.

Zerbitzu horren trukean, VISESAk honako hau ordaindu beharko du: elementu libreen kasuan, salmenta prezioaren % 1,85, BEZik gabe. BIDEBlri dagozkio mandatua au-
rrera eramateak eragindako beharrezko kargu guztiak (bulego-gastuak, telefonoa, materiala, lekualdatzeak, publizitatea, eta abar).

VISETA Sozietate Publikoak erabaki du elementu horiek ere merkaturatzea erosteko aukera ematen duten alokairuen bidez.

Ez da egon eragiketarik.

Herritarrenganako arretaren norainokoa 2020an ez da egon arretarik

SOLOARTE APARKALEKUA

Udalbatzak 2013ko urtarrilaren 31n egindako ohiko osoko bilkuran onetsi egin zen Udalaren jabetzapekoa den Soloarteko aparkalekuaren 275 tokiak erosteko aukerarekin zuzenean errentan emateko espediente. Onetsi zen ere hortik eratorritako esleipen eta kontratuatarako baldintzen plegu gidaria, eta esleipen-prozedurari ekitea adostu zen, Udalaren Kontratatzailearen Profilean zego-kion iragarkia jarrita.

Udalak prozedura hori luzatu du, urtean-urtean.

Partzelen esleipena, sinatu beharreko kontratuak eta partzelak errentamenduan eman osteko kudeaketa egokiro antolatze, 2013ko otsailaren 1ean 323/2013 Alkatetza Dekretua eman zen. Horren bidez, BIDEBI BASAURI SLri kudeatzeko

gomendioa eman zitzaion, une oro Basauriko Udalaren izenean, haren ordeztu eta haren kontura jarduteko. Kudeaketa-gomendio horrek ondoko lan hauek hartzen ditu: aurretiaz Udalean erregistratutako eskabideak jasotzea; alokairu kontratuak idaztea; esleipendunei sinatzeko hitzordua ematea; eta aparkalekuak errentamenduan eman osteko kudeaketa egitea.

Baldintzen agirian ezarri zen Udalaren jabetzapeko 275 aparkalekuetako 62 erreserbatuta egongo zirela gainerakoak esleituta egon arte, edota Udalak, Udalbatzaren ebazpen bidez, besterik erabaki bitartean.

Jarraian jasota datoz errentamendurako prezioak (BEZik gabe). Prezio horiek % 1 igoko dira urtero. Hona hemen:

PREZIOEN BILAKAERA, URTEKA								
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1. sotoko aparkalekuak	60,00	60,60	61,21	61,82	62,44	63,06	63,69	64,33
2. sotoko aparkalekuak	55,00	55,55	56,11	56,67	57,24	57,81	58,39	58,98



Kudeatzeko gomendioa eman zenetik, erosteko aukera ematen duten 209 alokairu-kontratu sinatu dira, eta 61 baja eman dira (kontratua behar baino lehenago amaitzea ekarri dutenak).

Jarraian datorren taulan jaso ditugu aparkalekuen errentamenduen bilakaera eta 2020ko ekitaldiko igoera:

INDARREKO KONTRATUEN BILAKAERA, URTEKA								
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Alokatutako aparkalekuak, 12.31n	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		
Aldaketaren hila	Aurreko hila	Altak	Bajak	Altak	Bajak	Guztira
Urtarrila	141	0	1	1	0	141
Otsaila	141	0	0	0	0	141
Martxoa	141	0	0	0	0	141
Apirila	141	0	1	0	1	139
Maiatza	139	0	0	0	0	139
Ekaina	139	0	0	0	0	139
Uztaila	139	1	0	1	0	141
Abuztua	141	0	0	1	0	142
Iraila	142	0	0	0	0	142
Urria	142	0	0	3	0	145
Azaroa	145	0	1	1	1	144
Abendua	144	0	0	5	1	149
Guztira		1	3	12	3	



Ondoren, alokairuekin lortutako diru-sarrerak eta Basauriko Udalak aurreztutakoa (errentariek hartu dituztelako beren gain partzela horiei jabeen komunitatetan dagozkien kuotak).

2020			
Hila	Alokairuengatiko diru-sarrerak	Jabeen komunitatean aurreztutakoa	Udalarena, guztira
Urtarrila	8.530,18 €	940,00 €	9.470,18 €
Otsaila	8.530,18 €	940,00 €	9.470,18 €
Martxoa	8.530,18 €	940,00 €	9.470,18 €
Apirila	8.530,18 €	926,67 €	9.333,54 €
Maiatza	8.406,87 €	926,67 €	9.333,54 €
Ekaina	8.406,87 €	926,67 €	9.333,54 €
Uztaila	8.530,18 €	940,00 €	9.470,18 €
Abuztua	8.589,16 €	946,67 €	9.535,83 €
Iraila	8.589,16 €	946,67 €	9.535,83 €
Urria	8.766,10 €	966,67 €	9.732,77 €
Azaroa	8.701,77 €	960,00 €	9.661,77 €
Abendua	8.937,69 €	986,67 €	9.924,36 €
GUZTIRA	102.925,21 €	11.346,67 €	114.271,88 €

2021eko urtariletik aurrera, baldintzen agirian jaso bezalaxe, alokairuak % 1 igo, eta honela geratuko dira:



1. sotoa: aparkalekua alokatzea

2021. urtea

64,97

2. sotoa: aparkalekua alokatzea

59,57

Udal Sozietateak aparkaleku horiek alokatzeko egin-dako publizitate-jarduerak ere jasota utzi behar dira txosten honetan:



A) BIDEBI BASAURI SLren webgunean horri buruzko iragarkiak daude:

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

B) Plaka bat jarri da enpresaren bulegoen kanpoaldean.

Azkenik, azpimarratu behar dugu Basauriko Udalak hesi eraigarriak jarri dituela, ekiditeko alokatu gabe dauden aparkalekuak erabiltzea (erabili behar ez ziren partzela batzuk erabiltzen zirela ikusi eta gero).

JENDEAGANAKO ARRETA: SOLOARTE 2020

HILA	Tel.	Mezu elektronikoak	Bulegoan
Urtarrila	2	1	30
Otsaila	1	0	6
Martxoa	2	0	6
Apirila	2	0	0
Maiatza	5	0	0
Ekaina	11	0	5
Uztaila	4	2	7
Abuztua	3	0	3
Iraila	8	2	6
Urria	10	2	13
Azaroa	12	2	12
Abendua	10	0	11

GUZTIRA

70

9

99

276

BIRGAITZEA

Eusko Jaurlaritzari proposatu zaio Basauriko Udalak, BIDEBI BASAURI SL Udal Sozietate Publikoaren bidez, eraikitako ondarea birgaitzeko diru-laguntzei buruzko informazioa ematea, diru-laguntza horiek sustatzea eta berauek izapidetzea.

Abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuak, urbanizatutako eta eraikitako ondarea birgaitzeko jarduketa babestuei buruzkoak, bere Bigarren Xedapen Gehigarrian, etxebizitzaren eskumena duen sailburua ahalbidetzen du hirigintza arloko udal sozietateekin aldebiko hitzarmenak formalizatzeko baimena emateko, udal sozietate horiek Eusko Jaurlaritzaren eta interesdunen arteko bitartekari lanak egin ditzaten, birgaitzeko diru-laguntzen kudeaketari dagokionez.

Hizketan aritu gara Eusko Jaurlaritzarekin, dagokion lankidetzaz-hitzarmena izapidetu eta sinatzeko, birgaitze-jarduketa pribatuei dagokienez honako zeregin hauek gureganatu ahal izateko:

- A) Ahalmen ekonomiko urria duten etxebizitza-erabiltzaileekin hitzarmenak egitea, Sozietateari ahalmena emateko etxebizitza horietako birgaitze-lanak egiteko. Edoze-lan ere, hitzarmen horretan adostutako baldintza ekonomikoak aipatutako Dekretuan jasotakoak baino onuragarriagoak izan beharko dira birgaitu beharreko etxebizitzaren erabiltzailearentzat.
- B) Ekimen pribatuko birgaitze-jarduketetarako laguntza planak egitea.
- C) Birgaitzeko eskabideak jasotzea, egiaztatzea eta, gerora, eskumena duen erakundeari bidaltzea.
- D) Jarduketa pribatuak kontrolatzea, sustatzea, kudeatzea, aholku ematea eta jarduketa horiek koordinatzea.
- E) Birgaitze-lanak egin bitartean, lan horiek eragindako pertsonen behin-behinean osatu emateko planak egitea.





