

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, sortu berri diren enpresak zein jadanik sendotuta dauden enpresak finkatu ahal izateko.

Gizarte-ekipamenduak eraikitzea eta ustiatzea, adineko pertsonentzat edo desgaitasun-mota guztietako pertsonen taldeentzat, Bizkaiko Foru Aldundiko Gizartekintza 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 tanto de nueva creación como ya consolidadas.

Construcción y explotación de equipamientos sociales, destinados a personas mayores o a colectivos de personas con distintos tipos de discapacidades, a través de 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 2012ean eta etorkizuneko espektatibak

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 ziren:

Elkartegia	Moduluak / Módulos	
	Guztira/Totales	Okupatutakoak/ Ocupados
Barakaldo	37	21
Durango	12	9
Parke Teknologikoa/ Parque Tecnológico	24	11
Trapaga 17	21	11
Sondika	98	74
Markina	29	24
Boroa	46	33
Boluetza	11	11
Belako II	34	16
Guztira/Total	312	210

Enpresa-ekimenetarako azpiegituren eskaintza handitzen jarraitzeko helburuarekin, 2012ko ekitaldian Getxo Elkartegia eraikitzen amaitu da. Bertan 22 bulego-modulu daude. Halaber, Urduñako Elkartegia eraikitzeke lanekin jarraitu da eta aurreikusten da berau 2013ko lehenengo hiruhilekoan abian jarriko dela aurreikusten da. Urduña Elkartegiak 25 modulu izango ditu, horietatik 17 industria-moduluak izango dira.

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

2013an zehar ondoren zehazten diren eta merkaturatze aldia dauden lur-zatiak merkaturatzeko lanak egiten jarraituko da. Lur-zatiak:

- Boroa (Amorebieta-Etxano): 24.400 m²-ko azalera gordina duen lur-zatia salgai eta 10.502 m²-ko beste lur-zati bat, AIC, Automobilgintza Sektorearen Garapenerako Zentroak etorkizunean erabil ditzan gordeta dagoena.

2 Evolución de las actividades en 2012 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, durante el ejercicio 2012 se ha finalizado la construcción de Getxo Elkartegia el cual se compone de 22 módulos de oficina. También se han continuado con los trabajos de 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.

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

Durante 2013 se continuarán realizando gestiones de comercialización de las parcelas que se encuentran en fase de comercialización, que se detallan a continuación:

- Boroa (Amorebieta-Etxano): Una parcela en venta con una superficie bruta de 24.400 m² y otra parcela de 10.502 m² reservada para su futuro uso por parte de AIC, Centro para el Desarrollo del Sector de Automoción.

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

2013ko 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.

Gernikako La Vegan kokatutako lursailei dagokien ez etorkizunean bertan Elkartegia Programaren barruan kokatu daitekeen jarduketa egiteko aukera aztertzen ari da une honetan.

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 2013an 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.

- 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: 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 2013, 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 dispone de terrenos en Erandio (Sakoni Korta y Playabarri), Balmaseda, Trapagaran y Gernika. Azpiegiturak seguirá avanzando durante ejercicio 2013 en las diferentes fases de ejecución de estas actuaciones.

Con respecto a los terrenos situados en La Vega de Gernika se está analizando en estos momentos la posibilidad de acometer en los mismos en un futuro una actuación encuadrada dentro del Programa Elkartegia.

Por último, Azpiegiturak participa en varias actuaciones relacionadas con suelo industrial a través de participaciones en empresas mixtas, de las que en 2013 estarán en fase de desarrollo las siguientes:

- Sestao Bai: participada por Azpiegiturak 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 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: 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.

B) Gizarte-Azpiegiturak

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

Ondoko taulan zehazten da Azpiegiturak, S.A.U. sozietateak 2012ko abenduaren 31n zenbat leku eskaintzen zituen egoitzetan eta eguneko zentroetan, bai eta egun horretan okupazioa zenbatekoa zen ere:

Egoitzak/Residencia	Eskainitako plaza kop./ Nº plazas ofertado	Plaza okupatuak/ Plazas ocupadas	Okupazio- portzentajea/ Porcentaje ocupación
Residencia Marcelo Gangoiti Egoitza (Muskiz)	122	119	98%
Residencia Joxe Miel Barandiaran Egoitza (Durango)	113	112	99%
Residencia Albiz – Santiago Llanos Egoitza (Sestao)	134	134	100%
Residencia Txurdinagabari Egoitza (Bilbao)	228	227	99%
Residencia Otxartaga Egoitza (Ortuella)	84	81	96%
Residencia Bizkotxalde Egoitza (Bas.A.U.Ri)	120	120	100%
Residencia Truiuondo Egoitza (Zamudio)	102	100	98%
Residencia Abeletxe Egoitza (Ermua)	95	91	96%
Residencia Arandia Egoitza (Arrigorriaga)	124	122	98%
Residencia Gazteluondo (Bilbao)	134	132	98%
Residencia Las Laceras (Balmaseda)	83	82	98%
Residencia Larrabarrena Egoitza (Sondika)	30	30	100%
Residencia Bilbozar Egoitza (Bilbao)	89	89	100%
Residencia Jose María Azkuna (Amorebieta)	84	84	100%
	1.542	1.523	99%

- -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 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) 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 más 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 2012, así como el grado de ocupación que mantienen a esa fecha, se detallan a continuación:

