

2019

MEMORIA DE ACTIVIDADES

ÍNDICE

1. HISTORIA Y OBJETO SOCIAL 3

1.1. Creación de la sociedad mercantil 3

1.2. Objeto social 3

2. ORGANOS DE GOBIERNO Y GESTIÓN 5

2.1. Consejo de Administración 5

2.2. Junta General 6

2.3. Actividad de los órganos societarios 7

2.4. Plantilla 10

2.5. Salarios y dietas 11

3. EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD 12

3.1. Análisis, informe o redacción de documentos 12

3.2. Diseño y desarrollo de actuaciones urbanísticas 13

AZBARREN 13

SAN FAUSTO -BIDEBIETA- POZOKOETXE 14

SAN MIGUEL OESTE 15

SARRATU 16

3.3. Gestión de la demanda-oferta del mercado inmobiliario 17

Servicio Vasco de Vivienda - ETXEBIDE 17

Programa ASAP 18

Gaztelagun 22

Ayudas municipales para el alquiler de vivienda para jóvenes en Basauri 23

WISESA 24

Parking Soloarte 25

Rehabilitación 30

3.4. Gestión de recursos 35

Gestión en el ámbito laboral 35

Gestiones tributarias , contables y administrativas 36

Gestiones mercantiles 37

Otras gestiones 37

3.5. Comunicación externa 38

Identidad corporativa 38

Atención a la ciudadanía 46

Acciones publicitarias 47

Asistencia a eventos, cursos y jornadas 48

Prensa 49

4. PRESUPUESTO 2019 Y PRESUPUESTO 2020 51

5. RESUMEN DE ACTIVIDADES, PRINCIPALES HITOS Y RESULTADOS 56

6. RESUMEN Y SITUACIÓN DE PROMOCIONES 58

1 HISTORIA Y OBJETO SOCIAL

1.1 CREACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL

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

1.2 OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto:

- A) La gestión y ejecución de las operaciones urbanísticas previstas por el Ayuntamiento de Basauri del Plan General de Ordenación Urbana, Planes Parciales y, en general, la gestión y ejecución de todos aquellos planes, programas y acciones que el Ayuntamiento o los organismos y entidades de él dependientes le encomienden en desarrollo de su política urbanística.
- B) La promoción, adquisición, construcción y gestión, en cualquier régimen de protección pública, libre o a precio limitado, de edificios, viviendas y cualquier otro tipo de alojamientos, locales y aparcamientos en suelos adquiridos por cualquier título.
- C) La adjudicación y, en su caso, entrega, en régimen de propiedad, propiedad superficial, alquiler, derecho de habitación, concesión u otras formas permitidas en Derecho para la entrega de la posesión, de bienes muebles o inmuebles de su titularidad o de titularidad municipal o promovidos por particulares u otras instituciones, si así se hubiese acordado con éstas.
- D) El impulso del arrendamiento o cesión de uso de la vivienda ajena vacía.



- E) El impulso de la rehabilitación del patrimonio edificado.
- F) La administración, conservación y mantenimiento, así como la rehabilitación de los edificios y demás bienes de su titularidad o de la Corporación municipal que le fueran encomendados.
- G) La prestación de cualesquiera otros servicios o realización de actividades complementarias o que guarden conexión con las relacionadas anteriormente.
- H) Dinamizar la gestión del patrimonio municipal del suelo en aras al cumplimiento de su finalidad.
- I) En general, la gestión, actuación y colaboración con el Ayuntamiento y otras entidades públicas y privadas en las materias de urbanismo y suelo que aquél le encomiende.



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

- A) La realización de toda clase de estudios, proyectos y planes de ordenación territorial y urbana, incluidos los de planeamiento general y parcial, documentos de gestión urbanística y proyectos de urbanización y edificación relacionados con los ámbitos de su competencia o que los órganos competentes del Ayuntamiento adicionalmente le encomienden, ello sin perjuicio de las facultades que a los órganos municipales u otros órganos de la Administración corresponden para la formulación y aprobación de estos documentos.
- B) Participar como propietario, o en representación del Ayuntamiento, en Juntas de Concertación; adoptando los acuerdos que estime pertinentes. Ser beneficiario de expropiaciones forzosas cuando tal sea el sistema de gestión urbanística.
- C) La adquisición, gestión y enajenación de suelo y otros bienes y derechos para la realización de operaciones urbanísticas, integradas o aisladas de desarrollo, equipamiento, reforma interior o rehabilitación.
- D) La urbanización o ejecución de proyectos de urbanización, infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos relacionados con las citadas operaciones urbanísticas.
- E) La gestión y explotación de toda clase de edificios, obras y servicios que le pertenezcan, se le adjudiquen o encomienden.

2 ÓRGANOS DE GOBIERNO Y GESTIÓN

2.1. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

La composición del Consejo de Administración durante el año 2019 ha sido la siguiente:

Hasta el día 21 de noviembre de 2019

PRESIDENCIA

Andoni Busquet Elorrieta

VICEPRESIDENCIA

Nerea Renteria Lasanta

VOCALES

Aitor Aldaiturriaga Jiménez
David Diez García
Lourdes Arenillas San José
Marina Cadaval Velez de Mendizabal
Roberto Galdós Carbajales
Javier Valle Abrisqueta
Gabriel Rodrigo Izquierdo (hasta 16-04-2019)

SECRETARÍA Y DIRECCIÓN GERENCIA

Pedro Rodríguez Toyos

A partir del día 21 de noviembre de 2019

PRESIDENCIA

Asier Irigorri Basaguren

VICEPRESIDENCIA

Nerea Rentería Lasanta

VOCALES

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

SECRETARÍA Y DIRECCIÓN GERENCIA

Pedro Rodríguez Toyos

Los perfiles profesionales de los actuales miembros del consejo de administración están publicados en la página web de la sociedad municipal Bidebi Basauri, S.L., y del Ayuntamiento de Basauri.

2.2. JUNTA GENERAL

La composición de la Junta General de la sociedad pública municipal BIDEBI BASAURI S.L., durante el año 2019 ha sido la siguiente:

Hasta el día 15 de junio de 2019

PRESIDENCIA

Andoni Busquet Elorrieta

VICEPRESIDENCIA

Nerea Renteria Lasanta

VOCALES

EAJ-PNV

Asier Iragorri Basaguren
Aitor Aldaiturriaga Jiménez
Nora Pereda Aburto
Txomin Carro Lopategi
Agurtzane Cebrecos Goikoetxea
Miren Igone Beloki Goiria
Berta Montes Beltrán
David Díez García

GRUPO SOCIALISTA

Soraya Morla Vázquez
Idoia Ortego Dominguez
Lourdes Arenillas San José
Marina Cadaval Vélez de Mendizabal

EH-BILDU

Natalia Gardeazabal Díez
Javier Valle Abrisqueta
Iratxe Elexpe Amuriza

GRUPO POPULAR

D. Gabriel Rodrigo Izquierdo

NO ADSCRITO

D. Sergio Recio García

BASAURI BAI

Javier Giraldo Cantero
Roberto Galdos Carbajales

SECRETARÍA

Pedro Rodríguez Toyos

A partir del día 15 de junio de 2019

PRESIDENCIA

Asier Iragorri Basaguren

VICEPRESIDENCIA

Nerea Renteria Lasanta

VOCALES

EAJ-PNV

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

GRUPO SOCIALISTA

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

EH-BILDU

Exabier Arrieta Galarraga
Bego Larrea Azkuenaga
Javier Valle Abrisqueta

GRUPO POPULAR

Eduardo Rodríguez Santos

ELKARREKIN PODEMOS

Roberto Galdós Carbajales
María Angeles Cantero Barquín

SECRETARÍA

Pedro Rodríguez Toyos

2.3. ACTIVIDAD DE LOS ÓRGANOS SOCIETARIOS:

1. Consejo de Administración:

Sesión nº 1 de 29-03-2019

- 1.- Informe anual del oficial de compliance penal.
- 2.- Propuesta de acuerdo de aprobación de cuentas del ejercicio 2018, aplicación de resultados, informe de gestión y auditoría.
- 3.- Propuesta de acuerdo de aprobación, si procede, del incremento de las retribuciones del personal al servicio de la sociedad pública Bidebi Basauri SL.
- 4.- Propuesta de acuerdo de aprobación, si procede, del presupuesto societario para el ejercicio de 2019.
- 5.- Dación de cuenta del estado de gestión de las distintas actuaciones urbanísticas: Sarratu, San Miguel Oeste, Azbarren y San Fausto.
- 6.- Dación de cuenta sobre la gestión delegada de los aparcamientos de vehículos de Soloarte de titularidad municipal.
- 7.- Dación de cuenta sobre la gestión del programa de intermediación de vivienda vacía para su alquiler a precio razonable ASAP (Alokairu Seguru Arrazoizko Prezio).
- 8.- Dación de cuenta del pago de dietas por asistencia a las personas, con derecho a su cobro, que conforman el Consejo de Administración.
- 9.- Dación de cuenta de abono de gastos e indemnizaciones a la Dirección Gerencia.
- 10.- Dación de cuenta de asistencia a distintos organismos y jornadas.
- 11.- Ruegos y preguntas.
- 12.- Aprobación del acta de la sesión.