Horrela, bada, aurrera eraman nahi diren proiektu desberdinei buruzko informazio eta aholkua eman ahal izango die jabeen komunitateei Udal Sozietateak, eta beraiekin batera prestatu ahal izango ditu proiektu horiek, diru-laguntzak lortzeko espedienteak eta beharrezko dokumentazioa egokiro izapidetzen dela bermatuta —bai udal-egoitzetan, baita Eusko Jaurlaritzaren aurrean ere—.

14.3 f) artikulua dio Administrazio Kontseiluari dagokiola hirigintzan edota bestelako arlo batean erakunde publikoekin, pribatuekin edota partikularrekin sinatutako hitzarmenak onestea. Hartara, Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politiken sailburuaren aginduz hitzarmena baimendutakoan, Administrazio Kontseiluak berau onestea proposatuko da.

Baliteke etorkizunean jardute-ildo hori sendotzea, hiri-berroneratze politikak bultzatzen ari direlako eta, neurri handi batean, horiek ohiko higiezinaren sustapen eragiketen tokia hartzen ari direlako.

Araudiak dio 50 urtetik gorako etxebizitza-egoitzen kontserbazio-egoera egiaztatu beharko dela, aldez aurretik finkatutako egutegi baten arabera. Horretarako, Eraikinen Ikuskapen Teknikoa izeneko agiri teknikoak egin beharko da, non honako hauek jasoko diren, besteak beste: zein den eraikinen egoera; egituraren segurtasun-maila eta egon daitezkeen hutsuneak; eraikinen energia-eraginkortasuna; eta eraikinen egituraren segurtasuna bermatzeko egin beharrekoak.

Zentzu horretan, Eraikuntzaren Ikuskapen Teknikoaren alorreko txosten hauexek aurkeztu dira, 2020ko abenduaren 31ra arte:

EKITALDIA	EITdun eraikinak
2011	5
2012	9
2013	25
2014	78
2015	122
2016	82
2017	131
2018	223
2019	79
2020	24
GUZTIRA	778

Horrela jasota dago **EUSKOREGITE** erregistro publikoan.

Gogoan hartu beharra dago eraikinen ikuskapen teknikoak konputatzen dela higiezinak 50 urte betetzen dituenean, azterlana lehenago egin bada ere.

Eusko Jaurlaritzak eta Basauriko Udalak diru-laguntzak ekonomikoak eta finantzarioak ematen dituzte alor horretako dokumentuak idazteko eta birgaitze-lanak egiteko. Diru-laguntza horiek eskatu behar dira dagokion administrazio-prozedurari jarraituta eta, betiere, horiek egiteko beharra egiaztatuta.

Orain arte, BIDEBI BASAUR SL Udal Sozietateak honako birgaitze-espediente hauek izapidetu ditu:

		ERAIKINAK	ETXEBIZITZAK	AURREKONTUA
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€



Herritarrenganako arretaren norainokoa

JENDEAGANAKO ARRETA: BIRGAITZEA 2020

Hila	Tel.	Mezu elektronikoak	Bulegoan	Birgaitzerako diru-laguntza	EIT	Ohikoak
Urtarrila	0	0	4	2	0	2
Otsaila	1	0	12	6	1	6
Martxoa	1	0	2	1	0	2
Apirila	1	0	0	0	0	1
Maiatza	4	0	0	0	0	4
Ekaina	3	0	2	1	0	4
Uztaila	2	0	5	0	0	7
Abuztua	7	0	2	1	0	8
Iraila	3	1	2	3	0	3
Urria	7	0	5	3	0	9
Azaroa	9	3	1	2	0	11
Abendua	7	0	4	4	0	7

GUZTIRA	45	4	39	23	1	64
----------------	-----------	----------	-----------	-----------	----------	-----------

88	88
-----------	-----------

AGREE EUOPAR PROIEKTUA

Beste alde batetik, Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Ingurumen Sailak, TECNALIArekin lankidetzan eta Donostiako Etxegintzak, Ensanche 21 eta BIDEBI BASAURI udal sozietate publikoekin batera, partzuergoa eratu dute, eta birgaitzea sustatzeari buruzko proposamen bat landu dute, Europako Batzordeari aurkezteko.

Zehazkiago, **AGREE europar proiektua** da, eta LC-SC3-EE-11-2018 «Aggregation – Project Development Assistance. Focus Area: Building a low-carbon, climate resilient future» izeneko deialdia, non Basauriko Udala third party bezala batuko den (hau da, udal sozietatetik jarduketa babestuz eta osatuz).

Lortu nahi dena da estrategiak eta tresnak garatzea, jabeen komunitateak bultzatzeko beren eraikin eta etxebizitzak modu efizientean birgaitzera eta irisgarritasuna hobetzera.

Basauriko hiri-antolamenduko plan orokorrak (zeinaren berrikusketa-dokumentuak Udalbatzaren hasierako onespina jaso baitzuen), hiru eremu identifikatu eta zedarritzen ditu. Bada, hiru eremu horien ezaugarriek bat egiten dute europar ekintzak aurreikusitakoekin. Gainera, finkatutako hiri-ehunean ere, birgaitu beharreko antzeko eraikuntza-piezak daude.

Proposamena idatzi, eta Europako Batzordeari aurkeztu zaio. Onetsi egin dute.

Horrela, bada, europar finantziazioari esker, birgaitze-aurreproiektu bat garatu ahalko da, eta interesa duten jabeen komunitateek parte hartzeko, beren artean zabalkundea egiteko eta birgaitzea laguntzeko ekintzak egingo dira. Ez dira birgaitze-obrak finantzatuko. BIDEBIk, gainera, argibideak emango ditu Udalean eta Autonomia Erkidegoan dauden laguntzei buruz, eta horiek izapidetzen lagunduko du.

Basaurin, Federico Mayo auzunea hautatu da: udal sozietatetik hurbil dago, eta, hori dela eta, jabe edo bizilagun interesdun asko etortzen dira.



Horrela, harremanetan jarri gara finka-administratzaileekin eta auzokideekin: gutuna eta esku-orria bidali ditugu eraikin guztietara. Horrez gain, argibideak emateko telefono-zenbaki bat egon da martxan, hilabetez. Azkenik, webgune bat diseinatu eta abiarazi da, proiektuaren eta urrats garrantzitsuenen berri emateko: <https://agree-basquecountry.eu/es/>

Aldi berean, Federico Mayoko aurretiazko azterlana eta auzoan ugariena den eraikin-tipoa birgaitzeko aurreproiektua idazteko laguntza teknikoa kontratatzeko prozesua hasi da. Dokumentuak jasoko ditu arazo eta patologia nagusiak, egin daitezkeen esku-hartzeak, aurreikusitako kostuak eta eska daitezkeen laguntzak.

Zoritxarrez, COVID-19ak eragindako osasun-egoera dela-eta, zailagoa izaten ari da auzokideekin biltzea. Hala ere, prozesua aurrera eraman ahal izateko estrategia diseinaten ari da (seguruenik, jabeen komunitate bakoitzeko ordezkari txiki batekin biltzea).



3.5. BALIABIDEAK KUDEATZEA

• Lan-arloko kudeaketa

A) Laneko Arriskuen Prebentziorako eta Osasunaren Zaintzarako indarreko araudia beteta, IBERSYS enpresari kontratua berritu zaio, honako lan hauek egin ditzan:

- Espezialitate teknikoak.
- Osasuna zaintzea.
- Osasun-azterketak.

B) BIDEBI BASAURI SLko langileentzako bizitza-asegurua eta ezintasun iraunkor osoari zein absolutuari dagokiona berriztu dira EGIASA artekaritzarekin, urtebeterako, 2019ko abenduaren 13tik hasita.

Aseguruak estaliko dituen arriskuak eta arrisku horiei dagozkien kalte-ordainak Basauriko Udaleko langileentzat indarrean dauden berdinak dira.

C) Enpresako administratzaileen, Zuzendaritzaren eta langileen erantzukizunari aurre egiteko aseguru-poliza berritu da VADILLO ASESORES SL artekaritzarekin, urtebeterako, 2020ko urtarrilaren 1etik aurrera.

D) Kutsatzeak prebenitzeko materiala erostea: COVID-19a.