Eguneko zentroak / Centros de día	Eskainitako plaza kop. / Nº plazas ofertado	Plaza okupatuak/ Plazas ocupadas	Okupazio- portzentajea/ Porcentaje ocupación
Centro De Dia Estartexe Eguneko Zentroa (Leioa)	64	64	100%
Centro De Dia San Adrian Eguneko Zentroa (Bilbao)	56	56	100%
Centro De Dia Zorroza Eguneko Zentroa (Bilbao)	25	25	100%
Centro De Dia Berria Eguneko Zentroa (Sestao)	80	79	99%
C. Dia Plazakoetxe Eguneko Zentroa (Galdakao)	24	24	100%
Centro De Dia Otxarkoaga Eguneko Zentroa (Bilbao)	36	35	97%
C. Dia J. M. Barandiaran Eguneko Zentroa (Durango)	35	35	100%
C. Dia Ugao-Gane Eguneko Zentroa (Ugao-Miraballes)	17	17	100%
C. Dia Txurdinagabari Eguneko Zentroa (Bilbao)	98	96	98%
Centro De Dia Karmelo Eguneko Zentroa (Bilbao)	60	60	100%
C. Dia Bizigura Eguneko Zentroa (Abanto Zierbena)	40	40	100%
Centro De Dia Otxartaga Eguneko Zentroa (Ortuella)	40	40	100%
Centro De Dia Bizkotxalde Eguneko Zentroa (Bas.A.U.Ri)	50	50	100%
Centro De Dia Truiuondo Eguneko Zentroa (Zamudio)	30	30	100%
Centro De Dia Abeletxe Eguneko Zentroa (Ermua)	30	30	100%
C. Dia Arandia Eguneko Zentroa (Arrigorriaga)	30	27	90%
Centro De Dia Gazteluondo Eguneko Zentroa (Bilbao)	60	60	100%
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	20	80%
Centro De Dia Isozaki Atea Eguneko Zentroa (Bilbao)	30	30	100%
	928	916	99%

Bizkaiko Lurralde Historikoan dauden gizarte-behar gero eta handiagoi erantzuteko, eta Bizkaiko Foru Aldundiak Mendekotasuna duten Adinekoentzako esparruan emandako aginduak 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 amaitu 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.

2013ko urtean Durangon ezgaitasunen bat duten pertsonentzat zuzendutako lokala prestatzeko lanak abiaraztea aurreikusita dago. Lokalak, gehienez ere, 25 eta 30 erabiltzaileentzako edukiera izango du.

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 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 ha finalizado en el año 2012 la construcción de una Residencia en Gueñes, de 25 plazas para personas con discapacidad intelectual, así como una Residencia en Ondarroa, de 25 plazas para personas con discapacidad intelectual y otras 25 plazas de centro de día, así como con una oficina de Servicios Sociales municipal.

Durante el año 2013 está previsto iniciar las obras de habilitación de un local en Durango, con una capacidad máxima entre 25 y 30 usuarios, destinado a personas con discapacidad.

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.

Etxebizitzaren Foru Plana hasi eta 2012ko abenduaren 31ra bitartean 902 etxebizitza eraiki dira eta horietatik 719 saldu.

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, lehenengoa eraikuntzaren lehenengo faseetan dago eta bigarrena eraikuntza fasean.

Azpiegiturak, S.A.U.k Eretza, S.A. tokiko sozietatearekin batera parte hartzen du 161 etxebizitzaren sustapenean Barakaldon. Azpiegiturak, S.A.U.ren partizipazio portzentajea 1/3ekoa da.

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

2012. urtean Sozietateak etxebizitzak dituen zenbait Udalerriekin hitzarmenak sinatu ditu aurrenekoz, etxebizitzok saltzeaz gain erosteko aukeradun errentamenduan lagatzeko. 2013ko ekitaldiari dagokionez, mota honetako hitzarmenak gehitzea espero 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.

Desde el comienzo del Plan Foral de Vivienda hasta el 31 de diciembre de 2012 se han construido 902 viviendas, de las cuales se han vendido 719.

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, la primera de ellas en las primeras fases de edificación y la segunda en plena fase de construcción..

Azpiegiturak participa, junto a la sociedad municipal Eretza, S.A., en 1/3 de la promoción de 161 viviendas en Barakaldo.

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

Durante el año 2012 se han firmado los primeros acuerdos con Ayuntamientos donde la Sociedad tiene viviendas con el fin de poder destinar las mismas, además de a la venta, al alquiler con opción de compra. Cara al ejercicio 2013 se espera aumentar el número de Ayuntamientos con los que suscribir este tipo de acuerdos.

D) Kirol-Azpiegiturak

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

2013ko 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.

Aurreko orrialdeetan, N6116423A zenbakitik N6116461A zenbakira bitartekoetan, aurkian eta binperrean, Azpiegiturak, S.A.U. sozietatearen 2012ko abenduaren 31n amaitutako ekitaldiari dagozkion balantzea, galera eta irabazien kontua, ondare garbian izandako aldaketen egoera, efektibo-fluxuen egoera eta kudeaketa-txostena agertzen dira. Horiek denak legezko epean azaldu ditu Administrazio Kontseiluak, eta kideek hemen behean sinatu dute:

D) Infraestructuras deportivas

Durante 2011 se finalizaron las obras de los Frontones y Kirol Etxea de Miribilla, obra también emblemática para Bilbao, cuya explotación Azpiegiturak ha adjudicado a una empresa especializada.

El calendario para el ejercicio 2013 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 continua con la gestión de Meaztegi Golf.

En las páginas anteriores números N6116423A a N6116461A, en el anverso y en el reverso, figuran el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo, la memoria y el informe de gestión de Azpiegiturak, S.A.U. correspondientes al ejercicio anual comprendido terminado el 31 de diciembre de 2012, que son formulados en el plazo legal por el Consejo de Administración, cuyos miembros firman a continuación: