

Kudeaketari buruzko txostena

(1)Sarrera

Sozietatea 2010eko uztailaren 6an eratu zen, Azpiegitura, S.A.U.; Bizkailur, S.A.U.; Bideak-Bizkaiko Bideak, S.A.U. eta Kirolgintzan, S.A.U. foru sozietate publikoek bat egin ostean.

Azpiegiturak, S.A.U.k batean hartu zituen lau sozietate fusionatuen ondareak, eta horiek beren akziodun bakarrarekin edo hirugarrenekin zeuzkaten beste hitzarmen, enkargu eta kontratuetan subrogatu zen.

Lau enpresa fusionatuen aurreko jarduerak batzearen ondorioz, sozietatearen jardueraren arlo nagusiak honela laburtu daitezke:

.Enpresa-Azpiegiturak kudeatzea, Bizkaiko lurraldean enpresak finkatzen eta sortzen laguntzeko helburuarekin. Jarduera hori bi jarduera-mota nagusitan bereizten da:

1. Pertsona ekintzaileentzako azpiegiturak, sortzea.

2. Industria-sektorerako lurzorua sustatzea eta eskuratzea, azpiegituraz hornitzeko eta, hala, jadanik sendotuta dauden enpresak finkatu ahal izateko.

.Gizarte-ekipamenduak eraikitzea eta beroiek ustiatzea, adineko pertsonentzat edo ezgaitasun-mota ezberdinetako pertsonen taldeentzat, Bizkaiko Foru Aldundiko Gizarte Ekintza Sailaren aginduz.

.Etxebizitzan Jarduteko Foru Plana; horren bidez, Bizkaian etxebizitzak eraikitzea sustatzen da, Lurralde Historikoko herritarren esku al bait etxebizitza gehien arrazoizko prezioan jartzeko.

.Foru titulartasuneko kirol-Azpiegiturak eraikitzea eta kudeatzea.

Informe de Gestión

(1)Introducción

La Sociedad fue constituida el 6 de julio de 2010 por fusión de las Sociedades Públicas Forales Azpiegitura, S.A.U., Bizkailur, S.A.U. Bideak Bizkaiko Bideak, S.A.U. y Kirolgintzan S.A.U.

Azpiegiturak, S.A.U., recibió los patrimonios en bloque de las cuatro Sociedades fusionadas, y subrogándose en cuantos convenios, encomiendas y contratos mantenían éstas con su accionista único o con terceros.

Como consecuencia de la integración de las actividades anteriores de las 4 empresas fusionadas, las áreas principales de actividad de la sociedad pueden definirse de forma resumida de la siguiente manera:

.Gestión de infraestructuras empresariales, con el objeto de facilitar el asentamiento y creación de empresas en el territorio de Bizkaia. Esta actividad se divide en dos tipos principales de actividad:

1. Creación de infraestructuras para personas emprendedoras.

2. Promoción y adquisición de suelo para el sector industrial, dirigido a dotar infraestructuras para el asentamiento de empresas ya consolidadas.

.Construcción y explotación de equipamientos sociales, destinados a personas mayores o a colectivos de personas con distintos tipos de discapacidades, y por encomiendas del Departamento de Acción Social de la Diputación Foral de Bizkaia.

.Plan Foral de Actuación en vivienda, por lo que se promueve la construcción de vivienda en Bizkaia para poner a disposición de la ciudadanía del Territorio Histórico el mayor número posible de viviendas a precio asequible.

.Construcción y gestión de infraestructuras deportivas de titularidad foral.

(2)Jardueren eboluzioa 2011n eta etorkizuneko itxaropenak

A)Enpresa-Azpiegiturak

Enpresa-Azpiegiturak kudeatzeko jardueraren barruan, enpresa-guneak edo elkartegiak eraikitzeak eta kudeatzeak du garrantzi handiena. Gaur egun martxan dauden elkartegiak eta horien okupazioa, abenduaren 31n, honako hauek dira:

Elkartegia	Moduluak / Módulos	
	Guztira / Totales	Okupatutakoak / Ocupados
Barakaldo	37	18
Durango	12	7
Parke Teknologikoa / Parque Tecnológico	24	16
Trapaga 17	21	11
Sondika	98	63
Markina	29	9
Boroa	46	30
Bolueta	11	3
Belako II	34	17
Guztira / Total	312	174

Enpresa-ekimenetarako azpiegituren eskaintza handitzen jarraitzeko helburuarekin, 2011. urtean beste elkartegi bat eraikitzen hasi da Urduñan. Berau 2013ko lehenengo hiruhilekoan abian jarriko dela aurreikusten da eta guztira 25 modulu izango dituena, horietako 17 industrialak. Halaber, 2012ko ekitaldian zehar Getxoko Elkartegia abian jarriko da, bulegoko 22 modulekin.