KORONABIRUSA: BABES-BALIABIDEAK

DATA	KONTZEPTUA	PREZIOA
19/05/2020	Gel desinfektatzailea	13,64
19/05/2020	Maskarak erostea	37,19
19/05/2020	Gelerako boteak	4,00
29/08/2020	Maskarak erostea	24,79
30/09/2020	Desinfektatzailea	3,40
05/11/2020	Desinfektatzailea	5,90
14/11/2020	Maskarak erostea	16,53
27/11/2020	Maskarak erostea	32,89

GUZTIRA

138,34



• Zerga- eta kontabilitate-arloko kudeaketak eta kudeaketa administratiboak

A) 2020ko otsailean zehar, Sozietatearen 2019ko kontuen ikuskapena egin zuen ATTEST enpresak.

B) Enpresako langileek berek egiten dituzte kontabilitate, nomina, gizarte-aseguru eta zerga-ordainketa lanak. Aurten, programa aldatu dugu: Facturaplus eta Contaplus aplikazioen ordeztu, SAGE 50 jarri dugu.

C) 2020ko ekitaldiari dagokionez, Foru Ogasunaren egutegia bete da, eta honako zerga hauek ezarritako epe eta moduan aurkeztu dira:

- BEZaren hiru hilez behingo kitapenak (303)
- BEZaren urteko laburpena (390)
- PFEZaren hiru hilez behingo kitapenak (110)
- PFEZaren urteko laburpena (190)
- Hirugarrenekin egindako eragiketei buruzko urteko aitorpena (347)
- Sozietateen Zergaren 2019ko likidazioa (200)

D) Era berean, kontabilitate-liburuak egin dira (2020ko ekitaldiari dagozkion Liburu Nagusia, Egunkaria, Balantzeak eta Kontuen Egoera Liburua), eta horiek Merkataritza Erregistroan aurkeztu dira, Administrazio Kontseiluaren eta Batzar Orokorraren bileren aktekin batera.

E) Datu Pertsonalen Babesari buruzko Legea egokiro bete eta Datuen Babeserako Estatuko Agentziari ondoko hauen berri eman zaio: artxibatzeak, Udalaren Segurtasun Dokumentuaren aldaketak, fitxategi eta dokumentuen arduradunen eta segurtasunaren arduradunaren izendapena, ARCO eskubideak egikaritzeko prozedura ezartzea eta abar.

F) Basauriko Udalak auditoretza operatiboa eta legaltasuna betetzeari buruzkoa egin dio Sozietateari, 2019 eta 2020ko ekitaldien gainean.



• Merkataritza arloko kudeaketak

A) Sozietateak dagozkion Akta eta Sozioen Liburuak ditu, behar bezala beteak eta eguneratuak.

B) Irailaren 27ko 14/2013 Legeak, ekintzaileei eta horien nazioartekotzeari laguntzeari buruzkoak, bere 18 artikuluan jaso zuen enpresarien liburuak euskarri elektronikoan betetzeko eta telematikoki legeztatze-ko beharra.

Erregistro eta Notariotzen Zuzendaritza Orokorrek gogora ekarri du, zenbait ebazpenen bidez, enpresarien nahitaezko liburuak telematikoki legeztatu behar direla, baina ez zegoen irizpide bateraturik betekizun hori aplikatzeari buruz. Ondorioz, paperezko liburuak erabiltzen jarraitu du jendeak.

Erregistro eta Notariotzen Zuzendaritza Orokorrek agindu berria argitaratu zuen 2015eko otsailaren 12ko EHAA-n, enpresarien liburuak legeztatzeari dagokionez. Bertan ezarri zituen legeztatze prozesu horrek bete beharreko printzipioak.

Ondorioz, administrazio-organoak adostu zuen Sozietatearen paperezko liburuak ixtea, eta horiek telematikoki bidaltzea Merkataritza Erregistrora, aipatutako Aginduak xedatu bezalaxe. Dagoeneko egin da daude gauza biak.

• Beste izapide batzuk

Aldi baterako lanak egiten dituen enpresa batera jo behar izan dugu (lan-pilaketak; oporrak; berezko langileen baimenak), plantillari laguntzeko eta ordezkapenak egiteko, bulegoak zabalik egon zitezen eta zerbitzuaren kalitate egokia bermatuta egon zedin —bereziki, jendeagako arretari dagokionez—.

3.6 KANPO KOMUNIKAZIOA

A) Nortasun irudia

- Sozietatearen webgunea eta horren esteka Udalaren webgunean. Webgune berria diseinatu eta abiarazi dugu. Itxura erakargarriagoa dauka, eta nabigazioa intuitiboagoa da.

Era berean, herritarren interesekoak diren zenbait eduki webguneetan argitaratu dira, Gardentasunari, Informazioa eskuratzeari eta Gobernu Onari buruzko 2013ko abenduaren 9ko Legeak eta Toki Administrazioaren arrazionalizazioari eta iraunkortasunari buruzko abenduaren 27ko 27/2013 Legeak xedatu bezalaxe. Besteak beste, honako hauek argitaratu dira: Sozietatearen Estatutuak, ekitaldi bakoitzeko jardura-memoriak eta kontabilitate-auditoretzak, eta administratzaileen CVak.

- Sozietatearen agirien artxiboa eta idatzien sarrerak eta irteerak kudeatzeko aplikazio informatikoaren mantentze-lanak, zereginak hobeto egiteko eta dokumentazioa hobeto kontrolatzeko.

- VIRTUALWARE enpresa espezializatuak aplikazio informatikoa garatu du, hirigintza-jarduketa nagusiak, obra-proiektuak eta aukerako lursailak kudeatzeko.

Udal webgunetik eta Sozietatearen webgunetik hel daiteke aplikazio horretara, dagozkion esteketatik.

Helburua da ikusgai jartzea, modu erraz eta ikusgarrian, herriaren eraldatzean emandako aurrerapausoak, eta eragindako eremuek etorkizunean izango duten itxura erakustea.



- Airetiko argazkiak. DRONEBYDRONE enpresa espezializatuarekin hasi gara lanean, hirigintza-eremuen bilakaeraren jarraipena egiteko eta, dronekin, lursail horien aldaketa argazkietan jasota uzteko.

Eraitza zinez ona izan da, eta hartutako irudiak erabili ditugu partikularrekin, beste erakundeekin, Udaleko langileekin eta abarrekin izandako bileretan



B) Kudeaketaren kalitatea

BIDEBI BASAURI SLk kudeaketa sistema ezarri zuen 2014an, Udal Sozietateak gaur egun garatutako jarduera eta zerbitzuetarako. Sistema horrek bete egiten ditu ISO 9001:2008 arauaren baldintzak.

ISO 9001 egiaztagiria jaso genuen auditoretza independentea egin eta gero, eta honako prozesu hauetara hedatzen da aipatutako ziurtagiria:

HIRIGINTZA-JARDUKETAK DISEINATZEA ETA GARATZEA ETA BASAURI UDALERRIRAKO HIGIEZINEN MERKATUKO ESKAINTZA-ESKARIAREN KUDEAKETA PUBLIKOA EGITEA

Hauxe da prozesuen mapa:



Kalitate-sistema hau egokiro ezartzea eta garatzea sustatu du **Bidebi Basauri SLk**.

2020ko ekitaldian sistema berrikusi dugu, eta kanpo auditoretza arazo barik gainditu dugu.

C) Kudeaketaren kalitateari buruzko inkesta 2020: emaitzak.

GIZAKER SA enpresak txostena egin du 2021ean. Bertan, BIDEBI BASAURI SLren zerbitzuen erabiltzaileen gogobetetzeari buruzko azterlanaren emaitzak aurkeztu eta aztertzen dira, eta baloratutako zerbitzu bakoitzaren gai edo ezaugarri garrantzitsuenak identifikatzen dira.

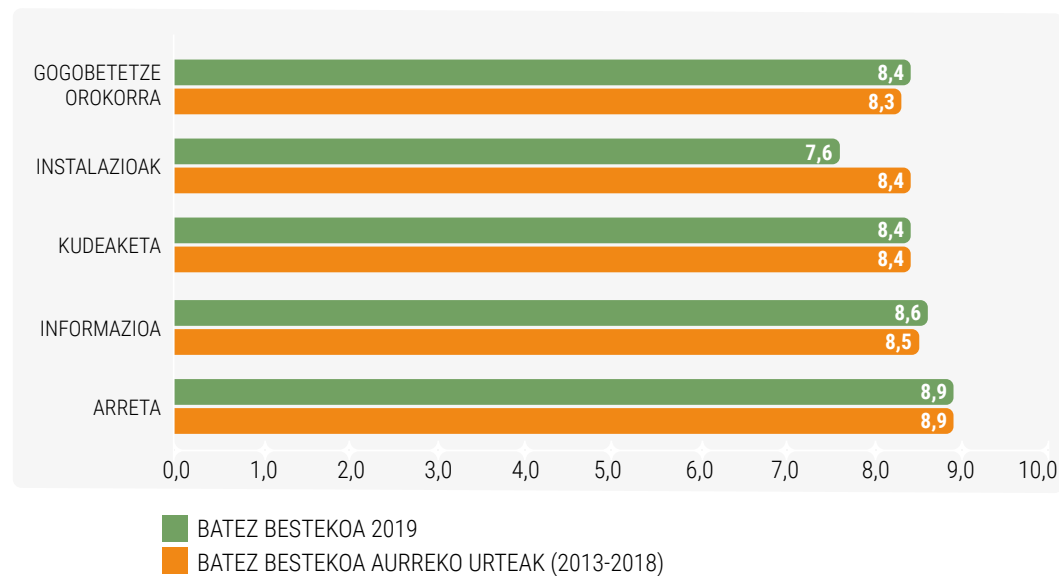
Informazio fidagarria eta datuetan oinarritua lortzera bideratutako inkesta baten bidez lortu dira emaitzak. Inkesta, bestalde, Bidebiren erabiltzaileei egin zaie, honako zerbitzu hauetan:

- Alokatzeko eta gerora erosteko aukera duten udal aparkalekuetako erabiltzaileei.
- Etxebizitza babestua sustatzeko hirigintzako jarduera-eremuetako erabiltzaileei.
- ETXEBIDE zerbitzuaren erabiltzaileei.
- ASAP etxebizitza pribatuak alokatzeko bitartekaritza-programaren erabiltzaileei.
- Ondare eraikia birgaitzeko laguntzen erabiltzaileei.

Beste alde batetik, BIDEBI BASAURI SLren erabiltzaileei inkestak egin dizkiete telefonoz, 2021eko otsailaren 18tik aurrera, udal erakundeak 2020an zehar emandako zerbitzuen gaineko gogobetetze-mailari eta jasotako zerbitzuei buruzko informazio zuzena eta estatistikoki adierazgarria jasotzeko.

Inkesten % 3,6, euskaraz egin zen; eta % 96,4, berriz, gaztelaniaz.

Inkestak anonimoak izan dira, eta datuak modu independentean tabulatu eta prozesatu dira, hau da, jatorria aintzat hartu gabe.



BIDEBI BASAURI SLren zerbitzua erabili duten 250 lagunek bete dute galdera-sorta. Horien artean, 119 (% 47,60) gizonak izan dira; eta 131, berriz (% 52,40), emakumeak.

Oro har, erabiltzaileek oso modu positiboan baloratu dute BIDEBI BASAURI SL-rekin izandako harremana: batez bestean, 10 puntutik 8,71 eman dizkiote. Balorazioa nahiko egonkor egon da azken 5 urteotan.

Aurreko urtean bezalaxe, aurten ere, jendeaganako arreta da puntu gehien eskuratu dituen lortutako nota altu horretan, eta kudeaketa, berriz, puntu gutxien lortu dituen (gainerako aldagaiekin konparatuz gero). Hala ere, gai zehatzetara etorruta, datuen konfidentzialtasuna bermatzeko instalazioak egokiak ez izatea izan da bezeroen ardura nagusia, alegia, hori izan da notarik baxuena lortu duena.

D) Eusko Jaurlaritzaren kontratazio publikorako plataforman sartzea

Eusko Jaurlaritzak kontratazio elektronikorako duen ereduak erabateko lehentasuna du, ikusita Eusko Jaurlaritzaren eta Europar Batasunaren administrazio elektronikoaren estrategia, Sektore Publikoko Kontratuen Legearen aurreikuspenak eta herritarrek zerbitzu publikoetara elektronikoki sartzeari buruzko Legea.

Kontratazio publikoan tresna telematikoen erabilera orokortzea proposatzen da, sistema seguru, irisgarri, bakun, zorrotz, eskuragarri eta eraginkor baten bitartez. Horren xedea da euskal enpresen lehiakortasun eta eraginkortasuna hobetzea, bai eta Administrazioarena berarena ere.

Udal Sozietateak uste du gardentasun eta lehia askearen printzipioak kontratazio-prozeduren parte izan behar dutela, eta jotzen du plataforma elektronikoko hori erabiltzea onuragarria izan daitekeela xede horiek bermatzeko.

BIDEBI BASAURIk eutsi egiten die aipatutako printzipioei, eta, ondorioz, Eusko Jaurlaritzaren Kontratazio Plataformarekin hartutako konpromisoari. Horrela, bada, 2014ko abendutik, eremu horretako adjudikatzaile gisa jardun dezake Sozietateak.



E) BIDEBI BASAURI SLren Kode Etikoa eta Compliance kudeaketa-sistema

Kode Etikoa, udal sozietateak bere egindako baloreak identifikatu eta deskribatzen dira, aintzat hartuta erakundearen izaera publikoa eta aplikatu beharreko araudia. Horrela, bada, Sozietatearen jokabide arau horiek aplikatuko zaizkio kideen barne-harreman guztiei, eta beste enpresekin, administrazio publikoekin, bezeroekin eta, oro har, gizartearekin dauden harreman guztiei ere bai.

Batzar Orokorreko, Administrazio Kontseiluko, Zuzendaritzako eta, oro har, BIDEBI BASAURI SLko kide guztientzako Kodea da hauxe.

Era berean, Kodea enpresa hornitzaile eta banatzaileei, bezeroei eta herritarrei edo gizarteari zabaldu nahi zaie.

Kodea oinarrituta dago Basauriko Udalak Gardentasunaren Atarian argitaratutako dokumentuan; bestalde, dokumentu hori, EUDELe proposatutako erudian oinarritzen da. Bada, Sozietatearen egituretara egokitzeko beharrezko moldaketak egin dira, honako irizpide hauei jarraituta:

- Gobernu Taldearen ordezkari, Administrazio Kontseilua eta Zuzendaritza jasotzen ditu Sozietatearen dokumentuak.
- Oposizio politikoaren ordezkari, oposizioak aipatu organoetan dituen ordezkariak aipatzen dira.
- Aipamen orokorrak, berriz, BIDEBI BASAURI SL osatzen duten guztiei dagozkie.

Kodea nahitaez bete beharrezkoa da, eta indarrean egongo da aldatu edota baliogabetzen ez den bitartean.

Administrazio Kontseiluak Kodea berrikusiko du aldian-aldian, bai ofizioz, bai edonork hala eskatuta.

Beste alde batetik, Zigor Kodea aldatu zuen azaroaren 23ko 10/1995 Lege Organikoa aldatu zuen martxoaren 30eko 1/2015 Lege Organikoa indarrean sartzearekin batera, paradigma berri bat ezarri zen, pertsona juridikoen erantzukizun penalari dagokionez.

Arau horrek aurreikusten du pertsona juridikoen erantzukizun penala beren ardurapekoek egindako delituertarako, haien gaineko zaintza-betebeharra ez betetzea larria izan den kasuertarako. Hartara, pertsona juridikoek penalki erantzun ahalko dute beren ardurapekoek lanean egindako delituengatik, berauek behar bezala kontrolatu ez izanagatik.

Era berean, delituak egitea ekidin edo nabarmen gutxitzen duen prebentzio-programa bat egotea (compliance kudeaketa-programa, hain zuzen ere) pertsona juridikoen erantzukizuna salbuesteko arrazoi gisa aurreikusita dago. Beraz, beharrezkoa da programa hori egitea, sor daitekeen erantzukizun penala ekiditeko.

2017ko martxoaren 22an, BIDEBI BASAURI SLren Administrazio Kontseiluak onetsi zuen Zuzendaritza Kudeatzailtzari eskatzea beharrezko jarduketak egin zitzala, indarreko zigor-legeriak eskatutako prebentzio- eta kontrol-programak diseinatzeko, ahalik eta lasterren; eta hori guztia egiteko Sozietatearen Estatu-tuetako 14.3 a) artikuluan jasotakoarekin bat.

Horrela, bada, Zuzendaritza Kudeatzailtzak, hiru enpresarengana jo zuen, hurrengo bi urteetan compliance kudeaketa-sistema diseinatzeko, ezartzeko, sistema horren jarraipena egiten eta berrikusten laguntzeko beren proposamenak jasotzeko.



Sistema bat garatu dute. Honako dokumentu hauetan azalduta dago:

• **III. eranskina: Delituak prebenitzeko eskuliburua.**

- 1. Salaketetarako kanala.
- 2. Baliabideak kudeatzea.
- 3. Diziplina-araubidea.
- 4.1 Administrazio Kontseilua izendatzea.
- 4.2. Kontseilariak kargutik kentzea eta izendatzea.
- 5.1 BIDEBlren arriskuen mapa.
- 5.2. Beharrezko arreta eta arrisku penalen ebaluazioa.
- 6. BIDEBlren kontratazio-jarraibideak.
- 7. DBLO.
- 8. Harrera-inprimakia, jokabide-kodea eta eskuliburua.
- 9. Kudeaketa-politika.
- 10. Delituak prebenitzeko sistemaren aurrekontua.
- 11. Organigrama, plantilla eta zereginak.

BIDEBI BASAURI SLren Kontseiluak, Delitu Penala Prebenitzeko Eskuliburua onetsi zuen 2017ko abenduaren 14an. Liburuak UNE 19061 arau-egiaztapena dauka 8«compliance kudeaketa sistemak»), zeinak, Zigor Kodearen 31 bis artikulua ezarri bezalaxe, honako hauek jasotzen baititu:

I. Identifikatzea prebenitu beharreko delituak enpresaren zein jardueratan eman daitezkeen.

II. Jokabide Kode bat abiaraztea, honako hauek bilduko dituen: pertsona juridikoaren borondatea eratzeko prozesua zehazten duten protokolo edo prozedurak; pertsona juridiko horrek erabakiak hartzeko eta horiek gauzatzeko prozedura zehazten dutenak, eta prebenitu beharreko delituak egitea ekiditeko finantza-baliabide egokiak kudeatzeko ereduak.

III. Ereduak ezarritako neurrien ez betetzeak egokiro zehatzen dituen diziplina-sistema bat ezartzea.

IV. Aldian-aldian eredu egiaztatzea eta, behar izanez gero, berau aldatzea, agerian geratzen bada bere xedapenen urratze esanguratsuak gertatu direla; edo antolakuntzan, kontrol-egituran edo jardueran aldaketak egon, eta beharrezkoa bada eredu ere aldatzea.

Horrez gain, erabaki zen betetze-ofizial bat izendatzea, hari eskuordetzea Sistema zaindu eta gainbegiratzeko ardura, eta zeregin eksklusiboak ere ematea. Antonio Laguna Basauriko Udaleko lege-aholkularia izendatu zuten kargu horretarako.

Sistema ezartzen hasi ziren 2018ko urtarrilaren 1ean, Sozietatearen Estatutuen 14.3 a) eta h) artikuluetan adierazitakoarekin bat.

2020an zehar, berriz, compliance kudeaketa-sistemaren jarraipena egiteko lau bilera egin dira. Bestalde, ez da gorabeherarik edo salaketarik egon. Aurreikusita dago betetze-ofizialak egoeraren berri ematea 2021eko lehen Administrazio Kontseiluan.

F) Udal Sozietatearen zerbitzuen karta

ZERBITZUEN KARTA

Zer zerbitzu eskaintzen dugu?

Hirigintzako jardute-eremuak kudeatzea, etxebizitza babestua sustatzeko.
ETXEBIDE Etxebizitzaren Euskal Zerbitzua kudeatzea.
ASAP etxebizitza pribatuak alokatzeko bitartekaritza-programa kudeatzea.
Ondare eraikia birgaitzeko laguntzei buruzko informazioa ematea.
Alokatzeko eta gerora erosteko aukera duten 275 udal aparkaleku kudeatzea.
VISESAren garajeak eta lokalak merkaturatzea.

Erabiltzaileen eskubideak:

Eguneratutako informazioa eskuratzea, horretarako ezarritako edozein bide erabilita: telefonoa, posta elektronikoa, webgunea edota zuzenean.
Arreta egokia eta berdintasunezkoa jasotzea, eta datu pertsonalen isilpekotasuna bermatuta izatea.
Instalazio irisgarriak.
Ezarritako prozedura betetzea.
Ohartarazpenak, kexak, oharrak eta iradokizunak egitea.

Erabiltzaileen betebeharrak:

Instalazioak, bertako langileak, auzokideak eta gainerako erabiltzaileak errespetatzea.
Arreta egokia eta berdintasunezkoa.
Beharrezkoa den informazioa edota dokumentazioa dagokion denboran eta moduan ematea, bai eta informazio hori eguneratzea, gerora aldaketarik izanez gero.
Lortutako akordioak eta aplikagarri den araudia betetzea.
Lehentasunezko komunikazio-sistema zehaztea: posta arrunta, posta elektronikoa edota telefonoa.



ETXE BIDE

Zer egiten dugun

Sarbide-informazioa
Alta-eskabideak
Espedienteak kontsultatzea
Aldaketak
Harremanetarako datuak
Elkarbizitza-unitatea
Eskatutako udalerriak
Eskatutakoa: alokairua, jabetza...
Bi urtez behingo espediente-berritzea
Baja-eskabideak
Etxebizitzarako eskubide subjektiboaren alorreko eskabideak

Zer ez dugun egiten

Basaurin erroldatuta ez daudenei arreta ematea
Etxebizitzak zozkatzea edota esleitzea
Hutsik dauden etxebizitzei buruzko informazioa
Laguntza ekonomikoak tramitatzea
Baliabide administratiboak

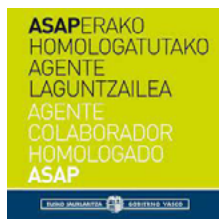
ALOKAIRUZKO ETXEBIZITZA PROGRAMA: ASAP

Zer egiten dugun

Publizitatea
Interesdunei informazioa ematea
Etxebizitzak atzematea
Errentak finkatzea
Mandatu-kontratuak sinatzea
Alokairu-kontratuen kudeaketa integrala eta kontratu horien jarraipena, kontratuok amaitu eta hutsaldu arte.
Alokairu-kontratua eta beharrezkoak diren dokumentuak sinatzea sustatzea: hutsaltzeak, berrikusketak eta abar.

Zer ez dugun egiten

Basauritik kanpoko etxebizitzak atzeman eta kudeatzea
Obrak etxebizitzetan
Energia-efikaziari buruzko ziurtagiriak
Ordainketen jarraipena
Etxegabetzeak



