

# MEMORIA DE ACTIVIDADES

# 2022



## *Sumario*

# MEMORIA SESTAO BERRI 2022

(Títulos hipervinculados)

**3 INTRODUCCIÓN**  
EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

**5 MAPA DE PROCESOS**

**PROCESO I**

GESTIÓN ESTRATÉGICA E INNOVACIÓN

**PROCESO II**

DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE E INTEGRADO

**PROCESO III**

GESTIÓN DE RECURSOS, PERSONAS Y SISTEMAS

**14 PRESUPUESTO APROBADO 2022**

**15 EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD**

**18 CUENTAS ANUALES**



## Introducción

# EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

Quiero destacar tres aspectos importantes en el balance de este año:

1. La **activación del Convenio** entre el Gobierno Vasco, Ayuntamiento de Sestao y Sestao Berri de 4 de Junio de 2021 por un valor superior a 16 millones de euros y un horizonte temporal de cuatro años (2022-2025) con posibilidad de prorrogarlos cuatro más, hasta culminar todas las actuaciones en el ARI Txabarri-El Sol. La activación supone la financiación de la cuasi totalidad de las actuaciones del Convenio mediante su herramienta instrumental de gestión.

2. El reconocimiento de la **condición de medio propio personificado a Sestao Berri**, otorgado por ambas administraciones el año pasado, que permite realizar cualquier encargo de gestión relacionado con el ámbito de los estatutos sociales de Sestao Berri. De hecho, en 2022 se produjeron encargos de esa naturaleza para llevar a cabo diferentes actuaciones derivadas de subvenciones, tanto estatales como autonómicas o vinculadas al Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de los Fondos Next Generation.

3. La actuación de **Sestao Berri como ventanilla única de información, gestión y tramitación de todas las ayudas derivadas de los Fondos Next Generation** en materia de rehabilitación de vivienda ha permitido activar la rehabilitación energética del parque edificado existente de Sestao.

La respuesta ofrecida por Sestao Berri en los tres ámbitos mencionados ha consolidado a esta organización como una herramienta ágil, útil, proactiva e innovadora, al servicio de las dos administraciones que la conforman. En esta misión, Sestao Berri ha colaborado como Secretaría Técnica en la reflexión, diagnóstico, formulación estratégica y aprobación del Plan de Acción de la Agenda Urbana de Sestao, un instrumento estratégico de ciudad, orientado a la consecución de los objetivos de Desarrollo Sostenible.



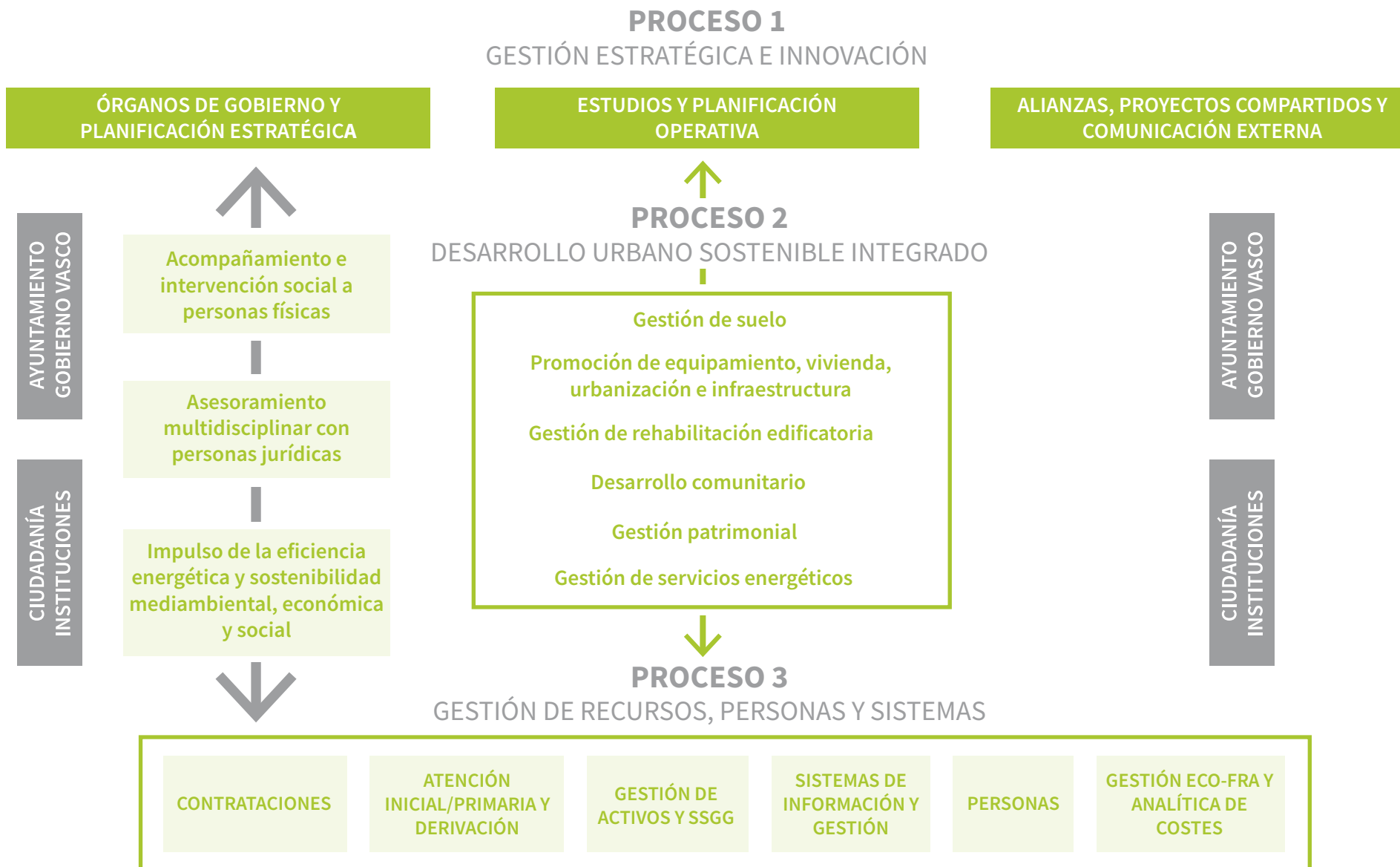
POR **LUISKAR DELGADO**  
DIRECTOR GERENTE DE  
SESTAO BERRI, S.A.