Lurzoru industrialari dagokionez, Azpiegiturak, S.A.U.k hainbat lur-zati ditu zenbait udalerritan. Batzuk merkaturatze aldian eta besteak jarduketa aurreko aldietan.

2012an zehar ondoren zehazten diren eta merkaturatze aldian dauden lur-zatiak merkaturatzeko lanak egiten jarraituko da. Lur-zatiak:

- Boroa (Amorebieta): 34.500 m2ko azalera gordineko bi lur-zati.

- La Rondina Poligonoa: 135.000 m2ko azalera 26 lur-zati industrial eta 7 hirugarren sektoreko erabileradun, horietako batean Urduña Elkartegia kokatzen da.

(2)Evolución de las actividades en 2011 y expectativas futuras

A)Infraestructuras empresariales

Dentro de la actividad de gestión de infraestructuras empresariales, la construcción y gestión de centros de empresas o *elkartegis* es la de mayor relevancia. Los Elkartegis en funcionamiento actualmente y su nivel de ocupación, a 31 de diciembre, son los siguientes:

Con el objetivo de seguir ampliando la oferta de infraestructuras que permitan albergar iniciativas empresariales, se ha iniciado en el año 2011 la construcción de un nuevo Elkartegi en Orduña, cuya puesta en funcionamiento se prevé para el primer trimestre de 2013, y que contará con un total de 25 módulos, 17 de los cuales serán industriales. Así mismo, durante el ejercicio 2012 se pondrá en funcionamiento el Elkartegi de Getxo, con un total de 22 módulos de oficina.

En cuanto a suelo industrial, Azpiegiturak, S.A.U., dispone de parcelas en diversos municipios, tanto en fase de comercialización como en fases previas de actuación.

Durante 2012 se continuarán realizando gestiones de comercialización de las parcelas que se encuentran en fase de comercialización, que se detallan a continuación:

- Boroa (Amorebieta): Dos parcelas en venta con una superficie bruta de 34.500 m2.

- Polígono La Rondina: dispone de 26 parcelas industriales y 7 de uso terciario en sus 135.000 m2, en una de las cuales se ubica el Elkartegi de Orduña.

- Ispaster Basokoetxe: 43.203 m²ko azalera gordineko 11 lur-zati industrial merkaturatzen dira.

- Turtzios Muñaresko ingurua: 5.967 m²ko azalera gordineko 3 lur-zati industrial merkaturatzen dira.

2012ko ekitaldirako aurreikusitako egoera ekonomikoaren ondorioz, jarduera honetan oso eragin zuzena duena, lur-zati industrialen salmenta aurreikuspena oso apala da.

Merkaturatze aurreko aldietan dagoen lurzoru industrialari dagokionez, Azpiegiturak, S.A.U.k hurrengo udaletan dauzka lursailak: Erandio (Sakoni Korta eta Playabarri), Balmaseda, Trapaga eta Gernika. Azpiegiturak, S.A.U.k 2012ko ekitaldian zehar jarduketa horietako burutzapen-aldi ezberdinetan aurrera egiten jarraituko du.

Azkenik, Azpiegiturak, S.A.U.k lurzoru industrialarekin zerikusia duten zenbait jarduketetan parte hartzen du enpresa mistoetan egindako partizipazioen bitartez, horien artean jarraian adierazten direnak 2012an garapen-fasean egongo dira:

- Sestao Bai: Azpiegiturak, S.A.U.k eta Sestaoko Udalak %50eko partizipazioa dute bakoitzak Aurrera lehengo lantegia kokatuta zegoen lursailak urbanizatzeko, La Naval ontziolen ondoan, azalera: 125.000 m², zeinetatik 35.000 m² industria arinerako erabiltzen dira eta gainerakoak hirugarren sektorerako erabiltzen dira.