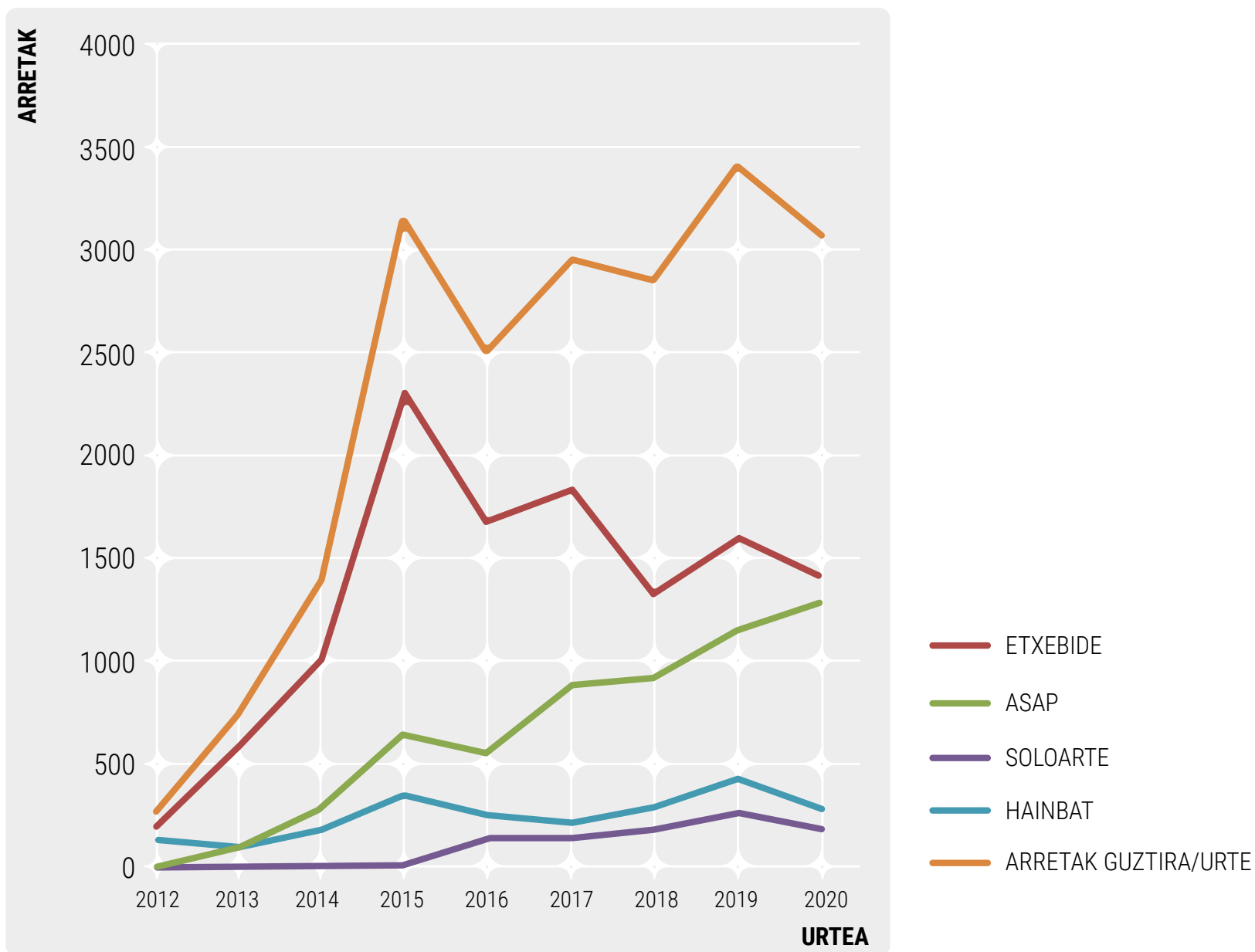
Herritarrei arreta ematea

Atal honetan, eskema batean jaso da, laburpen gisa, BIDEBI BASAURI SL sortu zenetik (2013) gaur egunera arte (2020) emandako arreten kopurua. Jardute-ildo bakoitzean jasotzen da emandako arreta, xehe-xehe.

KONTSULTA MOTA	ARRETA KOPURUA, URTEKA							
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020 (*)
Etxebide	75	1013	2276	1602	1699	1392	1580	1458
ASAP Programa	0	248	571	526	912	948	1098	1192
Birgaitzea	0	70	203	147	163	91	235	88
WISESA (higiezinak saltzea)	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
Soloarteko aparkalekuak	0	0	71	161	111	195	277	178
Alokabide	0	0	8	8	11	10	17	13
Gazteentzako alokairuetarako dirulaguntzen programak						118	75	28
Besteak	168	51	28	21	38	63	97	94
GUZTIRA	243	1386	3167	2488	2953	2839	3408	3058

Emandako arreten kopuruaren bilakaera aztertuta, itxura batean badirudi zerbitzua gainezka egitear dagoela. Hori dela eta, aztertzen ari da langileren bat gehiago kontratatzea.

(*) Gogoan izan 2020ko ekitaldiko datua 10 hilabeteri baino ez dagokiola: alarma-egoera eta etxealdia tarteko, bi hilabetez ez zen egon jendeaganako arretarik bulegoan.



Publizitate ekintzak

2020ko ekitaldian zehar, zenbait publizitate-ekintza garatu dira, honako helburu hauekin:

- Herritarrei Udal Sozietatearen berri ematea, berau ezagutzera ematea eta Sozietateak esleituta dituen zereginei buruzko informazioa zabaltzea.
- Higiezin alorreko zenbait produktu- edo zerbitzu-eskaera sustatzea: Soloarteko udal aparkalekuak erosteko aukerarekin alokatzea; eta VISESAren Basozelaiko lokalen eta aparkalekuen azalera-eskubidea kudeatzea.
- ASAP programarako etxebizitzak bereganatzea.
- Jabeen komunitateek birgaitze-jarduerak egitea sustatzea.
- Sozietatearen jarduketaren berri ematea administrazio publikoko eta enpresetako langileen artean, eta sektoreko profesional eta langileen artean.



Zentzu horretan, BIDEBI BASAURIk honako izapide hauek egin ditu:

- BIDEBI BASAURIren bulegoetan eta Basauriko Udalean informazio-eskuerrak egotea:
 - Sozietatearen zerbitzu-karta.
 - Eraikinen ikuskapen teknikoa.
 - ASAP programa.
 - Elementu libreak merkaturatzea VISESArentzat, Basozelaiko sustapenean.
- AVS Españaren eta AVS Euskadiren webguneetan berriak argitaratzea, baita BIDEBI BASAURIren webgunean ere.
- Sozietatea harremanetan egon ohi den norbanako, enpresa eta erakundeei BIDEBIren mezu elektronikoak bidaltzea. Adibidez: urteko memoria-
ren berri emateko, compliance kudeaketa-sistema ezarri dela jakinarazteko, Sozietatearen hamargarren urteurrena dela eta, etab.



Ekitaldietara, ikastaroetara eta jardunaldietara joatea

AVS Etxebizitzaren eta lurzoruaen Sustatzaile Publikoen Elkarte

- AVS Euskadiren bilera telematiko, 2020ko urriaren 26an, Bilboko Udal Etxebizitzaren egoitzatik.

Nabarmendu beharra dago bileran karguak berri zutuztela, eta BIDEBI izendatu zutela AVS Euskadiren idazkari.

Lurralde - antolamendua

- Euskal Hiria 2020, «Mundu guztiarentzako hiriak: zahartzea eta inklusioa» web-mintegia, 2020ko azaroaren 23 eta 24an.

Birgaitzea eta hiri-berroneratzea

- Euskal Autonomia Erkidegoko Energia Jasangarritasunaren Legeari buruzko prestakuntza-saioa, EVEk eta TECNALIAk antolatua, 2020ko otsailaren 6an, Ermuko Izarra zentroan.
- Urban Klima 2020ren aurkezpena, IHOBE eta Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Politika eta Etxebizitza Sailaren eskutik, 2019ko abenduaren 4an, Bilboko Euskalduna jauregian.



Hirigintza

- Hiri Agendari eta GJHei buruzko jardunaldia, Sestao Berriren eskutik, 2020ko otsailaren 18an, Sestaon.

Etxebizitza

- “Etxebizitza soziala”ri buruzko jardunaldia, Sergio Nasarre Aznar eta Núria Lambea Llopeakin. Eta ALOKABIDEren 20. urteurrena eta VISESAren 30.a ospatzeko ekitaldia. 2020ko urtarrilaren 30ean, La Terminalen (Zorrotzaurre, Bilbo).

BIDEBI zenbait aldiz aipatu dute prentsan eta beste komunikabide batzuetan, 2020an zehar.

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 Maye 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 parcelas 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

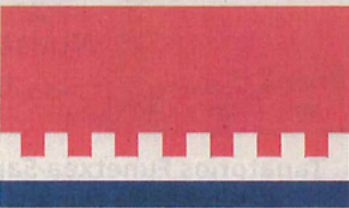
C. P.

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 ugotarra», ensalzan desde el Consistorio.

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

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.



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



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

2010-2020

10 urte / años



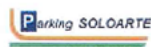
BIDEBI, Basauriko hirigintza - eta etxebizitza-gaitarako udal sozietate publikoa dena, 2010ean sortu zen eta, beraz, 10 urte bete ditu jardunean. Orudik honako esparru hauetan aritu da:

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, lankidetzat-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, guztien, 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 AURREKONTUA 2020 ETA AURREKONTUA 2021



2020ko ekitaldirako aurrekontua

DIRU-SARRERAK	
AZALPENA	2020KO AURREKONTUA
3. KAPITULUA. TASAK, PREZIO PUBLIKOAK ETA BESTE DIRU-SARRERA BATZUK	222.000,00 €
Sarratuko konpentsazio-batzordea	17.900,00 €
Azbarreneko konpentsazio-batzordea	17.900,00 €
ASAP programa kudeatzea	8.200,00 €
Basauriko Udala San Fausto	150.000,00 €
AGREE programa	160.000,00 €
4. KAPITULUA. TRANSFERENTZIA ARRUNTAK	160.000,00 €
Basauriko Udalaren ekarpena Gastu Orokorrak	160.000,00 €
7. KAPITULUA. KAPITAL-TRANSFERENTZIAK	0,00 €
GUZTIRA	382.000,00 €