Sesión nº 2 de 21-11-2019

- 1.- Propuesta de acuerdo: Renovación de cargos: Designación del Presidente, Vicepresidente y ratificación de Secretario y elevación a documento público.
- 2.- Propuesta de acuerdo: Autorización de firma bancaria en cuentas de la entidad BBK-Kutxabank a favor del Presidente y Vicepresidenta.
- 3.- Propuesta de acuerdo: Designación de Consejeros / as con derecho al cobro de dietas.
- 4.- Propuesta de acuerdo de aprobación, si procede, de la adaptación de la política de privacidad societaria al Reglamento General de Protección de Datos.
- 5.- Dación de cuenta sobre el control de cumplimiento de la jornada laboral.
- 6.- Dación de cuenta sobre la nueva web societaria.
- 7.- Dación de cuenta del estado de las distintas actuaciones urbanísticas: Sarratu, San Miguel Oeste, Azbarren y San Fausto.
- 8.- Propuesta de acuerdo de aprobación de la certificación final y liquidación de las obras de urbanización del Sector SR-1, Sector Residencial 1, San Miguel Oeste, Fases 4, 5 y 6, Separatas 1, 2, 3, 4 y 5 y demolición de la Casa de los Maestros, Plaza Castilnovo nº 1.
- 9.- Dación de cuenta sobre la gestión delegada de los aparcamientos de vehículos de Soloarte de titularidad municipal.
- 10.- Dación de cuenta sobre la gestión del programa de intermediación de vivienda vacía para su alquiler a precio razonable ASAP (Alokairu Seguru Arrazoizko Prezio).
- 11.- Dación de cuenta de la participación en el Proyecto europeo AGREE.
- 12.- Dación de cuenta del pago de dietas por asistencia a las personas, con derecho a su cobro, que conforman el Consejo de Administración.
- 13.- Dación de cuenta de abono de gastos e indemnizaciones a la Dirección Gerencia.
- 14.- Dación de cuenta de asistencia a distintos organismos y jornadas.
- 15.- Ruegos y preguntas.
- 16.- Aprobación del acta de la sesión.

2. Junta General:

Sesión nº 1 de 29-04-2019

1. Aprobación, si procede, de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2018 y propuesta de aplicación del resultado, Censura de la gestión del Consejo de Administración y Delegación de facultades y aprobación del Acta de la propia sesión.
2. Aprobación, si procede, del Proyecto de Presupuesto para el ejercicio 2019.

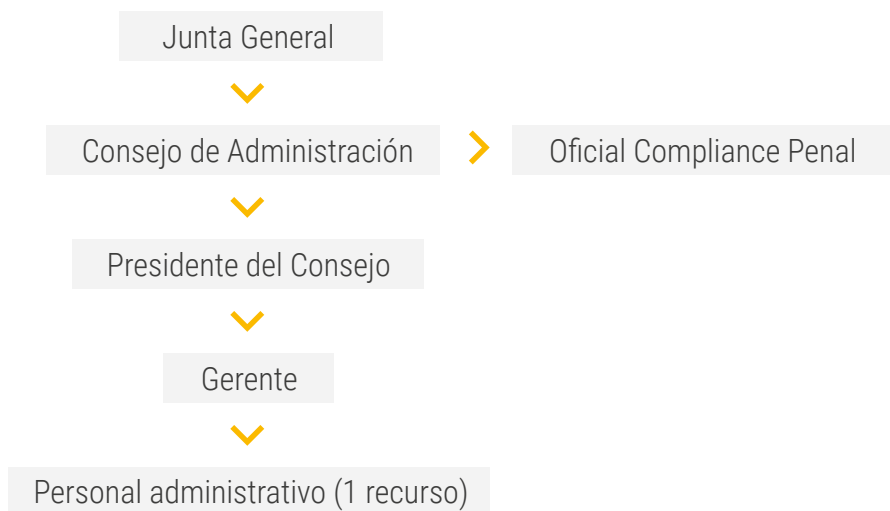
Sesión nº 2 de 26-09-2019

1. Cese y nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la sociedad municipal BIDEBI BASAURI S.L.

2.4. PLANTILLA

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

A) ORGANIGRAMA



B) SALARIOS

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

2.5. DIETAS

Las retribuciones devengadas y abonadas por estos conceptos han sido las siguientes / Dietas por asistencia a las sesiones del Consejo de Administración

C. ADMINISTRACIÓN 29.03.2019					
Partído Político	Consejero	BRUTO	IRPF 35%	Neto	
PNV	Andoni Busquet Elorrieta	0,00	0,00	0,00	
PNV	Nerea Renteria Lasanta	0,00	0,00	0,00	
PNV	Aitor Aldaiturriaga Jiménez	0,00	0,00	0,00	
PSE	Marina Cadabal Velez de M.	60,31	21,11	39,2	
PSE	David Diez García	60,31	21,11	39,2	
PSE	Lourdes Arenillas	60,31	21,11	39,2	
BASAURI BAI	Roberto Galdós Carbajales	60,31	21,11	39,2	
EH BILDU	Javier Valle Abrisqueta	60,31	21,11	39,2	
PP	Gabriel Rodrigo Izquierdo	60,31	21,11	39,2	
	TOTALES	361,86	126,66	235,2	
C. ADMINISTRACIÓN 21.11.2019					
Partído Político	Consejero	BRUTO	IRPF 35%	Neto	
PNV	Asier Iragorri Basaguren	0,00	0,00	0,00	
PNV	Nerea Renteria Lasanta	0,00	0,00	0,00	
PNV	Berta Montes Beltrán	0,00	0,00	0,00	
PNV	Jon Zugazagoitia Sagardui	60,31	21,11	39,2	
PSE	Isabel Cadaval Velez De Mendizabal	0,00	0,00	0,00	
PSE	Irene Garcia Hernandez	60,31	21,11	39,2	
ELK PODEMOS	Roberto Galdos Carbajales	60,31	21,11	39,2	
EH BILDU	Javier Valle Abrisqueta	60,31	21,11	39,2	
PP	Eduardo Rodríguez Santos	60,31	21,11	39,2	
	TOTALES	301,55	105,55	196	
	TOTALES	663,41	232,21	431,2	

3 EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD



3.1 ANÁLISIS, INFORME O REDACCIÓN DE DOCUMENTOS

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

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



3.2 DISEÑO Y DESARROLLO DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS

- Tras la aprobación definitiva de la modificación del PGOU, el Gobierno Vasco ha redactado el Programa de Actuación Urbanizadora, el cual ha sido informado positivamente por los servicios técnicos municipales y ha sido aprobado inicial y definitivamente por Decreto de Alcaldía.
- Se ha participado en la negociación con el resto de propietarios de la Unidad de Ejecución 1, (BINARIA / NEINOR / LONE STAR, familia Mardaras y FEVE/ADIF).
- El Gobierno Vasco ha realizado una propuesta de convenio de colaboración con el Ayuntamiento de Basauri para impulsar su ejecución y favorecer la promoción de vivienda protegida en alquiler, que ya fue objeto de entrega y presentación a este Consejo y ha sido aprobado por las dos instituciones estando pendiente su suscripción.
- Se prevé la próxima constitución de la Junta de Concertación de la UE nº 1, cuyos únicos socios serían el Ayuntamiento de Basauri / Gobierno Vasco y BINARIA / KUTXABANK.

AZBARREN

- Tras la aprobación definitiva de la modificación del PGOU, el Gobierno Vasco ha redactado el Programa de Actuación Urbanizadora, el cual ha sido informado positivamente por los servicios técnicos municipales y ha sido aprobado inicial y definitivamente por Decreto de Alcaldía.
- Se ha participado en la negociación con el resto de propietarios de la Unidad de Ejecución 1, (BINARIA / NEINOR / LONE STAR, familia Mardaras y FEVE/ADIF).



- El Gobierno Vasco ha realizado una propuesta de convenio de colaboración con el Ayuntamiento de Basauri para impulsar su ejecución y favorecer la promoción de vivienda protegida en alquiler, que ya fue objeto de entrega y presentación a este Consejo y ha sido aprobado por las dos instituciones estando pendiente su suscripción.
- Se prevé la próxima constitución de la Junta de Concertación de la UE nº 1, cuyos únicos socios serían el Ayuntamiento de Basauri / Gobierno Vasco y BINARIA / KUTXABANK.

SAN FAUSTO – BIDEBIETA - POZOKOETXE

- El Ayuntamiento de Basauri ha encomendado a la sociedad pública municipal la gestión urbanística del ámbito San Fausto – Bidebieta – Pozokoetxe, que será objeto de una importante intervención de regeneración urbana.
- Las actuaciones serán múltiples y entre ellas se contempla la demolición de viviendas que presentan problemas relacionados con su estado de conservación o accesibilidad, así como la rehabilitación integral de varios edificios y la promoción de obra nueva.
- Además, se mejorará la comunicación entre distintos barrios del municipio con la instalación de una pasarela peatonal sobre la trinchera del tren y se recuperará una playa de vías de ferrocarril en desuso para convertirla en un parque urbano.
- Bidebi ha asumido la gestión de las expropiaciones necesarias para la intervención, así como la relativa a los realojos y otras actuaciones relacionadas (tapiado y derribo de edificaciones, fomento de la rehabilitación...) en tanto que el Ayuntamiento contratará las grandes obras de urbanización y la enajenación de parcelas edificables.
- El Ayuntamiento de Basauri ha enajenado la parcela R 6, destinada a la promoción de 34 viviendas libres, la cual ha sido adjudicado a la empresa Grupo Eibar. El precio obtenido se destinará a la financiación de las actuaciones que componen este proyecto.
- El Ayuntamiento de Basauri ha licitado y adjudicado, GAYMAZ, la ejecución de la primera fase del Parque de Pozokoetxe, lo cual supone la recuperación de la playa de vías para el uso público. Obra en curso, casi finalizada.
- Se ha negociado y acordado el abandono por sus inquilinos de los edificios señalados con los números 27 y 29 de la calle Lehendakari Agirre, así como su realojo en arrendamiento protegido.
- Se ha redactado el oportuno proyecto de demolición de los inmuebles antes señalados y se ha ejecutado su derribo.
- Se ha negociado y acordado la expropiación de los edificios números 4 y 6 de la calle San Fausto, el abandono de los mismos por sus ocupantes y su realojo.
- Se ha licitado y adjudicado la redacción del proyecto de derribo de los edificios números 4 y 6 de la calle San Fausto, estando pendiente su conclusión así como el derribo de los inmuebles.
- Se está redactando una Fase II del expediente expropiatorio que afectaría a los inmuebles San Fausto nº 1 y Lehendakari Agirre nº 31 y 33 bis.



SAN MIGUEL OESTE

- El Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Basauri han suscrito un convenio de cooperación interadministrativa a fin de regular la cesión gratuita y la promoción de la parcela destinada a alojamientos dotacionales en arrendamiento protegido. Formalizado en escritura pública.

La comisión de seguimiento del convenio ha suscrito un anexo a dicho convenio por el que se establece la preferencia en la adjudicación y ocupación de dichos alojamientos a personas jóvenes demandantes y necesitadas de vivienda y empadronadas en Basauri al menos con 3 años de antigüedad.

La Dirección de Vivienda del Gobierno Vasco ha redactado el proyecto de ejecución de la edificación (Bilbaína de Proyectos) y ha solicitado licencia de obras. Este documento tras el análisis de los servicios técnicos municipales ha obtenido licencia municipal de obras.

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

- Parcela C: 47 VPO. Promoción por la empresa SARTRIGES. Se han finalizado las obras y se ha iniciado el proceso de entrega de las viviendas.
- Las restantes obras de urbanización (Fases 4, 5 y 6) se licitaron de acuerdo con la vigente Ley de Contratos del Sector Público, con la oportuna publicación en la plataforma pública de contratación del País Vasco y se fueron adjudicadas a la empresa VICONSA, por acuerdo de este Consejo de Administración de fecha 28 de septiembre de 2018.

Las obras han finalizado y se ha aprobado su liquidación.

- Se ha redactado una actualización del proyecto de ascensor urbano previsto en el ámbito, proyecto que deberá ser tramitado urbanísticamente de modo previo a su licitación y ejecución.



SARRATU

- Seguimiento y finalización de las obras de edificación de 27 VL por la empresa Sarratu Berria S.L. (Construcciones Zabalandi S.L.) y entrega de las viviendas a sus titulares.
- Solicitud y consecución de autorización de paso de conducción eléctrica bajo las vías por parte de ETS.
- Finalización de obra de edificación por VISESA de una promoción de 65 VPO. Obra adjudicada a VUSA ERAIKUNTZA TALDEA. Seguimiento de la entrega de viviendas a sus titulares.
- Se ha realizado por VISESA y la Junta de Concertación la licitación conjunta de las obras de edificación de la última promoción posible en el ámbito, 65 VPO, y el resto de la urbanización del ámbito. El acta de inicio de obra de ambos contratos ha sido suscrita el día 23 de julio de 2018. El adjudicatario ha sido la empresa LURGOIEN.
- Las obras avanzan sin incidencias reseñables y la previsión es que en 2020 estén concluidos todos los trabajos de urbanización y edificación en este ámbito.



3.3 GESTIÓN DE LA DEMANDA OFERTA DEL MERCADO INMOBILIARIO

SERVICIO VASCO DE VIVIENDA - ETXEBIDE

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

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

Impacto de la atención al público

Mes	Tfno.	Mail	Presencial	Altas	Modif. 0 Doc.	Renov. 0 Ins. Prom.	DSV	Informe	Info . Expte	Info. Gral
Enero	17	1	122	23	15	17	1	8	44	32
Febrero	11	1	117	14	22	14	6	5	38	30
Marzo	9	0	127	21	20	12	3	8	47	25
Abril	8	0	171	25	19	11	58	3	42	0
Mayo	18	3	158	25	21	19	14	7	51	42
Junio	15	0	110	12	18	15	10	4	36	30
Julio	11	0	120	25	24	10	5	11	26	30
Agosto	9	1	87	16	6	6	2	4	28	35
Septiembre	16	1	123	27	11	10	7	8	48	29
Octubre	10	1	103	16	18	8	7	7	31	27
Noviembre	11	0	98	19	13	2	3	3	36	33
Diciembre	3	0	98	17	19	9	5	1	28	22
	138	8	1434	240	206	133	121	69	455	356
		1580				1580				

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

Mediante resolución de 4 de febrero de 2013 del Director de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda sobre homologación de BIDEBI como agente colaborador del programa ASAP la sociedad municipal ha podido intervenir en el mercado de alquiler de vivienda libre.

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

- El Gobierno Vasco garantiza mediante una póliza de seguros el cobro de las rentas pactadas, la devolución de la vivienda a la terminación de la relación arrendaticia y la reparación de los posibles daños causados a la misma.
- La sociedad municipal Bidebi Basauri, S.L., propondrá la inclusión de viviendas en dicho programa, pactando rentas por debajo del precio de mercado, (con un límite máximo de 550,00 €), teniendo en cuenta sus características: dimensiones, número de habitaciones, accesibilidad, mobiliario, etc... La renta establecida en ningún caso podrá superar el 30% de los ingresos de los arrendatarios. Igualmente dicha sociedad realizará la gestión comercial con los posibles adjudicatarios, propuestos por el Gobierno Vasco.

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

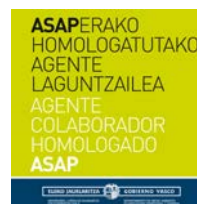
- Una mensualidad de alquiler correspondiente al primer contrato de arrendamiento de la vivienda, que se devengará en el momento de la firma del mismo.
- La mitad de una mensualidad del alquiler correspondiente a cada uno de los contratos de arrendamiento posteriores al primero que se formalicen sobre la vivienda con el mismo arrendatario, que se devengará en el momento de la firma de cada uno de dichos contratos.

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

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

Las gestiones practicadas en este año 2019 y su resultado se desarrollan a continuación.

Viviendas visitadas	11
Viviendas, incorporadas al programa	10
Viviendas, excluidas del programa	5
Contratos de arrendamiento suscritos	14
Contratos de arrendamiento rescindidos	9





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

el alquiler medio ha subido ligeramente, si bien se puede considerar que se encuentra estabilizado, (máxime teniendo en cuenta el alza del precio máximo de referencia establecido en la normativa) y en todo caso con un precio medio claramente por debajo del alquiler libre.

PROGRAMA ASAP	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Viviendas alquiladas a 31.12	6	13	25	28	35	38	43
Precio medio alquiler	525	513	495,17	490,91	486,99	495,91	504,92
Ingresos BIDEBI BASAURI por la Gestión	3917,95	5,575,13	9640,51	7730,76	11083,03	10907,85	13898,09



El resultado de la gestión del programa ASAP se puede resumir del siguiente modo / **VIVIENDAS ALQUILADAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

	VIVIENDA	PRECIO
1	Andalucía, 3 - 3º izda	507,81
2	Asturias, 26 bis - bj - B	533,37
3	Axular, 18 - entresuelo - izda	459,17
4	Balendin Enbeitia, 2 - bj - izda	465,00
5	Basauri, 8 - 2º D	556,60
6	Baskonia, 4 - 1º dcha	479,49
7	Baskonia, 4 - 4º centro	501,27
8	Basozelai, 6 - bajo	491,04
9	Begoñako Andramari, 10 - 3º dcha	478,58
10	Cataluña, 12 - bj-dcha	500,00
11	Doctores Landa, 4 - 4º H	484,56
12	Doktor Fleming, 13 - 5º dcha	465,06
13	Elkano, 3 - 13º B	510,88
14	Etxaun, 6 - 8º H	535,80
15	Florian Tolosa, 1 - 5º D	510,00
16	Gaztela, 30 - 4º N	535,00
17	Gernika, 62 - 8º B	550,00
18	Gipuzkoa, 32 - 1º dcha	495,39
19	Iparragirre, 10 - 2º izda	500,00
20	Kareaga Goikoa, 143-8º B	540,00
21	Karmelo Torre, 5 - 1º A	460,35
22	Karmelo Torre, 5 - 6º C	526,85

23	L. Agirre, 21 - esc 1 - 5º D	466,24
24	L. Agirre, 21 - esc 4 - Pb - C	547,30
25	L. Agirre, 79 - 5º D	505,00
26	Lehendakari Agirre, 81 - 4º L	502,55
27	Leon, 17 - 3º izda	500,00
28	Marcelino Gonzalez, 13 PB Ext dcha	494,00
29	Marcelino Gonzalez, 7-2º izda	562,37
30	Nafarroa, 10 - 4º dcha	525,00
31	Nafarroa, 15 - 1º Ñ	517,40
32	Nafarroa, 9 - 2º C	523,76
33	Nagusia, 28 - 7º M	500,00
34	Nagusia, 44 - 3º izda	471,46
35	Nagusia, 6 - 4º izda (último piso)	495,00
36	Nagusia, 70 - 4º C	485,00
37	Resurrección Mª Azkue, 1, Esc D, 4º ID	511,50
38	Resurrección Mª Azkue, 1 esc º - 4º Dcha	540,00
39	Resurrección Mª Azkue, 3 - 1º izda	535,37
40	Torre de Ariz, 9 - 5º izda	493,25
41	Uriarte, 2 - 2º izda	490,00
42	Zuberoa, 2 - 1º dcha	480,00
43	Asturias 12, 4º dcha dcha	550,00
	Total media precio alquiler a 31-12-2019	504,92



Impacto de la Atención al Público

	Vía de la consulta			Tipo de consulta			Municipio de interés					
	Tfno.	Mail	Presencial	Información a propietarios	Información a arrendatarios	Clientes ASAP	Basauri	Etxebarri	Arrigorriaga	Galdakao	Bilbao	Otros
Enero	20	16	40	8	3	65	11	0	0	0	0	0
Febrero	24	36	63	5	13	105	13	0	0	0	0	0
Marzo	35	19	54	3	12	93	14	0	0	0	0	1
Abril	25	39	62	3	6	117	9	0	0	0	0	0
Mayo	35	17	56	7	6	95	9	0	1	0	0	0
Junio	26	18	34	2	3	73	4	0	0	0	0	0
Julio	33	24	36	3	9	81	10	0	0	1	0	0
Agosto	11	16	17	1	5	38	6	0	0	0	0	0
Septiembre	29	21	39	3	9	77	9	2	1	1	0	1
Octubre	27	32	40	11	3	85	10	1	0	0	1	1
Noviembre	42	29	30	1	8	92	6	0	0	0	0	0
Diciembre	23	5	25	0	2	51	2	0	0	0	0	0

330	272	496	47	79	972
-----	-----	-----	----	----	-----

1098	1098
-------------	-------------

PROGRAMA GAZTELAGUN DEL GOBIERNO VASCO

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

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

Los requisitos exigidos son:

- Edad entre 23 y 35 años. (Actualmente entre 18 y 35 años).
- Un año de residencia ininterrumpida en la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- No se puede ser propietario/a de una vivienda, salvo que se acredite no poder disfrutar de ella (por causas de separación o divorcio u otros motivos).
- Ser titular de un contrato de arrendamiento, a título individual o como coarrendatario (compartiendo vivienda).
- La vivienda tiene que ser el domicilio habitual y permanente de las personas que solicitan la ayuda.
- No se puede tener vínculos familiares con la persona que alquila la vivienda (hasta tercer grado) o con su unidad familiar.
- La renta se debe abonar mediante transferencia bancaria.

• Requisitos económicos:

- 1) Las personas solicitantes a título individual deberán acreditar unos ingresos brutos anuales iguales o inferiores a 15.000 euros y superiores a la cuantía máxima de la renta de garantía de ingresos (RGI) para las unidades de convivencia unipersonales no incluidas en el artículo 9.2.a) de la Ley 18/2008, de 23 de diciembre, para la Garantía de Ingresos y para la Inclusión Social.
- 2) La unidad familiar, en su conjunto, deberá acreditar unos ingresos brutos anuales iguales o inferiores a 20.000 euros y superiores a la cuantía máxima de la renta de garantía de ingresos (RGI) para las unidades de convivencia unipersonales no incluidas en el artículo 9.2.a) de la Ley 18/2008, de 23 de diciembre, para la Garantía de Ingresos y para la Inclusión Social.
- 3) En el supuesto de familias numerosas, se acreditarán unos ingresos brutos anuales iguales o inferiores a 25.000 euros y superiores a la cuantía máxima de la renta de garantía de ingresos (RGI) para las unidades de convivencia unipersonales no incluidas en el artículo 9.2.a) de la Ley 18/2008, de 23 de diciembre, para la Garantía de Ingresos y para la Inclusión Social.

Actualmente:

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



COMERCIALIZACION DE ELEMENTOS LIBRES PARA VISESA

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

La cantidad a abonar por VISESA por el servicio profesional prestado se fija en un

1,85% del precio de venta sin IVA para las ventas de los elementos libres, sin incluir impuestos, correspondiendo a BIDEBI todos los gastos necesarios para llevar a cabo el encargo (gastos de oficina, teléfono, material, traslados, publicidad, etc...).

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

No se ha materializado ninguna operación.

Impacto de la Atención al Público

[illegible]

PARKING SOLOARTE

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

Este procedimiento ha sido prorrogado por el Ayuntamiento cada año.

Con el fin de ordenar adecuadamente la adjudicación de las parcelas, los contratos a formalizar y la gestión posterior de los arrendamientos, con fecha día 1 de Febrero de 2013, se dictó Decreto de Alcaldía núm. 323/2013, por el que se

dispuso la encomienda de gestión a favor de BIDEBI BASAURI, a realizar siempre en nombre y representación del Ayuntamiento de Basauri y a cuenta de este. Dicha encomienda incluía las tareas de recepción de solicitudes registradas previamente en el Ayuntamiento, redactar los contratos de alquiler, citar a los adjudicatarios para su firma y gestionar el tracto sucesivo de los arrendamientos.

En el Pliego de Condiciones se establecía que de las 275 parcelas propiedad del Ayuntamiento, 62 de ellas quedaban reservadas hasta que estén adjudicadas las demás parcelas, o hasta que el propio Ayuntamiento disponga en otro sentido mediante resolución de la Corporación.

Los precios del alquiler (sin IVA) incrementados en un 1% cada año son los siguientes:

	Año 2013	Año 2014	Año 2015	Año 2016	Año 2017	Año 2018	Año 2019
Alquiler Parcela Sótano 1	60,00	60,60	61,21	61,82	62,44	63,06	63,69
Alquiler Parcela Sótano 2	55,00	55,55	56,11	56,67	57,24	57,81	58,39



En el tiempo que ha transcurrido desde dicha encomienda de gestión hasta la actualidad, se han firmado 196 Contratos de Arrendamiento con opción a compra y se han causado 55 bajas que ha conllevado la finalización anticipada del contrato.

La evolución en el arrendamiento de estas parcelas de garage y su incremento en el ejercicio de 2019 se refleja en la siguiente tabla:

	EVOLUCIÓN DE CONTRATOS EN VIGOR POR AÑOS						
	Año 2013	Año 2014	Año 2015	Año 2016	Año 2017	Año 2018	Año 2019
Parcela alquiladas a 31.12	111	109	118	113	114	131	141



Las variaciones de alquileres durante el año 2019 se reflejan en el siguiente cuadro:

2019		Planta 1		Planta 2		Total
Mes Variación	Mes anterior	Altas	Bajas	Altas	Bajas	
Enero	131	0	1	2	0	132
Febrero	132	0	0	1	2	131
Marzo	131	1	0	2	0	134
Abril	134	0	0	1	1	134
Mayo	134	0	0	1	1	134
Junio	134	0	0	3	1	136
Julio	136	0	0	0	0	136
Agosto	136	0	0	1	0	137
Septiembre	137	0	0	1	0	138
Octubre	138	0	0	1	0	139
Noviembre	139	0	0	3	0	142
Diciembre	142	0	0	1	2	141
		0				
Total		1	1	17	7	



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

2019			
Mes	Ingresos	Ahorro Cdad. Prop.	Total Bº Ayto.
Enero	7.919,48 €	880,00 €	8.799,48 €
Febrero	7.861,09 €	873,33 €	8.734,42 €
Marzo	8.041,56 €	893,33 €	8.934,89 €
Abril	8.041,56 €	893,33 €	8.934,89 €
Mayo	8.041,56 €	893,33 €	8.934,89 €
Junio	8.158,34 €	906,67 €	9.065,01 €
Julio	8.158,34 €	906,67 €	9.065,01 €
Agosto	8.216,73 €	913,33 €	9.130,06 €
Septiembre	8.275,12 €	920,00 €	9.195,12 €
Octubre	8.333,51 €	926,67 €	9.260,18 €
Noviembre	8.508,68 €	946,67 €	9.455,35 €
Diciembre	8.450,29 €	940,00 €	9.390,29 €
Total	7.919,48 €	880,00 €	8.799,48 €

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



	Año 2020
Alquiler Parcela Sótano 1	64,33
Alquiler Parcela Sótano 2	58,98

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



A. Se anuncia en la página web de la sociedad BIDEBI BASAURI S.L. <http://bidebi.basauri.net/es/soloarte>

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

Impacto de la Atención al Público

MES	Tfno.	Mail	Presencial
Enero	8	1	32
Febrero	1	0	17
Marzo	11	2	13
Abril	6	0	9
Mayo	5	0	13
Junio	4	0	5
Julio	0	0	12
Agosto	0	0	8
Septiembre	0	0	12
Octubre	2	0	9
Noviembre	0	0	16
Diciembre	12	1	77
Totales	49	4	223
Total	276		

REHABILITACIÓN

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

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

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

- a) El establecimiento de convenios con los usuarios de viviendas de escasa capacidad económica, facultando a la Sociedad a realizar las obras de rehabilitación de dichas viviendas. En cualquier caso, las condiciones económicas pactadas en dicho convenio resultarán, para el usuario de la vivienda a rehabilitar, más beneficiosas que las señaladas en el citado Decreto.
- b) La elaboración de planes de ayudas a la iniciativa privada para actuaciones de rehabilitación.
- c) La recepción y comprobación de solicitudes de ayudas a la rehabilitación para su posterior remisión al organismo competente.
- d) El control, fomento, gestión, asesoramiento, información y coordinación de las actuaciones privadas.
- e) La elaboración de planes de alojamiento provisionales durante las obras de rehabilitación para los afectados por las mismas.