- Ibarzaharra: Azpiegiturak, S.A.U.ren %22,5eko partizipazioarekin, Infoinvest SEPI, Sprilur eta Sestaoko Udalarekin batera. 168.941 m²ko azalera gordina izango duen poligonoaren urbanizazio-proiektuaren Bateragarritze Plana egun onarpen fasean dago.

- Burtzeña Enpresa Parkea: Kadagua ibaiaren bokalearen eta Rontegi zubiaren artean kokatuta dagoen poligonoa urbanizatzeko fasean dago. Azpiegiturak, S.A.U.k %41eko partizipazioa dauka Sozietatean.

- Urdulizko Industrialdea: %50eko partizipazioa, egun Mecánica La Peña lehengo eraikinaren birgaitzeari, hala nola lurpeko aparkalekuaren balizko burutzapenari ekiteko beharrezko azterketa egin da.

- Ispaster Basokoetxe: Se comercializan 11 parcelas industriales con una superficie bruta de 43.203 m².

- Turtzios paraje de Muñanes: Se comercializan 3 parcelas industriales con una superficie bruta de 5.967 m².

Como consecuencia de la coyuntura económica prevista para el ejercicio 2012, cuya repercusión en esta actividad es muy directa, las previsiones de ventas de parcelas industriales son muy moderadas.

En lo que respecta a suelo industrial en fases de actuación previas a la comercialización, Azpiegiturak, S.A.U. dispone de terrenos en Erandio (Sakoni Korta y Playabarri), Balmaseda, Trapaga y Gernika. Azpiegiturak, S.A.U. seguirá avanzando durante ejercicio 2012 en las diferentes fases de ejecución de estas actuaciones.

Por último, Azpiegiturak, S.A.U. participa en varias actuaciones relacionadas con suelo industrial a través de participaciones en empresas mixtas, de las que en 2012 estarán en fase de desarrollo las siguientes:

- Sestao Bai: participada por Azpiegiturak, S.A.U. al 50% con el Ayuntamiento de Sestao para la urbanización de los terrenos donde se ubicaba la antigua fábrica Aurrera, junto a los astilleros La Naval, con una superficie de 125.500 m², de los cuales 35.000 m² se destinan a la industria ligera y el resto para uso terciario.

- Ibarzaharra: participada por Azpiegiturak, S.A.U. en un 22,5%, junto con Infoinvest SEPI, Sprilur y el Ayuntamiento de Sestao. En la actualidad, se encuentra en fase de aprobación del Plan de Compatibilización del proyecto de urbanización del polígono que dispondrá de una superficie bruta de 168.941 m².

- Burtzeña Enpresa Parkea: se encuentra en fase de proyecto de urbanización del polígono situado entre la desembocadura del río Kadagua y el puente Rontegi. La sociedad está participada por Azpiegiturak, S.A.U. en un 41%.

- Urdulizko Industrialdea: participada al 50%, en la actualidad se ha realizado el estudio necesario para acometer la rehabilitación del antiguo edificio de Mecánica La Peña, así como la posible ejecución de un parking subterráneo.

B)Gizarte-Azpiegiturak

Gizarte-Azpiegiturak eraiki eta kudeatzeko jardueran, mendekotasuna duten adinekoentzako egoitzak eta eguneko zentroak ustiatzea garrantzitsua da, gizarte bere garrantziagatik, hala nola sortzen duen ekonomia bolumenagatik.

Ondoko taulan zehazten da Azpiegiturak, S.A.U. sozietateak 2011ko abenduaren 31n zenbat leku eskaintzen zituen egoitzetan eta eguneko zentroetan, bai eta egun horretan okupazioa zenbatekoa zen ere:

B)Infraestructuras Sociales

En la actividad de construcción y gestión de equipamientos sociales, la explotación de residencias y centros de día destinados a personas mayores dependientes se consolida como la mas importante, tanto por su importancia social como por el volumen económico que genera.