GASTUAK	
AZALPENA	2020KO AURREKONTUA
1. kapitulua. LANGILEAK	147.000,00 €
Oinarrizko ordainsariak	120.000,00 €
Gizarte Segurantzza	22.000,00 €
Sozietatearen beste gastu batzuk	5.000,00 €
2. kapitulua. ONDASUN ARRUNTEN ETA ZERBITZUEN ARLOKO GASTUAK	235.000,00 €
GASTU OROKORRAK	57.000,00 €
Dietak	2.500,00 €
Telefono bidezko komunikazioak	0,00 €
Hornidurak	0,00 €
Inbentariora biltzekoa ez den material arrunta	2.000,00 €
Informatikaren alorreko mantentze-lanak	5.500,00 €
Garbiketa-lanak	0,00 €
Instalazio orokorretako mantentze-lanak	1.500,00 €
Segurtasunaren alorreko mantentze-lanak	0,00 €
Profesional independenteen zerbitzuak	32.000,00 €
Aseguru-primak	1.500,00 €
Beste gastu batzuk/zenbait erosketa	7.000,00 €
Posta bidezko komunikazioak – Mezularitza bidezko bidalketak	500,00 €
Egunkariak, aldizkariak, liburuak eta beste argitalpen batzuk	500,00 €
Lan-arriskuen prebentzioa	500,00 €
Publizitatea eta propaganda	1.500,00 €
Elkarleen kuotak	2.000,00 €
ARLOKAKO PROGRAMAK	178.000,00 €
San Fausto	150.000,00 €
AGREE programa	28.000,00 €
6. kapitulua. INBERTSIOAK	0,00 €
Zerbitzuak emateko beste inbertsio batzuk	0,00 €
GUZTIRA	382.000,00 €

Honako hau izan da diru-sarreraren aurrekontuaren bilakaera azken ekitaldietan:

Diru-sarreraren kontzeptua	2014	2015 (*)	2016	2017	2018	2019
III. Kapitulua						
Sarratuko ituntze-batzarra	17.900,00 €	17.900,00 €	17.900,00 €	17.900,00 €	17.900,00 €	17.900,00 €
Azbarreneko ituntze-batzarra	----	----	----	----	----	17.900,00 €
III. Kapitulua						
ASAP programa eta VISESA	5.000,00 €	5.000,00 €	8.100,00 €	8.100,00 €	8.100,00 €	8.200,00 €
S. Faustoko jarduketa	----	----	----	----	----	150.000,00 €
IV. Kapitulua						
Udala Basauri	160.000,00 €	160.000,00 €	160.000,00 €	160.000,00 €	160.000,00 €	160.000,00 €
VI. Kapitulua						
Basauriko Udala	300.000,00 €	300.000,00 €	300.000,00 €	300.000,00 €	----	----
Beste jabe batzuk	900.000,00 €	900.000,00 €	900.000,00 €	900.000,00 €	----	----
Guztira	1.382.900,00 €	1.382.900,00 €	1.386.000,00 €	1.386.000,00 €	186.000,00 €	354.000,00 €



Zenbateko horiek honako arrazoi hauei erantzuten diete:

- **2014ko aurrekontua** 1.382.900,00 € izan zen, diru-sarreraren dibertsifikazioa aurreikusi zen eta. I. Eremua-Sarratuko Hitzarmen Batzordea; ASAP programa; VISESarekin sinatutako hitzarmena, aparkalekuak eta merkataritza-lokalak merkaturatzeko Basozelaiko etxebizitza-promozioan; eta San Migel Mendebaldeko SR1 Eremuko jabeek egindako ekarpenak, dagozkien urbanizazio-kargei aurre egiteko.
- **2015eko aurrekontua** zenbateko bera du, hau da, 1.382.900,00 €, aurrekontua luzatu egin zen eta.
- **2016ko ekitaldiko aurrekontua**, berriz, apur bat altuagoa izan zen: 1.386.000,00 €, ASAP programaren kudeaketaren ondorioz igoera txiki bat egongo zela aurreikusi zelako.
- **2017ko aurrekontua** zenbateko bera izan zuen.
- **2018ko aurrekontua** nabarmen txikitu zen, SR1 San Migel Mendebalde eremua urbanizatzeko lanak eta horien finantziakzioa aurreko urtean aurreikusi zirelako.
- **2019ko ekitaldiko aurrekontua** handitu egin zen, San Fausto-Bidebieta-Pozokoetxe kudeatzeko gomendioa finantzatu behar izan zelako.



- Sozietatearen 2021eko ekitaldirako aurrekontuaren proposamena egitea eta aurrekontua onestea.

DIRU-SARRERAK	
AZALPENA	2021KO AURREKONTUA
3. KAPITULUA. TASAK, PREZIO PUBLIKOAK ETA BESTE DIRU-SARRERA BATZUK	124.500,00 €
Sarratuko konpentsazio-batzordea	17.900,00 €
Azbarreneko konpentsazio-batzordea	17.900.00 €
ASAP programa kudeatzea	10.700.00 €
Basauriko Udala San Fausto	50.000.00 €
AGREE programa	28.000.00 €
4. KAPITULUA. TRANSFERENTZIA ARRUNTAK	152.000,00 €
Basauriko Udalaren ekarpena Gastu Orokorrak	152.000,00 €
7. KAPITULUA. KAPITAL-TRANSFERENTZIAK	0,00 €
GUZTIRA	276.500,00 €

GASTOS	
AZALPENA	2021KO AURREKONTUA
1. kapitulua. LANGILEAK	152.500,00 €
Oinarrizko ordainsariak	124.500,00 €
Gizarte Segurantzak	22.500,00 €
Sozietatearen beste gastu batzuk	5.500,00 €
2. kapitulua. ONDASUN ARRUNTEN ETA ZERBITZUEN ARLOKO GASTUAK	124.000,00 €
GASTU OROKORRAK	46.000,00 €
Dietak	1.500,00 €
Telefono bidezko komunikazioak	0,00 €
Hornidurak	0,00 €
Inbentariora biltzekoa ez den material arrunta	2.000,00 €
Informatikaren alorreko mantentze-lanak	5.500,00 €
Garbiketa-lanak	0,00 €
Instalazio orokorretako mantentze-lanak	1.500,00 €
Segurtasunaren alorreko mantentze-lanak	0,00 €
Profesional independenteen zerbitzuak	24.000,00 €
Aseguru-primak	1.500,00 €
Beste gastu batzuk/zenbait erosketak	5.500,00 €
Posta bidezko komunikazioak – Mezularitza bidezko bidalketak	500,00 €
Egunkariak, aldizkariak, liburuak eta beste argitalpen batzuk	500,00 €
Lan-arriskuen prebentzioa	500,00 €
Publizitatea eta propaganda	1.500,00 €
Elkarteen kuotak	1.500,00 €
ARLOKAKO PROGRAMAK	78.000,00 €
San Fausto	50.000,00 €
AGREE programa	28.000,00 €
6. kapitulua. INBERTSIOAK	0,00 €
Zerbitzuak emateko beste inbertsio batzuk	0,00 €
GUZTIRA	276.500,00 €

5 JARDUEREN, LORPEN NAGUSIEN ETA EMAITZEN LABURPENA

URTEA	B	AK	ENPRESA	SARRATU	SAN MIGUEL MENDEBALDEA	AZBARREN	BESTE EREMU BATZUK
2010		3	- Eratze eskritura - Zuzendaritza-kudeaketa kontratatzea - 2011ko aurrekontua - Webgunea - AVSra sartzea - Kontratazioarako barne-jarraibideak				- HAPOn aurretiazko azterlanetara sartzea
2011	3	2	- Kudeaketa-gomendioa EJ - Idazkaritza kontratatzea - Egoitzara lekualdatzea - 2012ko aurrekontua - Kargua berritzea	- Hitzarmen Batzarreko zuzendaritza - Berrito ostatu emateko hitzarmenak - Pozokoetxe 16ko eraistek hasia eta Sarratu 24-30 eraistea - 70 EL egiteko lizentzia - 47 EL egiten hasi	- Birpartzelazio berria negoziatzea		- HAPOn UE 36ko aldaketa idaztea - Uribarriko kioskoa eraisteko baimena
2012	2	3	- Hitzarmena sinatu ETXEBIDEekin - Kudeaketa-gomendioa SOLOARTEn	- Birpartzelazio-proiektua behin betiko onestea - Sarratu 5 hustea eta eraistea - BO 60 etxebizitza eta 90 ES eraikitze lizentzia - BOKo 60 etxebizitza eta 90 ES eraikitze lizentzia	- Birpartzelazio-proiektua, hasierako onespina - Berrito ostatu emateko kudeaketak egitea - Birpartzelazio-proiektua behin betiko onestea - Kooperatibak eratzea - Eraiste-lanak hasia (pabilioiak)		- Udal-etxebizitzak: prekarioak kudeatzea
2013	1	2	- Hiri-birgaitzeari buruzko jardunaldiak - 2013ko aurrekontua - ASAP programa homologatzea - Birgaitzerako laguntzen deialdirako proposamena - Komertzializazio-kontratua VIESAekin		- Eraiste gehiago (pabilioiak eta etxebizitzak) - B eta C lurzatiak lizitatzea eta besterentzea - Eraiste-lanen amaiera - Eragindako lurzoru aitorpena	- HAPOn aldaketa: idazten hasia	- HAPOn berrikusketa sartzea

B = Batzar Orokorra / AK = Administrazio Kontseilua

URTEA	B	AK	ENPRESA	SARRATU	SAN MIGUEL MENDEBALDEA	AZBARREN	BESTE EREMU BATZUK
2014	2	3	- 2014ko aurrekontua - Kontratazio-agiriak onestea - ISO 9001 - Aldaketak webgunean - Kontratazio elektronikoa	- Sarratu 22 eraistea - Sarratu 2 eraistea - Uribarriko obren lizitazioa 1. eta 2. faseak	- Indusketa-lanak egiteko plana - A eta B eraikitzen hasia - Uribarriko obren lizitazioa 1. eta 2. faseak	- Eroste eta etxeak husteko hitzarmenak - Azbarren 1-17 eraistea - Azbarren 8-18 eraistea	- San Fausto taldera sartzea
2015	2	3	- Dronen hegaldiak - Jarduketak eta proiektuak gauzatzea - Liburuak eta kontuak telematikoki aurkeztea - karguak berritzea - Kode Etikoa onestea	- Urbanizazio-lanen lizitazioa, 0. fasea - Obrak hasia, 0., 1. eta 2. faseak - 27 EL egiten hasi.	- 35 ADren proiektua idaztea - Prezio tasatuko 20 EL merkaturatzen hasia - Urban. obrak hasia 1., 2. eta 3. faseak - Plan Partzialaren aldaketa idaztea - Castilnovo 1 hustea (maisu-maistren etxea)	- Azbarren 4 eraistea - Azbarren 37-43 eraistea - HAPOn aldaketa idaztea	- San Fausto: analisisa eta kudeaketa-estrategia
2016	3	3	- 2016ko aurrekontua - Karguak berritzea - Kontabilitate-auditoria webgunean argitaratzea	- Sarratu 4.20 eraistea - Sarratu 1 eta 3 eraistea - Babes ofizialeko 65 etxebizitza egiten hasi	- Eraikina eraisteko proiektua idaztea Castilnovo 1 hustea (maisu-maistren etxea) - Urbanizazio-lanak amaitzea, 1., 2. eta 3. faseak - C lur zatia lizitatzea eta besterentzea - Zuzkidura-bizitokiak sustatzeari buruzko hitzarmena sinatzea Eusko Jaurlaritzarekin	- HAPOn aldaketa izapidetzen hasia	- LAGak berrikusteko lantaldera sartzea - Bilbo Metropolitarrako LPPa berrikusteko lantaldera sartzea - Eusko Jaurlaritzaren birgaitze-taldera sartzea
2017	3	3	- 2017ko aurrekontua - Karguak berritzea - Compliance kudeaketa sistema garatzea - Hiri-birgaitzeari buruzko jardunaldiak	- Urbanizazio-lanak amaitzea 0., 1. eta 2. faseak - Urbanizazio proiektua eguneratzea - Babes ofizialeko 65 etxebizitza eraikitze eta 3. faseko urbanizazioa egiteko lanen lizitazioa	- Urbanizazio proiektua eguneratzea - Castilnovo 1 (maisu-maistren etxea) eraisteko lanak prestatzea - Udal lur mugakideak aztertzea	- HAPOn aldaketa izapidetzen jarraitzea - HJPa idazten hasia	- Hutsik dauden etxebizitzetako buruzko aztelana egiten hasia - Ekonomia-jarduerei eta merkataritza-ekipamendu handiei buruzko lurralde-plan partzialaren berrikusketa aztertzea

B = Batzar Orokorra / AK = Administrazio Kontseilua



URTEA	B	AK	ENPRESA	SARRATU	SAN MIGUEL MENDEBALDEA	AZBARREN	BESTE EREMU BATZUK
2018	1	3	- 2018ko aurrekontua - Compliance kudeaketa sistema abiaraztea - ISO 19601	- 3. faseko urbanizazioa egiteko eta babes ofizialeko 65 etxebizitza eraikitze lanak hastea	- G lurzattia lizitatu eta besterentzeko elkarriketak jabeekin - Lotuta dauden kanpoko obrak enkargatzea - Gainerako urbanizazio-lanak eta lotutako kanpoko lanak lizitatzea eta hastea - Castilnovo plazako 1 zenbakidun eraikina eraistea	- HAPOaren aldagetari behin betiko onespina - HJPren hasierako onespina - Eusko Jaurlaritzaren eta Basauriko Udalaren arteko lankidetzaren hitzarmena idaztea	- Kudeatzeko gomendioa San Fauston - Desjabetzearen I. fasea: ADIFen lurrak, Agirre Lehendakaria 27, eta San Fausto 4 eta 6 - RE6 lurzattia saltzea (34 EL), Arizgoitiko plaza 1, 3 eta 5
2019			- 2019ko aurrekontua - DBLOaren alorreko egokitzapenak - Fitxatze-sistema ezartzea	- Urbanizazio-lanak amaitzea Xehetasun batzuk faltan	- Urbanizazio-lanak amaitzea - 34 EL eraikitze lanak lizitatzea eta hastea - Hiri-igogailuaren proiektua idaztea	- HJPren behin betiko onespina - Eusko Jaurlaritzaren eta Basauriko Udalaren arteko lankidetzaren hitzarmena onestea	- AGREE proiektua. - Bizkotxalde parkea hastea - Arizgoitiko plaza 1, 3 eta 5 eraistea - RE6ko eraikuntza-lanak hastea (34 EL) - Agirre Lehendakaria 27 eta 29 eraistea
2020	1	4	- 2020ko aurrekontua - COVID-19 neurriak - Webgune berria - Hamargarren urteurrena	- 4. faseko urbanizazioa egiteko lanak hastea eta babes ofizialeko 65 etxebizitza eraikitze lanak amaitzea - Kontratua suntsiaraztea eta lizitazio berria.	- Behin betiko likidazio-kontua idaztea	- Ituntze-batzarra eratzea - UE1 exekuzio-unitateko birpartzelazio-proiektuaren hasierako onespina	- San Fausto 4 eta 6 eraistea - Desjabetzearen II. fasea: Agirre Lehendakaria 31 eta 33 bis, eta San Fausto 1

B = Batzar Orokorra / AK = Administrazio Kontseilua

6 SUSTAPENEN LABURPENA ETA HORIEN EGOERA

EREMUA	PARTZELA	ETXEB. KOP.	SUSTATZAILEA	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Sarratu	NI-1	90 ES	VIESA			Hasiera		Amaiera						
	NI-4	60 BOE				Hasiera		Amaiera						
	NI-2-1	65 BOE							Hasiera		Amaiera			
	NI-2-2	65 BOE	VIESA								Hasiera			Amaiera
	NI-3	47 EL 27 EL	SARRATU BERRIA SL		Hasiera		Amaiera							
								Hasiera			Amaiera			
San Miguel	A	46 BOE	Kooperativa				Hasiera		Amaiera					
	B	29 BOE	Kooperativa				Hasiera		Amaiera					
	C	47 BOE	Kooperativa							Hasiera		Amaiera		
	D	24 PTE	EREBEGI											
	E	24 PTE	KUTXABANK											
	F	27 EL	Zehazteke											
	G	24 EL												
	ZB	36 AD	Eusko Jaurlaritza									Hasiera		Amaiera

EREMUA	PARTZELA	ETXEB. KOP.	SUSTATZAILEA	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Azbarren	NJ 1	55 BOE	Zehazteke											
	NJ 2	40 BOE	Zehazteke											
	NJ 3	72 BOE	Zehazteke											
	NJ 4	48 BOE	Zehazteke											
	NJ 5	52 BOE	Zehazteke											
	NJ 6	78 BOE	Zehazteke											
	AD	24 AD	Zehazteke											
San Fausto Bidebieta Pozokoetxe	RE 1	18 PTE	Zehazteke											
	RE 2	30 EL	Zehazteke											
	RE 3	10 EL	Zehazteke											
	RE 6	34 EL	Zehazteke									Hasiera		Amaiera
	RE 7	36 EL	Zehazteke											
	RE 8	80 EL	Zehazteke											
	RE 9	32 EL	Zehazteke											
	RE 10	18 PTE	Zehazteke											
	ZB	24 AD	Zehazteke											



946 073 021



info.bidebi@basauri.eus



bidebi.basauri.eus



agree