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

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

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

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

En este sentido, en el municipio de Basauri se han presentado hasta 31 de diciembre de 2019 los siguientes informes de Inspección Técnica de la Edificación:

EJERCICIO	EDIFICIOS ITE
2011	5
2012	9
2013	25
2014	78
2015	122
2016	82
2017	131
2018	223
2019	79
TOTAL	754

Así consta en el registro público **EUSKOREGITE**

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

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

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

		EDIFICIOS	VIVIENDAS	PRESUPUESTO
2014	REH_1/2014/SB	1	8	18.185,80 €
	REH_2/2014/SB	1	10	58.636,00 €
	REH_3/2014/SB	0	1	6.010,57 €
		2	19	82.832,37 €
2015	REH_1/2015/SB	1	9	58.876,18 €
	REH_2/2015/SB	1	8	19.267,35 €
	REH_3/2015/SB	1	10	19.250,00 €
	REH_4/2015/SB	1	35	88.108,70 €
	REH_5/2015/SB	1	8	12.500,00 €
	REH_6/2015/SB	1	8	52.361,00 €
	REH_7/2015/SB	1	6	31.962,26 €
	REH_8/2015/SB	1	8	58.278,76 €
		8	92	340.604,25 €
2016	REH_1/2016/SB	0	1	3.601,00 €
	REH_2/2016/SB	1	4	17.085,50 €
	REH_3/2016/SB	1	8	42.573,00 €
	REH_4/2016/SB	0	1	3.469,83 €
		2	14	66.729,33 €
2017	REH_1/2017/SB	1	10	13.345,50 €
	REH_2/2017/SB	1	3	36.804,28 €
	REH_3/2017/SB	1	8	89.729,40 €
	REH_4/2017/SB	1	25	60.674,22 €
		4	46	200.553,40 €
2018	REH_1/2018/SB	1	8	17.324,00 €
		1	8	17.324,00 €
2019	REH_1-2019/SB	1	10	22.620,20 €
	REH_2-2019/SB	1	44	650.000,00 €
	REH_3-2019/SB	1	5	7.610,00 €
	REH_4-2019/SB	1	20	72.850,09 €
		4	79	753.080,29 €
TOTAL		17	179	708.043,35 €



Impacto de la Atención al Público

MES	Via de la Consulta			Tipo de Consulta		
	Tfno.	Mail	Presencial	Rehabilitacion Subvenciones	I.T.E.	HABITUALES
Enero	0	0	9	1	0	8
Febrero	5	0	17	11	0	11
Marzo	2	0	66	7	0	61
Abril	4	1	5	7	0	4
Mayo	2	6	26	1	1	31
Junio	6	0	12	5	0	13
Julio	2	0	10	4	1	7
Agosto	0	0	16	1	0	15
Septiembre	5	0	11	2	0	14
Octubre	1	1	13	6	0	9
Noviembre	4	0	8	5	1	6
Diciembre	0	0	3	1	0	2
	31	8	196	51	3	181
	235			235		

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

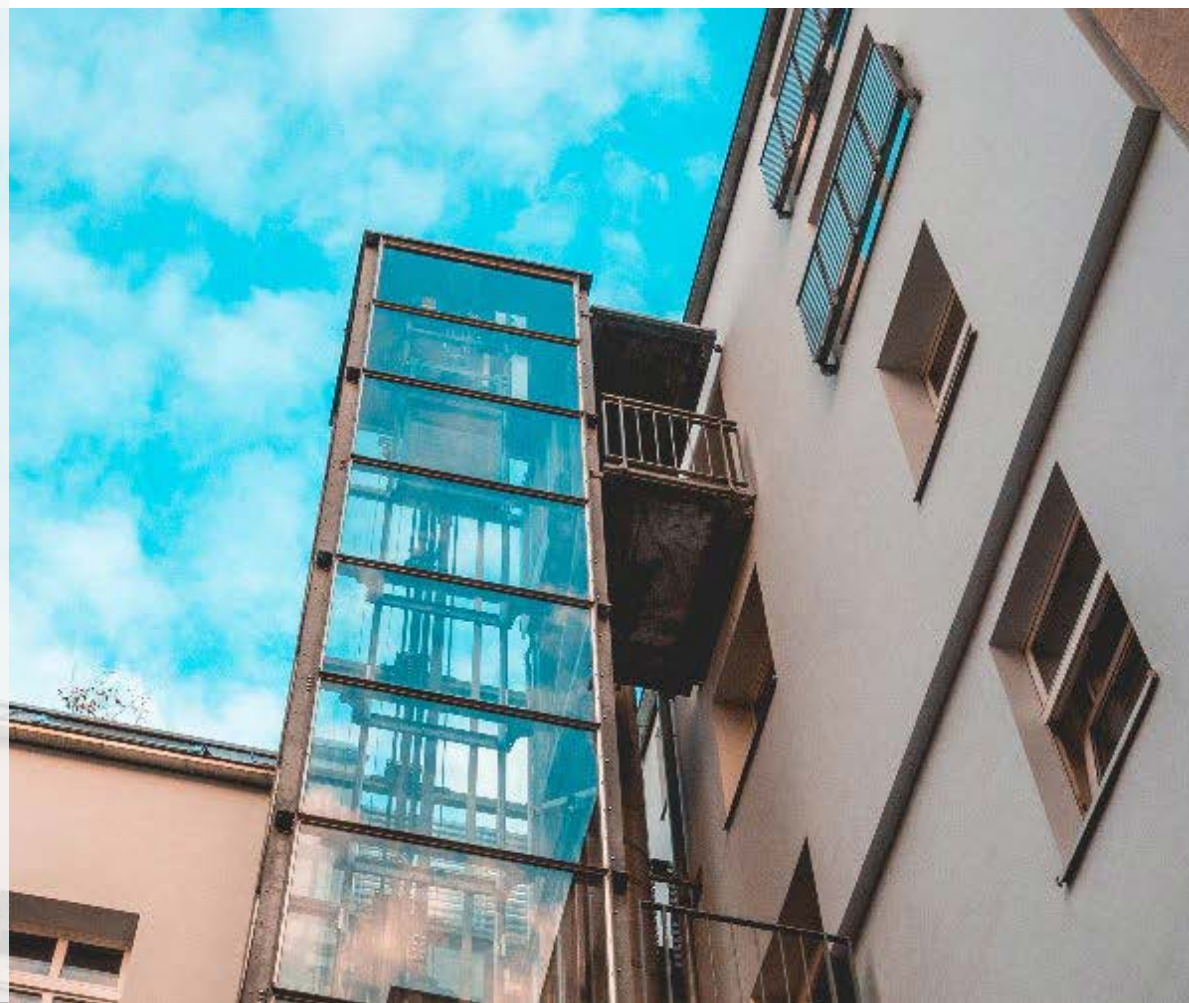
En concreto, se trata del **Proyecto europeo AGREE** y la Convocatoria LC-SC3-EE-11-2018 "Aggregation – Project Development Assistance. Focus Area: Building a low-carbon, climate resilient future", en el que el Ayuntamiento de Basauri se incorporará como third party, esto es, respaldando y complementando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

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

El Plan General de Ordenación Urbana de Basauri, cuyo documento de revisión ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación Local, identifica y delimita tres áreas, cuyas características coinciden con las requeridas por esta acción europea. Además, insertas en el tejido urbano consolidado hay similares piezas edificatorias que deberán afrontar su rehabilitación.

La propuesta ha sido redactada y presentada a la Comisión Europea, habiendo merecido su aprobación..

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



3.4. GESTIÓN DE RECURSOS

• Gestión en el ámbito laboral

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

- Especialidades Técnicas.
- Vigilancia de la Salud.
- Reconocimientos médicos.

B) Renovación del seguro de vida e incapacidad permanente, total o absoluta para los empleados de BIBEBI BASAURI S.L. con la correduría EGIASA, por el período de un año, a partir del 13 de diciembre de 2019.

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

C) Renovación de la póliza de seguro de responsabilidad por la gestión de los administradores, dirección y personal de la empresa, con la correduría Vadillo Asesores, por el período de un año, a partir del 1 de Enero de 2019.





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

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

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

C) En lo que al ejercicio 2019 se refiere, se ha dado cumplimiento al calendario tributario de la Hacienda Foral, presentando en tiempo y forma los siguientes impuestos:

- Liquidaciones trimestrales de IVA (303)
- Resumen anual de IVA (390)
- Liquidaciones trimestrales de IRPF (110)
- Resumen anual de IRPF (190)
- Declaración anual de operaciones con terceros (347)
- Liquidación del Impuesto de Sociedades 2.018 (200)

D) Así mismo se han elaborado los libros contables (Mayor y Diario, Balances y estado de cuentas relativos al ejercicio 2019) para su posterior presentación en el Registro Mercantil, al igual que las actas de las reuniones del Consejo de Administración y de la Junta General.

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



• **Gestiones mercantiles:**

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

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

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

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

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

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

• **Otras gestiones**

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

3.5 COMUNICACIÓN EXTERNA

A) Identidad corporativa

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

Igualmente se ha dado cumplimiento a lo señalado en la Ley de Transparencia, Acceso a la Información y Buen Gobierno del 9 de diciembre de 2013 y la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local que supone, entre otras cuestiones, la necesidad de difundir a través de sus páginas webs distintos contenidos de interés para la ciudadanía, pudiendo destacar entre los mismos los estatutos societarios, las memorias de actividad y las auditorías contables de cada ejercicio y el curriculum vitae de los administradores.

- Mantenimiento de una aplicación informática para la gestión del archivo documental de la sociedad y el registro de entradas y salidas de escritos, en orden al mejor desarrollo del trabajo y control de la documentación.
- Mantenimiento de la aplicación informática realizada por la empresa especializada VIRTUALWARE en la que se recogen las principales actuaciones urbanísticas, proyectos de obra y suelos de oportunidad.



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

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

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

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



B) Calidad en la gestión

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

La certificación ISO 9001, obtenida previa la realización de una auditoria independiente, extiende su alcance a siguientes procesos:

DISEÑO Y DESARROLLO DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y GESTIÓN PÚBLICA DE LA DEMANDA-OFFERTA DEL MERCADO INMOBILIARIO PARA EL MUNICIPIO DE BASAURI

El mapa de procesos es el siguiente:



Bidebi Basauri SL ha impulsado este ejercicio la correcta implantación y desarrollo de este sistema de calidad.

En el ejercicio de 2019 se ha procedido a la revisión del sistema y la auditoria externa se ha superado con éxito.

C) Resultados de la encuesta de calidad sobre la gestión de 2019.

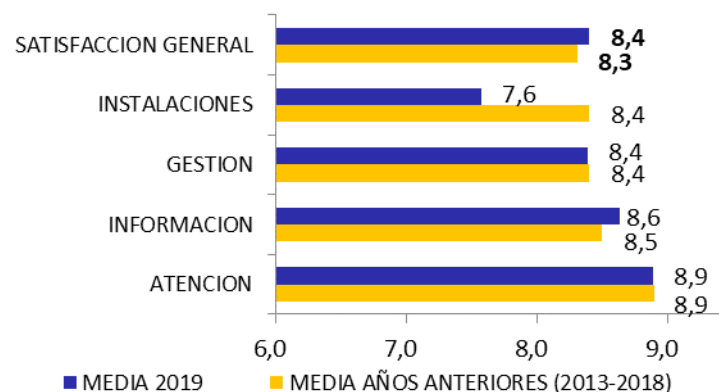
La empresa PROSPEKTIKER SA ha realizado en 2020 un informe que presenta y analiza los resultados del estudio de satisfacción de las personas usuarias de los servicios de BIDEBI BASAURI, S.L identificando los aspectos o atributos más importantes de cada servicio valorado.

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

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

La encuesta a las personas usuarias de BIDEBI BASAURI, S.L se ha realizado telefónicamente entre el día 10 y el 21 de Febrero de 2020 con objeto de recoger información directa y estadísticamente representativa del grado de satisfacción con relación a los servicios prestados por la entidad municipal.

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



El cuestionario ha sido rellenado por 250 personas usuarias de los servicios de BIDEBI BASAURI S.L . Asimismo 106 han sido hombres (42,4 %) y 144 mujeres (57,6 %).

La valoración global por parte de las personas usuarias de su relación con BIDEBI BASAURI, S.L., es muy positiva, con una puntuación media de 8,4 sobre una escala de 10 puntos. Esta valoración se mantiene bastante estable en los últimos 5 años.

Al igual que el año anterior, dentro de estas puntuaciones tan elevadas, la atención es el aspecto mejor valorado y la gestión sería el que menor puntuación obtiene en comparación con el resto de variables. Sin embargo, si descendemos al nivel de cuestiones concretas, sería la inadecuación de las instalaciones para garantizar la confidencialidad de los datos continua siendo un año más el aspecto peor valorado.

D) Presencia en la plataforma de contratación pública del Gobierno Vasco

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

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

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

La sociedad pública municipal Bidebi Basauri mantiene este compromiso con los citados principios y en consecuencia su presencia en la Plataforma electrónica de Contratación Pública del Gobierno Vasco, de modo que puede actuar como poder adjudicador en ese ámbito desde diciembre de 2014.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Asimismo se introduce como causa de exención de la responsabilidad penal de la persona jurídica la existencia de un programa de prevención (programa de compliance penal) que evite o conlleve una reducción significativa del riesgo de comisión de delitos, por lo que para evitar esta eventual responsabilidad de carácter penal, se hace necesario elaborar el citado programa.

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

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



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

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

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

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

I. La identificación de las actividades de la empresa en cuyo ámbito puedan ser cometidos los delitos que deben ser prevenidos.

II. La puesta en funcionamiento de un Código de Conducta que integra, Protocolos o procedimientos que concretan el proceso de formación de la voluntad de la persona jurídica, de adopción de decisiones y de ejecución de las mismas con relación a aquéllos, así como los modelos de gestión de los recursos financieros adecuados para impedir la comisión de los delitos que deben ser prevenidos.

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

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

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

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

En el curso del año 2019 se han mantenido 3 reuniones de seguimiento del sistema de compliance penal, sin haberse producido incidencia o denuncia alguna. Está previsto que el oficial de cumplimiento informe de esta circunstancia en el primer Consejo de Administración que se desarrolle en 2020.

F) Carta de servicios de la sociedad municipal

CARTA DE SERVICIOS

¿Qué servicios ofrecemos?

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

Derechos de las personas usuarias:

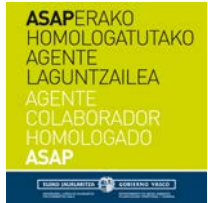
Acceder a información actualizada, mediante cualquiera de los canales establecidos al efecto: teléfono, correo electrónico, web y/o en persona.
Trato correcto e igualitario y confidencialidad de sus datos personales.
Instalaciones accesibles.
Cumplimiento del procedimiento establecido.
Formular avisos,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

Deberes de las personas usuarias:

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



ETXEBIDE	
Qué hacemos	Qué no hacemos
Información acceso Solicitudes de Altas Consulta de expedientes Modificaciones Datos de contacto Unidad convivencial Municipios demandados Régimen solicitado (alquiler, propiedad...) Renovación bienal del expediente Solicitudes de Bajas Solicitudes Derecho subjetivo a la vivienda	Atención a no empadronados en Basauri Sorteos y/o adjudicaciones de viviendas Información de vivienda vacía Tramitación de ayudas económicas Recursos administrativos
PROGRAMA DE VIVIENDA DE ALQUILER: ASAP	
Qué hacemos	Qué no hacemos
Publicidad Información a los interesados Captación de viviendas Determinación de las rentas Firma de los contratos de mandato Gestión integral del contrato de alquiler y seguimiento del mismo, hasta la finalización y rescisión. Propiciar la firma de los contratos de alquiler y cuantos documentos sean precisos: rescisiones, revisiones, etc...	Captar y gestionar viviendas fuera de Basauri Obras en las viviendas Certificados de Eficiencia energética Seguimiento de pagos Desahucios





Atención a la ciudadanía

En este apartado se expone esquemáticamente y a modo de resumen el número de Atenciones al Público por Bidebi Basauri, S.L, desde su comienzo, en 2013 hasta el ejercicio 2019. En cada línea de actuación se describe pormenorizadamente la atención prestada.

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



Acciones publicitarias

Durante el ejercicio de 2019 han sido desarrolladas distintas acciones publicitarias a fin de:

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

En este sentido Bidebi Basauri ha realizado las siguientes gestiones:

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



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



Asistencia a eventos, cursos y jornadas

AVS Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo

- Reunión de la sección vasca de AVS, asociación española de gestores públicos de vivienda y suelo, celebrada el día 11 de octubre de 2019, en la sede de Viviendas Municipales de Bilbao, OAL, Bilbao.

Ordenación del Territorio

- IX Congreso Internacional de Ordenación del Territorio, celebrado en Santander los días 13, 14 y 16 de marzo de 2019, organizado por el Gobierno de Cantabria, el Gobierno Vasco y FUNDICOT.

Rehabilitación y regeneración urbana

- Reunión con el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco y las Sociedades Urbanísticas y de Rehabilitación del Gobierno Vasco, celebrada el día 28 de mayo de 2019, en Lakua II, Vitoria-Gasteiz, sobre políticas públicas y proyectos de normativa en materia de rehabilitación.
- Taller de trabajo sobre la propuesta de Orden de actuaciones protegibles en materia de rehabilitación, accesibilidad y eficiencia energética, organizada por el Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, el día 18 de noviembre de 2019 en Lakua II, Vitoria-Gasteiz.



Urbanismo

- Jornada de la Revista de Derecho Urbanístico y el Gobierno de Cantabria sobre "El urbanismo del siglo XXI: Una función pública al servicio de los ciudadanos", celebrada el día 6 de junio de 2019, Santander.

Contratación

- Jornada sobre Contratación del sector pública instrumental en la Ley de Contratos, organizada por AVS el día 12 de noviembre de 2019 en el edificio de la Bolsa de Bilbao.

Bidebi ha aparecido mencionado en prensa, y en otros medios de comunicación, en diversas ocasiones a lo largo del año 2019.

10 | CIUDADANOS

NERVIÓN-IBAIZABAL

Miércoles, 27/01/19
EL CORREO

La oposición basauritarra exige un informe sobre los primeros números de Kareaga Goikoa

PSE, Basauri Bai y PP quieren conocer el estado real del edificio que en 2014 ya fue incluido en una memoria de zonas degradadas

DE LEIRE PÉREZ

BASAUURI. A punto de cumplirse un año de que el Ayuntamiento de Basauri anunció que estaba trabajando para implicar al Gobierno vasco en la regeneración de los primeros números de Kareaga Goikoa, la mayoría de la oposición ha unido sus fuerzas para forzar una intervención en la zona. Consideran que los vecinos «no pueden esperar» a que el asunto se solucione en los despachos y urgen al ejecutivo local a «por lo menos dar una solución momentánea».

PSE, Basauri Bai-Podemos y Partido Popular han requerido de forma conjunta la realización de un «informe que aclare el estado de los edificios y que puntualice si están en ruina y por lo tanto es peligroso residir en ellos». Según explica el portavoz del PP, Gabriel Rodrigo, «un tercio de los concejales pueden solicitar al alcalde que elabore un informe». Su intención es, posteriormente, con los resultados ya por escrito, pedir al ejecutivo local que actúe «lo antes posible». «Cualquier día puede haber una desgracia», advierte el edil popular. «El Ayuntamiento tiene que implicarse y realojar a los vecinos si hay un peligro



El bloque de viviendas de Kareaga Goikoa presenta un aspecto de abandono. ... e.e.

inminente porque la solución que propone es a largo plazo», solicita Boby Galdes desde Basauri Bai-Podemos.

Desde 2014

En 2017, el grupo del PP solicitó un primer informe municipal para conocer en qué estado se encontraba el inmueble. Ya entonces, alertaban sobre la situación al tiempo que temía un suceso como el que tuvo lugar en el barrio bilbaíno de Zorroza

donde fallecieron cinco personas en un incendio. En 2014 la sociedad municipal Bidebi incluyó los edificios de Kareaga en una memoria de

El Ayuntamiento y el Gobierno vasco trabajan para realojar a los vecinos del bloque

zonas degradadas, aunque sus responsables apuntaban que parte de ella era «viable». Concretamente la que afecta a los números 1, 3, 5 y 7 por incluir 17 reales. En el resto de números no habría mayor problema, porque no hay actividad y los edificios están vacíos.

En los últimos meses el Ayuntamiento trabaja para que el Ejecutivo autonómico construya nuevas viviendas y proceda a los realojos en una unidad de ejecución para la que

La asociación de vecinos Kareaga recuerda que da «mala imagen»

La asociación de vecinos Kareaga del barrio de El Kaleo está a favor de que los técnicos aclaren el estado en el que se encuentran las viviendas y de la petición formal que han realizado tres de los cuatro grupos municipales de la oposición para que se elabore un estudio. Sus portavoces recuerdan al Ejecutivo local que «Kareaga Goikoa es una de las principales entradas al municipio y por tanto, una de las primeras imágenes que ofrece la localidad». Insisten en la existencia de portales cerrados a cal y canto por la imposibilidad de residir en ellos.

El colectivo considera que «se debe de dar una solución» a estas infraviviendas que llevan décadas «fuera de ordenación» y que la elaboración del Plan General de Ordenación Urbana, por lo menos, esta legislatura no va a solucionar.

el Consistorio cedera un solar en Urbarril. «Confiamos en que analizarán el planteamiento», apuntan portavoces municipales. La petición de la oposición «responde a que estamos en precampaña electoral» porque la solución para estos inmuebles en el Plan General de Ordenación Urbana conlleva un mayor apoyo entre todos los grupos municipales. Recuerdan que «se actuará sin demora si hubiera que adoptar alguna medida de seguridad».

Renuevan y pintan el frontón de San Miguel de Basauri

DE L. PÉREZ

BASAUURI. El uso y el paso del tiempo terminan por dañar los equipamientos municipales deportivos. Es el caso, por ejemplo, del frontón del barrio basauritarra de San Miguel, que desde ayer muestra nueva cara. El Ayuntamiento de la localidad ha llevado a cabo en las últimas semanas obras de pintura y saneamiento

de la instalación, que han supuesto una inversión para las arcas municipales de 4.250 euros.

La actuación ha consistido en acondicionar el lugar con el saneamiento de la pared y el suelo, además de darle una nueva capa de pintura. Según explicaron portavoces municipales, en la elección de los colores empleados así como en el

marcaje de las líneas, se han tomado en cuenta las indicaciones de la Sociedad Pelotazale de Bidebietan. El colectivo celebra este año la trigésimo segunda edición del Torneo de Paleta a Goma Masculina, un certamen que organizó por primera vez hace 24 años con motivo del nacimiento del club basauritarra.

La asociación deportiva aglutina a más de medio centenar de personas, entre federados y escolares. El colectivo utiliza periódicamente la instalación deportiva para realizar campeonatos de pelota mano escolar.

La exposición Plazandreak Martxan, en Torreabail hasta el viernes

DE C. RAPOSO

GALPAKAO. Hasta el próximo viernes 29 de marzo Torreabail Kultur Etxea acogerá la exposición de Eabide Enakunne Elkarte: «Plazandreak martxan!». Además de reunir todos los trabajos realizados por los grupos de labores y

patchwork, este año la muestra también cuenta con una arpillera realizada en el taller 'Creando arpilleras para el empoderamiento de las mujeres'.

Según fuentes municipales, el resultado de este taller «ha sido tan satisfactorio que la exposición lleva el título de la arpillera, plazandreak martxan, «mujeres brillantes que se unen para crear una asociación, empoderarse y reivindicar sus derechos». Los trabajos podían visitarse de 11:00 a 13:00 y de 17:30 a 20:30 horas, de lunes a viernes.



Una de las últimas zonas reformadas de Hernán Cortés en San Miguel. Iker DELA

Basauri mejorará la eficiencia energética de viviendas gracias a un proyecto piloto europeo

En un área preferente de regeneración como Hernán Cortés o Federico Mayo

Iker Ugarte

GALDAKAO - Basauri será uno de los municipios vascos en los que se pondrá en marcha un proyecto piloto que se ejecutará en comunidades de vecinos de Donostia, Gasteiz y la propia localidad vizcaína. Se trata del proyecto europeo Agree, para la rehabilitación energética en edificios residenciales antiguos.

Concretamente, tal y como explicaron ayer desde el Ayuntamiento

basauritarra, "el proyecto se desplegará hasta el año 2022 en tres proyectos piloto, y en el caso de Basauri son tres las áreas que están recogidas como zonas preferentes de regeneración urbana en el PGOU (barrios de Hernán Cortés de San Miguel, Federico Mayo en Ariz y Clemente Beltrán de Heredia)". Por lo tanto, "encajan en la tipología de áreas que podrían ser objeto de rehabilitación, por lo que serán una de ellas en las que se ejecutará el pro-

yecto piloto". En el proyecto participará el Ayuntamiento de Basauri a través de la sociedad municipal de vivienda, Bidebi.

El proyecto, tal y como se explica a través de una nota informativa del Departamento de Vivienda del Gobierno vasco, "se ha iniciado hoy con una reunión de todas las entidades socias: Gobierno vasco, Tecnalia, las sociedades municipales de Vivienda de Basauri, San Sebastián y Vitoria-Gasteiz, Bidebi, Donostia-

Adjudican las obras de 36 pisos dotacionales de Basauri

Estarán construidos en un plazo de 20 meses y se comenzarán a levantar a «finales del mes de noviembre», según estima el Ayuntamiento

LEIRE PÉREZ

BASURI. El departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno vasco ha adjudicado la construcción de 36 alojamientos dotacionales, que se levantarán en la trama de la Taberna Mayor del barrio de San Miguel. Los trabajos comenzarán de forma orientativa a finales de noviembre, explicaron portavoces del Ayuntamiento de Basauri. Y, salvo contratiempos de última hora, el plazo de ejecución será de «20 meses», según indican las mismas fuentes. La empresa Urbiluz, S.A.U. será la encargada de levantar el edificio con un presupuesto de 2.833.694 euros IVA incluido. Será la primera promoción de viviendas dotacionales del municipio, aunque el Ejecutivo local tiene intención de construir al menos otro edificio de este tipo en la localidad y dentro del proyecto de regeneración de San Basilio, Bidebieta y Pasaotxe.

El inmueble estará formado por planta baja más cinco alturas. En

su interior se ofertarán cuatro viviendas de dos dormitorios; 27, de 1 dormitorio; 4 apartamentos y 1 gran persona con movilidad reducida. Los pisos podrán ser alquilados durante un máximo de cinco años, principalmente por jóvenes para favorecer su emancipación. Tendrán prioridad a la hora de la adjudicación los chavales empujados en el municipio. Los demandantes deberán llevar un mínimo de tres años residiendo en Basauri y no haber cumplido los 35 años de edad. A cambio, podrán beneficiarse de un aménagement blando durante un máximo de cinco años.

Tras tres años, cuando se comience con los trámites, la asociación de vecinos de la barriada acudirá al pleno y solicitará al Consistorio, ante el temor a que fueran a futuro utilizadas por personas «conflictivas», que se diera una vuelta al proyecto y fueran ocupadas por colectivos de jóvenes como sucede en localidades como Eibar y Errentea. La solicitud fue trasladada al Gobierno vasco que dio su visto bueno.

Cuatro serán municipales

El Ayuntamiento se ha reservado además la propiedad de 4 de ellas para que puedan ser utilizadas y cedidas por la institución local en situaciones de emergencia y necesidad social, así como a personas afectadas por actuaciones urbanísticas que se ejecuten por parte de la en-



Los pisos se levantarán detrás de la Taberna Mayor. L. L.

tidad municipal. El edificio del Gobierno vasco ha podido ser más grande de lo inicialmente previsto porque en su ficha urbanística, se podían sumar finalmente los que ocupaba la casa de los maestros de San Miguel, a escasos metros de los futuros dotacionales. La construcción, que alberga en el pasado, primero a profesores y luego a personas necesitadas, fue derribada el pasado por encontrarse en muy mal estado de conservación.

Además de estos pisos en alquiler, en los últimos años se han construido en San Miguel Oeste 122 viviendas protegidas. El año pasado el Ayuntamiento, a través de la sociedad pública Bidebi, adjudicó las obras de la segunda fase del proyecto de reurbanización de la Plaza Castilho y del resto del entorno a la empresa Vicensa con un presupuesto de 1,2 millones de euros.

ATZENGA • TEATRO

ZALDI URDINA

ARTEDRAMA • AXUTI • DEJABU

AZAROAK 6, 7 NOVIEMBRE

ROMANCERO GITANO

GERTRUDIS GARCIA LORCA

ATZENGA • TEATRO

4 PRESUPUESTO 2019 Y PRESUPUESTO 2020

Presupuesto BIDEBI BASAURI SL 2019

Capítulo y partida	INGRESOS	Concepto
Capítulo 3: Aportación Junta Sarratu	17.900,00 €	Gestión Junta Concertación
Capítulo 3: Aportación Junta Azbarren	17.900,00 €	Gestión Junta Concertación
Capítulo 3: Programa ASAP y contrato VISESA	8.200,00 €	Gestión programa ASAP y venta locales y garages VISESA en Basozelai
Capítulo 3: Ayto. Basauri / Actuación San Fausto	150.000,00 €	Gestión urbanística actuación san Fausto – Bidebieta - Pozokoetxe
Capítulo 4: Transferencia corriente Ayuntamiento	160.000,00 €	Transferencia / Subvención
TOTAL	354.000,00 €	

Capítulo y partida	GASTOS	Concepto
Capítulo 1: Personal	147.000,00 €	Coste personal
Capítulo 2: Gastos en bienes corrientes y servicios	207.000,00 €	
	57.000,00 €	Gastos generales
	150.000,00 €	Actuación San Fausto
TOTAL	354.000,00 €	

La evolución del presupuesto de ingresos desde el año 2011 hasta el presente ejercicio ha sido esquemáticamente la siguiente:

Concepto Ingresos	2011	2012	2013	2014
Aportación capital				
Cap. III Junta Sarratu				17.900,00 €
Cap III. Junta Azbarren				
Cap. III Programa ASAP y VISESA				5.000,00 €
Cap III. Actuación San Fausto				
Cap. IV Ayto. Basauri	210.000,00 €	210.000,00 €	190.000,00 €	160.000,00 €
Cap. IV Gobierno Vasco (**)	-----	120.000,00 €	-----	-----
Cap. VI Ayto de Basauri	170.000,00 €	170.000,00 €	1.100.000,00 €	300.000,00 €
Otros propietarios				900.000,00 €
Total	380.000,00 €	500.000,00 €	1.290.000,00 €	1.382.900,00 €

2015 (*)	2016	2017	2018	2019
17.900,00 €	17.900,00 €	17.900,00 €	17.900,00 €	17.900,00 €
5.000,00 €	8.100,00 €	8.100,00 €	8.100,00 €	17.900,00 €
				8.200,00 €
				150.000,00 €
160.000,00 €	160.000,00 €	160.000,00 €	160.000,00 €	160.000,00 €
-----	-----	-----	-----	-----
300.000,00 €	300.000,00 €	300.000,00 €		
900.000,00 €	900.000,00 €	900.000,00 €		
1.382.900,00 €	1.386.000,00 €	1.386.000,00 €	186.000,00 €	354.000,00 €



Dichas cuantías responden a las siguientes razones:

- **El presupuesto del ejercicio de 2009** únicamente contempló una consignación presupuestaria de 60.000,00 € necesaria para realizar la aportación de capital que precisaba su constitución.
- **El presupuesto del ejercicio de 2010** no contempló partida alguna, dado que la sociedad no inició realmente sus actividades hasta el mes de octubre de ese año, pese a haber sido formalmente creada en 2009.
- **El presupuesto del ejercicio de 2011** asciende a 380.000,00 €.
- **El presupuesto del ejercicio de 2012** asciende a 500.000,00 €, dado que se contemplaba la participación en la financiación del Gobierno Vasco (*).

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

- **El presupuesto del ejercicio de 2013** asciende a 1.290.000,00 €, dado que no se contemplaba ninguna aportación por el Gobierno Vasco y se preveía la habilitación de 1.100.000,00 € en concepto de inversiones vinculadas a la habilitación presupuestaria del oportuno crédito por el Ayuntamiento de Basauri, vinculado al ingreso de estas cantidades en concepto de precio por enajenación de patrimonio público de suelo.

- **El presupuesto del ejercicio de 2014** asciende a 1.382.900,00 €, dado que se estima una diversificación en la fuente de ingresos: Junta de Concertación del Area I, Sarratu, programa ASAP y/o del acuerdo con VISESA para la comercialización de garages y locales comerciales en la promoción de Basozelai, y aportaciones de propietarios del ámbito SR 1 San Miguel Oeste para sufragar las cargas de urbanización que les corresponden.

- **El presupuesto del ejercicio de 2015** asciende a la misma cuantía de 1.382.900,00 €, dado que el presupuesto fue prorrogado.

- **El presupuesto del ejercicio de 2016** asciende ligeramente hasta la cuantía de 1.386.000,00 €, dado que se estimó un ligero incremento en los ingresos derivados de la gestión del programa ASAP.

- **El presupuesto del ejercicio de 2017** se corresponde a la misma cuantía de 1.386.000,00 € al recoger los mismos objetivos del ejercicio anterior.

- **El presupuesto del ejercicio de 2018** se reduce a la cuantía de 1.386.000,00 € al recoger únicamente ingresos y gastos de gestión ordinaria.

- **El presupuesto del ejercicio de 2020** supone un ligero incremento hasta la cuantía de 1.386.000,00 € al recoger el impacto económico del proyecto europeo AGREE unas previsiones similares a las del ejercicio 2019.

- Preparación de la propuesta y aprobación del presupuesto de la sociedad pública municipal para el ejercicio de 2020.

CONCEPTOS	PRESUPUESTO 2020
Capítulo 1. PERSONAL	147000 €
Retribuciones básicas	120000 €
Seguridad social	22000 €
Otros gastos sociales	5000 €
Capítulo 2. GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	235000 €
GASTOS GENERALES	57000 €
Dietas	2500 €
Comunicaciones telefónicas	0 €
Suministros	0 €
Material ordinario no inventariable	2000 €
Mantenimiento informático	5500 €
Mantenimiento limpieza	0 €
Mantenimiento instalaciones generales	1500 €
Mantenimiento seguridad	0 €
Servicios profesionales independientes	32000 €
Primas de seguros	1500 €
Otros gastos /compras diversos	7000 €
Comunicaciones postales - Envíos mensajería	500 €
Prensa, revistas, libros y otras publicaciones	500 €
Prevención de riesgos laborales	500 €
Publicidad y Propoganda	1500 €
Cuotas Asociaciones	2000 €
PROGRAMAS ÁREAS	178000 €
San Fausto	150000 €
Programa AGREE	28000 €
Capítulo 6. INVERSIONES	0 €
Otras inversiones para prestación de servicios.	0 €
TOTAL	382000 €

CONCEPTOS	PRESUPUESTO 2020
Capítulo 3. TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS	222000 €
Junta Compensación Sarratu	17900 €
Junta Compensación Azbarren	17900 €
Gestión Programa ASAP	8200 €
Ayuntamiento Basauri San Fausto	150000 €
Programa AGREE	28000 €
Capítulo 4. TRANSFERENCIAS CORRIENTES	160000 €
Aportación Ayuntamiento Basauri Gastos Generales	160000 €
Capítulo 7. TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0 €
TOTAL	382000 €

5 RESUMEN DE ACTIVIDADES, PRINCIPALES HITOS Y RESULTADOS

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

AÑO	J	CA	EMPRESA	SARRATU	SAN MIGUEL OESTE	AZBARREN	OTROS ÁMBITOS
2015	2	3	- Vuelos drone - Aplicación actuaciones y proyectos - Presentación telemática libros y cuentas - Renovación de cargos - Aprobación Código Ético	Licitación obras urban Fase 0 Inicio obras Fase 0, 1 y 2 Inicio obras 27 VL	Redacción proyecto 35 ADs Inicio comercialización 20 VPT Inicio obras urban. Fases 1, 2 y 3 Redacción Modificación Plan Parcial Desalojo Castilnovo 1 (Casa de los Maestros)	Derribo Azbarren 4 Derribo Azbarren 37-43 Redacción Modificación PGOU	Análisis y estrategia de gestión San Fausto
2016	3	3	Presupuesto 2016 - Renovación de cargos - Publicación web auditorias contables	Derribo Sarratu 4.20 Derribo Sarratu 1 y3 Inicio obras 65 VPO	Redacción Proyecto de derribo del edificio Castilnovo 1 (Casa de los Maestros) Conclusión obras de urbanización Fases 1, 2 y 3 Licitación y enajenación parcela C Firma convenio con Gobierno Vasco para la promoción de alojamientos dotacionales	Inicio tramitación Modificación PGOU	Incorporación a equipo revisión DOT Incorporación a equipo revisión PTP Bilbao Metrop Incorporación a grupo rehabilitación Gobierno Vasco
2017	3	3	Presupuesto 2017 - Renovación de cargos - Desarrollo <u>compliance penal</u> - Jornadas Rehabilitación Urbana	Conclusión obras de urbanización Fases 0, 1 y 2 Actualización proyecto de urbanización Licitación obras de edificación 65 VPO y urbanización Fase 3	Actualización proyecto de urbanización Preparación derribo del edificio Castilnovo nº 1 (Casa de los Maestros) Análisis de terrenos municipales colindantes	Prosigue tramitación Modificación PGOU Inicio redacción PAU	Inicio análisis vivienda vacía Análisis revisión parcial del PTS de AAEE y GEC
2018	1	3	Presupuesto 2018 - Puesta en marcha compliance penal. - ISO 19601	Inicio obras de urbanización Fase 3 y obras de edificación de 65 VPO	Conversaciones con propietarios para licitar y enajenar la parcela G Encomienda obras externas y conexas. Licitación e inicio de resto de obras de urbanización y obras externas y conexas Demolición Plaza Castilnovo nº 1	Aprobación definitiva Modificación PGOU Aprobación inicial PAU Redacción del Convenio de colaboración Gobierno Vasco y Ayuntamiento de Basauri	Encomienda de gestión en San Fausto Fase I de expropiación: Terrenos de ADIF, Lehendakari Agirre 27 y 27, San Fausto 4 y 6 Venta parcela RE 6 (34 VL) Plaza Arizgoiti 1, 3 y 5
2019			Presupuesto 2019 Adaptación LOPDP Aplicación fichaje	Conclusión obras de urbanización a falta de remates	Conclusión obras de urbanización Licitación e inicio de obras de edificación 34 AL Redacción Proyecto ascensor urbano	Aprobación definitiva PAU Aprobación Convenio de colaboración Gobierno Vasco y Ayuntamiento de Basauri	Proyecto AGREE Inicio Parque de Bizkotxalde Demolición Plaza Arizgoiti 1, 3 y 5 Inicio obras de edificación RE 6 (34 VL) Demolición Lehendakari Agirre 27 y 29

6 RESUMEN Y SITUACIÓN DE PROMOCIONES

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

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



946 073 021



info.bidebi@basauri.eus



bidebi.basauri.eus