Las plazas de residencia y de centro de día ofertadas por Azpiegiturak, S.A.U. al 31 de diciembre de 2011, así como el grado de ocupación que mantienen a esa fecha, se detallan a continuación:

Egoitza / Residencia	Eskaintako plaza kop. / Nº plazas ofertado	Plaza okupatuak/ Plazas ocupadas	Okupazio- portzentajea/ Porcentaje ocupación
Residencia Marcelo Gangoitza Egoitza (Muskiz)	122	120	98%
Residencia Joxe Miel Barandiaran Egoitza (Durango)	113	111	98%
Residencia Albiz – Santiago Llanos Egoitza (Sestao)	134	132	99%
Residencia Txurdinagabari Egoitza (Bilbao)	228	224	98%
Residencia Otxartaga Egoitza (Ortuella)	84	83	99%
Residencia Bizkotxalde Egoitza (Basauri)	120	118	98%
Residencia Truiuondo Egoitza (Zamudio)	102	98	96%
Residencia Abeletxe Egoitza (Ermua)	95	93	98%
Residencia Arandia Egoitza (Arrigorriaga)	124	120	97%
Residencia Gazteluondo (Bilbao)	134	133	99%
Residencia Las Laceras (Balmaseda)	83	81	98%
Residencia Larrabarrena Egoitza (Sondika)	30	30	100%
Residencia Bilbozar Egoitza (Bilbao)	89	88	99%
Residencia J. M. Azkuna Egoitza (Zornotza)	84	79	94%
	1.542	1.510	98%

Eguneko zentroa / Centro de día	Eskaintako plaza kop. / Nº plazas ofertado	Plaza okupatuak/ Plazas ocupadas	Okupazio- portzentajea/ Porcentaje ocupación
Centro De Dia Estartexe Eguneko Zentroa (Leioa)	64	63	98%
Centro De Dia San Adrian Eguneko Zentroa (Bilbao)	56	53	95%
Centro De Dia Zorroza Eguneko Zentroa (Bilbao)	25	21	84%
Centro De Dia Berria Eguneko Zentroa (Sestao)	64	63	98%
C. Dia Plazakoetxe Eguneko Zentroa (Galdakao)	24	18	75%
Centro De Dia Otxarkoaga Eguneko Zentroa (Bilbao)	36	36	100%
C. Dia J. M. Barandiaran Eguneko Zentroa (Durango)	35	35	100%
C. Dia Ugao-Gane Eguneko Zentroa (Ugao-Miraballes)	17	14	82%
C. Dia Txurdinagabari Eguneko Zentroa (Bilbao)	98	96	98%
Centro De Dia Karmelo Eguneko Zentroa (Bilbao)	60	58	97%
C. Dia Bizigura Eguneko Zentroa (Abanto Zierbena)	40	39	98%
Centro De Dia Otxartaga Eguneko Zentroa (Ortuella)	40	39	98%
Centro De Dia Bizkotxalde Eguneko Zentroa (Basauri)	50	38	76%
Centro De Dia Truiuondo Eguneko Zentroa (Zamudio)	30	30	100%
Centro De Dia Abeletxe Eguneko Zentroa (Ermua)	30	29	97%
C. Dia Arandia Eguneko Zentroa (Arrigorriaga)	30	23	77%
Centro De Dia Gazteluondo Eguneko Zentroa (Bilbao)	60	59	98%
C. Dia Las Laceras Eguneko Zentroa (Balmaseda)	18	18	100%
C. Dia Bilbozar Eguneko Zentroa (Bilbao)	50	50	100%
Centro De Dia Aiboa Eguneko Zentroa (Getxo)	30	30	100%
C. Dia Ormabarrieta Eguneko Zentroa (Bermeo)	25	19	76%
Centro De Dia Isozaki Atea Eguneko Zentroa (Bilbao)	30	29	97%
	912	860	94%

Bizkaiko Lurralde Historikoan dauden gizarte-behar gero eta handiagoei erantzuteko, eta Bizkaiko Foru Aldundiak Mendekotasuna duten Adinekoentzako esparruan emandako aginduek garatuz, Azpiegiturak, S.A.U. sozietateak kontratu bi ditu esleitura azpiegitura berri biren proiektua egiteko, berauek eraikitze eta ustiatzeko. Horiekin jada egoitzen eskaintza 248 lekuetakoa eta eguneko zentroena 30 lekuetakoa izango da.

Ezgaitasunen bat duten pertsonentzako eta beste talde batzuentzako ekipamenduei dagokienez, Azpiegiturak, S.A.U.k 2012an zehar hurrengoak eraikitzen aaitzea aurreikusten du: ezgaitasun intelektualeko pertsonentzako 25 lekudun Egoitza Gueñesen eta ezgaitasun intelektualeko 25 plazadun eta mendekotasuna duten nagusientzako beste 25 lekudun Eguneko Zentroa, hala nola, Gizarte Zerbitzuetako udal bulegoa duen Egoitza Ondarroan.

Para dar respuesta a las crecientes necesidades sociales en el Territorio Histórico de Bizkaia, y desarrollando las encomiendas recibidas de Diputación Foral de Bizkaia en el ámbito de las Personas Mayores Dependientes, Azpiegiturak, S.A.U. tiene adjudicados dos contratos para el proyecto, construcción y posterior explotación de dos nuevas infraestructuras, que elevarán la oferta de residencia en 248 plazas y la de centro de día en 30 plazas.

En cuanto a equipamientos destinados a personas con Discapacidad y otros colectivos, Azpiegiturak, S.A.U. prevé finalizar durante el año 2012 la construcción de una Residencia en Gueñes, que dispondrá de un máximo de 25 plazas para personas con discapacidad intelectual, así como una Residencia en Ondarroa, que dispondrá de un máximo de 25 plazas para personas con discapacidad intelectual, otras 25 plazas de centro de día para personas mayores dependientes, así como con una oficina de Servicios Sociales municipal.

C)Etxebizitzaren Foru Plana

Etxebizitzetan Jarduteko Foru Plana Bizkaiko Lurralde Historikoko udalekin elkarlanean ari da gauzatzen, babes publikoko araubideren baten menpe dauden etxebizitzak sustatzeko eta garatzeko eta, betez ere, eskaintza pribaturik ez duten eskualde edota udalerriei etxebizitzak prezio onean eskaintzeko.

Aipatu planaren barruan, 2011ko abenduaren 31ra arte Sozietateak guztira 643 etxebizitza eraiki dira 20 udalerrri ezberdinetan, horrek data horretan 138 etxebizitza-gerakin saltzeko prest izatea baldintzatzen du, horiek etxebizitza guztiak babestutako erregimenean eta arrazoizko prezioan.

Amaituta dauden sustapenetatik saldu barik geratzen diren etxebizitzez gain, Azpiegiturak, S.A.U. zenbait sustapen eraikitze lanak burutzen ari da, 2012 urtean amaitzea aurreikusita daudenak.

Aipatu sustapenak amaitzeak 2012an zehar eskaintza 6 udalerritan banatutako 299 etxebizitza berrietan haztea ekarriko du.

Sozietatearen aburuz bidean dauden sustapenak amaitzeak eragindako eskaintzaren hazkundeagatik eta ekitaldian zehar egindako salmentengatik, 2012aren amaieran 2011 ekitaldia amaitzean zeuden etxebizitza eskuragarri kopuruaren eskaintza maila bera izan dezake..

Halaber, Azpiegiturak, S.A.U.k hainbat jarduketa ditu garapen fase ezberdinetan, etxebizitzaren foru plana garatzeko asmoz eta bere helburuak betetze aldera.

Kooperatiba erregimenean jarduketa bi garatzen ari dira, Galdakao fase II eta Ortuella-Mendialde. Azken hori tokiko Udalarekin lankidetzan, guztira 148 etxebizitza dituztela. Proiektuak idatzita, eraikuntzaren lehenengo faseetan daude.

Gainera, Azpiegiturak, S.A.U.k Amorebieta-Etxanoko, Bakioko eta Eako udalerrietako etxebizitzak burutzeko obren lizitazioa egiteke ditu. Kasu guztietan burutzapen proiektua eginda dago. Eraikitze lanak hasteko unea alde zuzenetik aurretik izapide guztiak amaitu ostean etorriko da.

C)Plan Foral de Vivienda

El Plan Foral de Actuación en Vivienda se está ejecutando en colaboración con los Ayuntamientos del Territorio Histórico de Bizkaia para la promoción y desarrollo de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, y especialmente para dotar de oferta de vivienda a precio asequible las comarcas o municipios en los que la oferta privada no interviene.

Dentro de dicho plan, hasta el 31 de diciembre de 2011 la Sociedad ha construido un total de 643 viviendas en 20 municipios diferentes, lo que le permite disponer a esa fecha de un remanente de 138 viviendas disponibles para la venta, todas ellas en régimen de protección y con precios asequibles.

Además de la oferta de vivienda remanente de promociones finalizadas, Azpiegiturak, S.A.U. está ejecutando las obras de construcción de varias promociones, cuya finalización está prevista para el año 2012.

La finalización de dichas promociones permitirá que durante 2012 la oferta se incremente en 299 nuevas viviendas distribuidas en 6 municipios.

La Sociedad estima que, como resultado del incremento de oferta de vivienda por la finalización de promociones en curso, y de las ventas materializadas durante el ejercicio, al final de 2012 podrá mantener un nivel de oferta en número de viviendas disponibles similar al existente al finalizar el ejercicio 2011.

Además, Azpiegiturak, S.A.U. dispone de diversas actuaciones en diferentes fases de desarrollo, con objeto de desarrollar el plan foral de vivienda e impulsar el cumplimiento de sus objetivos.

Se están desarrollando en régimen de cooperativa dos actuaciones, Galdakao fase II y Ortuella-Mendialde, esta última en colaboración con el Ayuntamiento de la localidad, con un total de 148 viviendas. Redactados los proyectos, se encuentran en las primeras fases de edificación.

Además, Azpiegiturak, S.A.U. tiene pendientes de licitar las obras de ejecución de viviendas en los municipios de Amorebieta, Bakio y Ea, en todos los casos con el proyecto de ejecución ya realizado. El momento de inicio de las obras de construcción vendrá determinado por la finalización de todos los trámites previos.

Azpiegiturak, S.A.U.k Eretza, S.A. tokiko sozietatearekin batera parte hartzen du Barakaldon dagoeneko eraikuntza-lanak esleituta dituen 161 etxebizitzaren sustapenean. Azpiegiturak, S.A.U.ren partizipazio portzentajea 1/3koa da.

Azkenik, hainbat udalerritan planteatutako jarduketak daude, hirigintza-fase ezberdinetan daudenak eta euren garapena 2012ren osteko ekitaldietan burutuko da.

D) Kirol-Azpiegiturak

2011n zehar Miribillako Frontoien eta Kirol Etxea eraikitzeako obrak amaitu egin dira, Bilborako obra adierazgarria ere, kudeaketa Azpiegiturak, S.A.U.k burutzen du enpresa adituaren bitartez.

2012ko ekitaldirako egutegiak hurrengoak hartzen ditu beregain: 33 partida eskuko modalitatean eta 91 pala/pala motza modalitatean eta euskal pilotaren kirola Bizkaian dinamizatzeko eta pilota ekitaldiak antolatzen erreferente bihurtzeko helburuarekin.

Kirol-instalazioen kudeaketa esparruan ere, Sozietateak Meaztegi Golf kudeatzen jarraitzen du. Instalazio hori Bizkaiko biztanleek golfa praktikatzen hasteko garrantzi handiko apustua da.

Azpiegiturak, S.A.U. participa, junto a la sociedad municipal Eretza, S.A., en 1/3 de la promoción de 161 viviendas en Barakaldo, que tienen ya adjudicadas las obras de construcción.

Por último, existen actuaciones planteadas en diferentes municipios, las cuales se encuentran en diferentes fases de tramitación urbanística, y cuyo desarrollo se producirá en ejercicios posteriores a 2012.

D) Infraestructuras deportivas

Durante 2011 se han finalizado las obras de los Frontones y Kirol Etxea de Miribilla, obra también emblemática para Bilbao, cuya gestión realiza Azpiegiturak, S.A.U. a través de una empresa especializada.

El calendario para el ejercicio 2012 incluye un mínimo de 33 partidos en la modalidad de mano y 91 en la de pala/pala corta, y el objetivo de dinamizar el deporte de la pelota vasca en Bizkaia, y convertirse en un referente en la organización de eventos de pelota.

También en el ámbito de la gestión de instalaciones deportivas, la Sociedad continúa con la gestión de Meaztegi Golf. Esta instalación es una apuesta de gran importancia para el acceso a la práctica del golf de los ciudadanos de Bizkaia.