El **Plan de Trabajo Anual 2021** ha producido los siguientes avances:

- Seguimiento de los 33 acuerdos de realojo firmados y comprometidos en el Expediente Vega Galindo, dentro de las 58 viviendas que VISESA entrega al Ayuntamiento como pago en permuta de los terrenos municipales.
- Seguimiento del Expediente de Expropiación del Eje Ballonti.
- Seguimiento del expediente de Rehabilitación de 47 viviendas (33VPO + 14 VL) en la Fase 1 de Regeneración del ARI Txabarri, correspondiente a Txabarri 25 al 31.
- Seguimiento de la Reedificación de Txabarri 55 en la Fase 2 de Regeneración del ARI Txabarri, correspondiente a Txabarri 33-35 y 55.
- Derribo del inmueble de Baños 51, de titularidad 100% de Sestao Berri, objeto de subvención en el periodo 2014-2015 para su promoción.
- Consecución de la titularidad o disponibilidad de los portales Txabarri 37, Txabarri 43 y Txabarri 57 en la Fase 3 de Regeneración del ARI Txabarri, que comprende dichos portales objeto de la subvención en el periodo 2015-2017.
- Seguimiento de la gestión de las subvenciones en rehabilitación por partes y estudio preparación de las comunidades de Txabarri 39,65,69 y Los Baños 45, 47, 53, 55 y 57 para la ejecución del presupuesto GV 2019-2022.
- Avance en la gestión de adquisición de titularidades sin cargas en los portales Txabarri 47 y 49, objeto de la subvención en el periodo 2016-2018, así como avance en la gestión de la titularidad del inmueble Los Baños 49.
- Seguimiento y gestión del parque municipal de viviendas, así como del programa de intervención hacia el alquiler ASAP.
- Seguimiento de Proyectos Europeos (EU-GUGLE y +CITIXCHANGE).
- Gestión de la instalación de un District Heating de Biomasa en el ARI Txabarri-El Sol.
- Seguimiento de la Unidades de Ejecución 1,2 y 3 y actuaciones aisladas del PERRI ARI Txabarri – El Sol.
- Desarrollo y Ejecución de actuaciones derivadas del Convenio de Colaboración entre la CAPV, el Ayuntamiento de Sestao y Sestao Berri, aprobado el 16 de Febrero de 2021 en Consejo de Gobierno.
- Desarrollo y Ejecución de otras actuaciones ordenadas por el Consejo de Administración de la Sociedad.

# MAPA DE PROCESOS

El trabajo anteriormente mencionado se ha consolidado a través de un Sistema de Gestión por procesos basado en el modelo EFQM y en el modelo vasco de gestión avanzado, como se refleja en el siguiente Mapa de Procesos:



En base a ese mapa organizativo, se han desarrollado simultáneamente las siguientes actividades y proyectos:

PROCESO 1. GESTIÓN ESTRATÉGICA E INNOVACIÓN		
<b>PROCESO 1</b>	SUBPROCESO 1A	ÓRGANOS DE GOBIERNO Y PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA
	SUBPROCESO 1B	ESTUDIOS Y PLANIFICACIÓN OPERATIVA
	SUBPROCESO 1C	ALIANZAS, PROYECTOS COMPARTIDOS Y COMUNICACIÓN EXT

Dentro del **Proceso 1**, se han llevado a cabo durante el ejercicio la gestión de 8 actividades y 8 proyectos.

PROCESO 2. DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE E INTEGRADO		
<b>PROCESO 2</b>	SUBPROCESO 2A	GESTIÓN DE SUELO
	SUBPROCESO 2B	PROMOCIÓN DE EQUIPAMIENTOS, VIVIENDA, URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS
	SUBPROCESO 2C	GESTIÓN DE REHABILITACIÓN EDIFICATORIA
	SUBPROCESO 2D	DESARROLLO COMUNITARIO
	SUBPROCESO 2E	GESTIÓN PATRIMONIAL
	SUBPROCESO 2F	GESTIÓN DE SERVICIOS ENERGÉTICOS

En el **Proceso 2**, se gestionaron 10 proyectos de suelo; 4 proyectos de promoción de equipamientos e infraestructuras; 16 proyectos de Rehabilitación Edificatoria; 2 proyectos de Desarrollo Comunitario; 4 proyectos de Gestión Patrimonial y 3 proyectos de Servicios energéticos.

PROCESO 3. GESTIÓN DE RECURSOS, PERSONAS Y SISTEMAS		
<b>PROCESO 3</b>	SUBPROCESO 3A	GESTIÓN DE CONTRATACIONES
	SUBPROCESO 3B	ATENCIÓN INICIAL, PRIMARIA Y DERIVACIÓN
	SUBPROCESO 3C	GESTIÓN DE ACTIVOS Y SERVICIOS GENERALES
	SUBPROCESO 3D	SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y GESTIÓN
	SUBPROCESO 3E	PERSONAS
	SUBPROCESO 3F	GESTIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA Y ANALIT. COSTES

En el **Proceso 3**: gestión de contrataciones (una actividad y 2 proyectos de atención inicial, primaria y derivación); gestión de activos y servicios generales (un proyecto asociado); mantenimiento de los sistemas de información y de gestión (2 proyectos asociados); gestión de personas (2 proyectos asociados); gestión económico-financiera (1 proyecto asociado).

*Proceso I***GESTIÓN ESTRATÉGICA  
E INNOVACIÓN**

En lo que respecta a la actividad de **Gestión de Órganos de Gobierno y Planificación Estratégica**, es importante resaltar la incorporación de dos nuevos miembros al Consejo de Administración de la sociedad, fruto de la modificación estatutaria aprobada en 2021. También es remarcable la gestión de un nuevo órgano de gobierno, derivado del Convenio de 4 de Junio de 2021 entre la CAPV, el Ayuntamiento de Sestao y Sestao Berri, sobre el sistema de financiación para la gestión de la cuasi totalidad de las actuaciones recogidas en el mismo.

Por otra parte, hay que señalar que se ha iniciado la tramitación de la municipalización de la prestación de servicios energéticos de ACS y calefacción para el ARI Txabarri-El Sol, con gestión directa por parte de Sestao Berri.

En lo que se refiere a la actividad de **Estudios y Planificación Operativa**, destaca la actuación de Sestao Berri como soporte técnico municipal en las solicitudes de subvención realizadas por el Ayuntamiento de Sestao en las convocatorias de los Fondos Next Generation del año 2022 en diferentes materias, y en el replanteamiento de la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible de Sestao para optar a las nuevas convocatorias europeas de los Fondos de Recuperación. Sestao Berri ha redactado un diagnóstico, una formulación estratégica y un plan de acción (aprobado en julio de 2022 por el Ayuntamiento) que se convierte en hoja de ruta estratégica de Sestao con el horizonte en 2030 y en 2050.

Sestao Berri también participa en la elaboración del Plan Estratégico Ezkeralde 2030, con un proyecto tractor de intervención socio-urbanística en barrios vulnerables, y otros proyectos, como la puesta en valor cultural y turístico del patrimonio industrial y de la ría. Las subvenciones de Gobierno Vasco y Diputación Foral de Bizkaia al Ayuntamiento de Sestao han supuesto nuevos encargos de gestión para Sestao Berri (Respuesta a los retos de este plan estratégico comarcal, plan de turismo...)

Por otra parte, Sestao Berri ha colaborado en la definición del nuevo ARI en La Iberia Behekoa; en el programa estratégico de rehabilitación de la Escuela de Aprendices y Casa de Socorro; y en las acciones del Plan de Desarrollo Socio-Comunitario Txabarri SestaON Bizi, cuya gestión integral ha sido encargada a Sestao Berri en 2022.

Por último, en lo referente a **alianzas, proyectos compartidos y comunicación externa**, cabe destacar la apuesta por consolidar la presencia de Sestao Berri en redes y asociaciones en el panorama regional, autonómico y nacional. Así, en la Asociación Española de Gestores Públicos (AVS), donde Sestao Berri ostenta la presidencia de su Sección Vasca 2020-2024, participa en los órganos nacionales de gobierno (Comité Permanente y Comisión Ejecutiva) y coordina el Grupo de Rehabilitación, Renovación y Regeneración Urbana a nivel nacional. Sestao Berri obtuvo el reconocimiento externo de “Mejor Práctica 2022 en materia de Regeneración Urbana Integrada”, con el programa Txabarri SestaON bizi. Además, destaca la admisión de Sestao como miembro de pleno derecho en la “Red de Ciudades por la Ciencia y la Tecnología” (candidatura de acceso preparada por Sestao Berri), que ha permitido al municipio obtener una subvención para la contratación de un Agente Local de Innovación, que ayudará en la gestión de subvenciones sobre proyectos estratégicos y de innovación.

## Proceso II

# DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE E INTEGRADO

### *Rehabilitación por partes*

Seguimiento de los convenios firmados con las comunidades de propietarios de los 25 portales del ARI Txabarri-El Sol, con: pago por parte de Sestao Berri de un servicio de administración de fincas sin coste para las comunidades; asesoramiento en el plan de ahorro comunitario; mejora de la morosidad; y rehabilitación con criterios de eficiencia energética, sostenibilidad y accesibilidad. Cabe destacar la presentación de 6 comunidades de propietarios (Txabarri 65, Los Baños 45,47 y 53-55-57) a la Convocatoria de Ayudas de la Orden RENOVE con resolución favorable para ejecutar los trabajos antes de Junio 2022, con solicitud de prórroga hasta diciembre de 2022. También se han abordado incidencias urgentes en forjados en Txabarri 65, Txabarri 69 y La Iberia 37 y 39 (las dos primeras comunidades gestionada dentro del ámbito del ARI Iberia Behekoa), y obras en 6 comunidades de propietarios (Txabarri 65, Los Baños 45,47 y 53-55-57. Convocatoria de Ayudas de la Orden RENOVE), que están finalizando con objeto de poder recibirlas en el primer trimestre de 2023.

53-55-57. Convocatoria de Ayudas de la Orden RENOVE), que están finalizando con objeto de poder recibirlas en el primer trimestre de 2023.

### *Gestión del parque de viviendas municipales*

El año 2022 se cerró con una morosidad del 6,4%; una ocupación de 94,76%; una renta media de 120,49 euros; y una recaudación de 199.509,95 euros.

También cabe destacar en 2022 el intento de usurpación del portal número 21 de Avenida Kaiku, en situación transitoria, a la espera de la adjudicación municipal de 20 viviendas a solicitantes de vivienda municipal en Sestao.

### *Programa ASAP*

Tras la finalización de la vigencia del programa, se adaptó al Programa Bizigune para intermediar en el mercado del alquiler a través de la movilización de la vivienda vacía. Se ha subido el precio máximo de alquiler de 550 euros a 650 euros en Sestao y no se ponderan ingresos de la unidad convivencial. La gestión de Sestao Berri como agente homologado del Programa ASAP en 2022 culminó con 10 viviendas captadas y 9 arrendadas, con un aumento de la renta media de hasta 475 euros.



## *Expediente de Vega Galindo*

2022 fue un año importante, con la finalización de las obras de construcción de las primeras 163 viviendas protegidas (58 viviendas sociales, como pago por la cesión de los terrenos por parte del Ayuntamiento de Sestao -recibidas y escrituradas- y otras 105 VPO). Sestao Berri mantuvo el seguimiento de 33 familias realojadas transitoriamente (a la espera de un realojo definitivo en las nuevas viviendas de La Punta), y cerró 7 expedientes expropiatorios, con realojos definitivos en Avenida de Kaiku 23, por lo que en 2023 concluirán todos los expedientes derivados. Por otro lado, Sestao Berri y Visesa siguieron estudiando las cargas urbanísticas de Visesa en la 2ª fase de Vega Galindo, sin llegar a decisión firme y sin propuesta de resolución en el corto y medio plazo.





### *Edificios con problemas estructurales*

Destacan dos. El primero es el portal nº 37 de la calle Txabarri, donde se obtuvo una subvención de 600.000 euros para los años 2015-2017 para una 3ª fase de Regeneración, a la que se incorporaron también los portales 37 y 43 de la calle Txabarri, con el fin de adquirir propiedades en los 3 portales que permitan abordar la problemática estructural y socio-económica del conjunto. Aprobados definitivamente los proyectos de Txabarri 57 (inscrito en el Registro de la Propiedad) y Txabarri 37 (pendiente de inscripción), se han solicitado ofertas de redacción del proyecto de reparcelación para el número 43 (instancia en 2023).

El segundo es el portal nº 51 de la calle Los Baños, en el que una subvención de 500.000 € para 2019-2021 del Gobierno Vasco permitió adquirir la titularidad del inmueble. Tras la resolución de un contencioso-administrativo favorable a Sestao Berri se ha procedido a planificar el derribo entre 2022 y 2023, junto con el portal número 51 de la calle Los Baños. En el último trimestre de 2022 se derribó el número 51, quedando sólo una afección que será abordada de manera extraordinaria en 2023.

### *Oficina de rehabilitación y Entidad Colaboradora*

Como nuevo hito dentro de este proceso operativo, destaca la incorporación de Sestao Berri como Oficina de Rehabilitación y Entidad Colaboradora del Gobierno Vasco en materia de rehabilitación desde el 1 de Septiembre de 2022. Así, Sestao Berri informa, gestiona y tramita las ayudas a la rehabilitación derivadas de los Fondos Next Generation EU para la rehabilitación energética en edificios, viviendas y trabajos técnicos.

### *Liquidación de expedientes de subvenciones*

En 2021 se liquidaron los expedientes de subvenciones (GV, PAREER II y EU GUGLE) de las obras de todas las comunidades que agrupan las tres actuaciones de rehabilitación energética (proyecto EU GUGLE). También las subvenciones nominativas realizadas desde 2010 hasta la entrada en vigor del Convenio entre la CAPV, el Ayuntamiento de Sestao y Sestao Berri, de 4 de Junio de 2021, para la promoción de vivienda de protección pública y la renovación urbana del ámbito de Txabarri-El Sol, activado este año 2022.

### *District Heating en ARI Txabarri-El Sol*

Consolidación de un subproceso de gestión de servicios energéticos en previsión de la conexión de 75 nuevas viviendas a la segunda fase del District Heating del ARI Txabarri-El Sol y su previsión para nuevas conexiones en la UE1 Plaza 8 de Marzo, UE2 Grupo Oquillo y UE3 Txabarri 47-49.ás, que se suman a las 250 viviendas ya enganchadas en la 1ª fase.





### *Urbanización en Parque del Sol*

Fin de obra de la primera urbanización por parte de Sestao Berri en la UU6-UU8 en el Parque de El Sol, con la cubrición del Frontón de El Sol y la reurbanización de todo el paseo hasta la Plaza Vicente Díez.

### *Proyecto +CITYXCHANGE*

En lo que se refiere a este proyecto para generar distritos de energía positiva, Sestao Berri obtuvo una subvención europea, de entre 500.000 y 1.000.000 de euros (intercambio entre Ciudades Smart - Visiones de Ciudad a 2050 y camino a recorrer hasta 2030). Sestao Berri desarrolla un proyecto demostrador en el ARI Txabarri-El Sol, (posible rehabilitación positiva de la Escuela de Aprendices y Casa de Socorro y posible edificación positiva en Vega Galindo-La Punta), con una visión a largo plazo de Sestao 2050, basada en la hoja ruta de Ciudad de la Agenda Urbana de Sestao a 2030/2050 como Bold City Vision.

En 2022 se avanzó en la planificación estratégica de la Agenda Urbana 2030-2050 y en la creación de una Comunidad Energética Local que permita producir al barrio de Txabarri la energía eléctrica que consume mediante un huerto solar urbano, en terrenos concertados con Arcelor Mittal o en terrenos/cubiertas de edificios municipales. Un proyecto piloto de generación de energía eléctrica y autoconsumo compartido entre 3 edificios (Escuela de Aprendices, Patronato y Casa del Arco).

Todo lo anterior ha conformado el **Proyecto SESMART** (Sestao Energy Smart Management Active, Resilience and Transformative / Gestión inteligente de la energía de Sestao, Activo, Resiliente y Transformador), alineado con el Plan de Acción por el Clima y la Energía de Sestao (encargado a Sestao Berri), aprobado en diciembre de 2022. El proyecto SESMART tiene como objeto reducir las emisiones de CO2 del Ayuntamiento de Sestao en un 55% para 2030.

## Proceso III

# GESTIÓN DE RECURSOS, PERSONAS Y SISTEMAS

En el marco de este proceso se han desarrollado las siguientes actuaciones:

- **Contrataciones derivadas del Convenio entre CAPV, Ayuntamiento y Sestao Berri (04/06/2021)** para la promoción de vivienda de protección pública y la renovación urbana del ámbito de Txabarri-El Sol, y encargos de gestión a Sestao Berri.
- **Protocolo de atención inicial, primaria y derivación a incidencias comunitarias y de viviendas** dentro del paraguas de gestión de la entidad y su preparación hacia un proceso de digitalización.
- Liquidación de las obras de  **acondicionamiento exterior de la entreplanta de la oficina**, consecuencia de la rehabilitación energética gestionada por la Comunidad de Propietarios donde se ubican las oficinas de Sestao Berri. Adaptación a los recursos tecnológicos para el teletrabajo, con la configuración de un proyecto de digitalización corporativa (sede electrónica, registro electrónico, expediente electrónico, actualización ERP, Web, portal de incidencias...) iniciado en 2022 y que concluirá en 2024.
- **Pequeño local para servicios energéticos** con la marca comercial de Sestao Berri para la gestión de la energía PIZTU SESTAO, condicionado al proyecto SESMART o otro proyecto de innovación en materia energética.
- Implementación del **Mapa de Procesos para la gestión organizativa** y futuros procedimientos de gestión orientados a la digitalización y optimización de los procesos y procedimientos.
- Sistema de **control horario y acceso** a la oficina para cumplir con la normativa laboral vigente.
- Nuevo sistema de **contabilidad analítica de costes** para la imputación de los costes directos e indirectos por proyecto/actividad de cada proceso/subproceso.
- Análisis diagnóstico para la configuración de un **Proyecto de Digitalización de Sestao Berri**, a implementar en 2022-2023, si se dispone de recursos presupuestarios.

## Presupuesto APROBADO EN 2022

DESTINO	PRESUPUESTO GV 2022 PARA LA SOCIEDAD SESTAO BERRI	TOTAL
ESTRUCTURA	1.000.000 €	
APORTACIONES DE SOCIO PARA LA FINANCIACIÓN DEL DISTRICT HEATING	600.000 €	1.600.000 €
ENCARGOS 2021 GESTIÓN ZAP CULTURA Y TURISMO COMPROMISOS PRESUPUESTARIOS PARA 2022	Encargo de Gestión ZAP Cultura 2.000.000 € + Ampliación 544.000 = 2.544.000 Encargo de Gestión ZAP Turismo 500.000 €	3.044.000 €
<b>TOTAL</b>	<b>PRESUPUESTO 2022 GV</b>	<b>4.644.000 €</b>
ENCARGO GESTIÓN PLAN DE ACCIÓN DE LA AGENDA URBANA SESTAO 2030	Liquidación final según cumplimiento del objeto de la subvención	135.000 €
ENCARGO GESTIÓN PLAN DE ACCIÓN POR EL CLIMA Y LA ENERGÍA DE SESTAO	Liquidación final según cumplimiento del objeto de la subvención	20.000 €
ENCARGO GESTIÓN PLAN DE ACTIVIDAD TURISTICA DE SESTAO	Liquidación final según cumplimiento del objeto de la subvención	20.000 €
SUBVENCIÓN IHOBE CONVERSION EN BALDÍOS DE SUELOS EN PARQUE DEL ALTO HORNO	Liquidación final según cumplimiento del objeto de la subvención	55.000 €
ENCARGO GESTION REST. COMUNICACIÓN VERT. ALTO HORNO	Liquidación final según cumplimiento del objeto de la subvención	420.000 €
<b>TOTAL</b>	<b>TOTAL ENCARGOS - SUBVENCIONES GV 2022</b>	<b>650.000 €</b>

## EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

El año 2023 será un año importante en el plano político, con las **elecciones municipales y forales** del 28 de Mayo. Sestao Berri es una herramienta instrumental municipal para poner en práctica políticas de regeneración urbana integrada en su vertiente social, económica, ambiental y cultural, y desarrollar los retos de la Agenda Urbana de Sestao a 2030.

También lo será por el desarrollo de las intervenciones acordadas en el **desarrollo del ARI Txabarri-El Sol** y para otras acciones que requieran de la participación de Sestao Berri como **encargo a medio propio de gestiones accesorias** (Parque de viviendas municipal en alquiler; gestión del proyecto SESMART para implementar el Plan de Acción por el Clima y la Energía Sostenible; Programa de Desarrollo Comunitario Txabarri SestaON Bizí, o Plan de Turismo, entre otros).



En cuanto a la **rehabilitación por partes**, avanzará la estrategia de intervención en Txabarri 37-39, 43, 57-59 y 69 y Los Baños 49-51 (portales objeto del primer Convenio 2021-2024 del Acuerdo de Compromisos 2020-2027). También avanzará el desarrollo de las nuevas urbanizaciones y edificaciones derivadas de las intervenciones antes mencionadas y culminarán los encargos de gestión del **ZAP de Cultura y Turismo** de 2021, con horizonte 2023.

En 2023 nos presentaremos a las diferentes convocatorias del Gobierno de España y del Gobierno Vasco relacionadas con los **Fondos Next Generation** que desarrollen los proyectos estratégicos de la Agenda Urbana de Sestao. Destaca el encargo de gestión municipal para que Sestao Berri se convierta en la entidad gestora de todas las subvenciones para la **regeneración urbana integral del Grupo Vista Alegre**.

En lo que respecta a las actividades de **gestión del alquiler**, se activarán las reuniones en las comunidades de propietarios de las 58 VS municipales de La Punta para la firma de contratos, así como la entrega de llaves de las viviendas municipales en alquiler en la Punta, tras el sorteo y adjudicación por parte del Ayuntamiento de Sestao.



En cuanto a las **actuaciones de regeneración** cabe destacar que la finalización y entrega de las viviendas de La Punta permitirá materializar realojos derivados de Vega Galindo y de otros ámbitos de actuación. También será posible abordar la gestión de los realojos de los portales números 7, 8, 10 y 12 de la calle Rivas, el número 17 de Marismas de Galindo y el número 2 de la calle Vega Nueva.

También concluirá el derribo de **Los Baños 49** una vez consolidado estructuralmente, con realojos transitorios mientras duren los trabajos de apeo estructural.

Por último, se alineará el **proyecto +CITY XCHANGE** con el **proyecto SESMART** y el Programa Estratégico definido para la Escuela de Aprendices y la Casa de Socorro. También se tramitará un PERRI para dar respuesta a la declaración del nuevo ARI en **La Iberia Behekoa**. Todo ello con la vista puesta en la participación en convocatorias europea, nacional, regional y foral derivada de los Fondos Next Generation EU.

Por último, se iniciará la negociación con el Departamento de Políticas Sociales del Gobierno Vasco para la firma de un Convenio de Colaboración para el desarrollo del Programa de Desarrollo Socio-Comunitario Txabarri SestaON bizi, con un horizonte temporal de 4-8 años, que permita compaginarlo con las actuaciones urbanísticas.

*Cuentas anuales***BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE** (Expresado en euros)

ACTIVO	NOTAS	EJERCICIO	EJERCICIO
	MEMORIA	2022	2021
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>3.111.962,27</b>	<b>3.051.439,57</b>
<b>I. Inmovilizado intangible</b>	<b>7</b>	---	---
6. Aplicaciones informáticas		---	---
<b>II. Inmovilizado material</b>	<b>5</b>	<b>2.905.928,11</b>	<b>2.931.581,71</b>
1. Terrenos y construcciones		483.602,95	508.226,11
2. Instalaciones técnicas, maquinaria, utillaje, mobiliario, y otro inmovilizado material		2.422.325,16	31.384,06
3. Inmovilizado en curso y anticipos		---	2.391.971,54
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>9</b>	<b>206.034,16</b>	<b>119.857,86</b>
2. Créditos a terceros		152.438,41	66.469,43
5. Otros activos financieros		53.595,75	53.388,43
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>9.632.102,69</b>	<b>5.974.673,95</b>
<b>II. Existencias</b>	<b>10</b>	<b>2.455.117,64</b>	<b>1.750.071,05</b>
2. Materias primas y otros aprovisionamientos		---	---
3. Productos en curso		2.405.250,65	1.700.204,06
6. Anticipos a proveedores		49.866,99	49.866,99
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>5.171.173,31</b>	<b>2.213.092,78</b>
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	9	97.349,17	70.780,75
2. Clientes, Empresas del grupo y asociadas	9, 23.2	3.693.736,57	703.359,32
3. Deudores varios	9	1.501,47	1.501,47
5. Activos por impuesto corriente	12	1.040,29	1.040,29
6. Otros créditos con las Administraciones públicas	12	1.377.545,81	1.436.410,95
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo</b>		---	1.099,67
5. Otros activos financieros	9	---	1.099,67
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>9</b>	<b>2.005.811,74</b>	<b>2.010.410,45</b>
1. Tesorería		2.005.811,74	2.010.410,45
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>		<b>12.744.064,96</b>	<b>9.026.113,52</b>

## BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE (Expresado en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS	EJERCICIO	EJERCICIO
	MEMORIA	2022	2021
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>4.232.253,85</b>	<b>3.716.897,88</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>	<b>9</b>	<b>614.033,41</b>	<b>614.033,41</b>
<b>I. Capital</b>		<b>60.102,00</b>	<b>60.102,00</b>
1. Capital escriturado		60.102,00	60.102,00
<b>III. Reservas</b>		<b>583.097,64</b>	<b>583.097,64</b>
1. Legal y estatutarias		12.020,40	12.020,40
2. Otras reservas		571.077,24	571.077,24
<b>V. Resultados de ejercicios anteriores</b>		<b>(29.166,23)</b>	<b>(29.166,23)</b>
<b>VII. Resultado del ejercicio</b>		<b>---</b>	<b>---</b>
<b>A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	<b>18</b>	<b>3.618.220,44</b>	<b>3.102.864,47</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>984.194,79</b>	<b>2.061.579,45</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	<b>14</b>	<b>153.794,63</b>	<b>150.000,00</b>
4. Otras provisiones		153.794,63	150.000,00
<b>II. Deudas a largo plazo</b>	<b>9</b>	<b>475.898,13</b>	<b>1.548.794,19</b>
2. Deudas con entidades de crédito		---	1.532.111,92
5. Otros pasivos financieros		475.898,13	16.682,27
<b>IV. Pasivos por impuesto diferido</b>	<b>12</b>	<b>354.502,03</b>	<b>362.785,26</b>
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>7.527.616,32</b>	<b>3.247.636,19</b>
<b>III. Deudas a corto plazo</b>	<b>9</b>	<b>2.341.868,34</b>	<b>2.153.224,52</b>
2. Deudas con entidades de crédito		1.102.342,18	427.525,41
5. Otros pasivos financieros		1.239.526,16	1.725.699,11
<b>IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	<b>9, 23.2</b>	<b>1.503.092,84</b>	<b>39.890,49</b>
1. Deudas con empresas del grupo y asociadas		1.503.092,84	39.890,49
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>3.682.655,14</b>	<b>1.054.521,18</b>
1. Proveedores	9	375.125,34	202.483,19
3. Acreedores varios	9	2.820.740,65	672.814,52
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	9	(298,68)	(244,24)
5. Pasivos por impuesto corriente	12	-	---
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	12	477.976,83	170.356,71
7. Anticipos de clientes	9	9.111,00	9.111,00
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>		<b>12.744.064,96</b>	<b>9.026.113,52</b>

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE (Expresada en euros)

	NOTAS MEMORIA	(DEBE) HABER 2022	(DEBE) HABER 2021
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>. Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>25</b>	<b>3.082.765,33</b>	<b>1.123.925,71</b>
a) Ventas		---	---
b) Prestaciones de servicios		3.082.765,33	1.123.925,71
<b>. Aprovisionamientos</b>		<b>(2.420.860,42)</b>	<b>(812.555,04)</b>
a) Consumo de mercaderías		(2.420.860,42)	(812.555,04)
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		---	---
c) Trabajos realizados por otras empresas		---	---
<b>. Otros ingresos de explotación</b>		<b>1.120.207,88</b>	<b>1.661.026,67</b>
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	25	3.736,18	4.095,64
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	18	1.116.471,70	1.656.931,03
<b>. Gastos de personal</b>	<b>13</b>	<b>(858.007,48)</b>	<b>(581.184,30)</b>
a) Sueldos, salarios y asimilados		(671.782,57)	(480.423,25)
b) Cargas sociales		(186.224,91)	(100.761,05)
<b>. Otros gastos de explotación</b>		<b>(919.569,18)</b>	<b>(1.330.770,98)</b>
a) Servicios exteriores y otros gastos de gestión corriente	13	(913.760,07)	(1.322.613,99)
c) Tributos		(5.809,11)	(8.156,99)
<b>. Amortización del inmovilizado</b>	<b>5,7</b>	<b>(34.513,44)</b>	<b>(32.097,36)</b>
<b>. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</b>	<b>18</b>	<b>34.513,44</b>	<b>32.097,36</b>
<b>. Excesos de provisiones</b>		---	---
<b>. Otros resultados</b>		<b>{586,93}</b>	<b>(46.301,67)</b>
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>3.949,20</b>	<b>14.140,39</b>
<b>. Ingresos financieros</b>	<b>9</b>	<b>5.651,04</b>	---
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		5.651,04	---
b 2) De terceros		5.651,04	---
<b>. Gastos financieros</b>	<b>9</b>	<b>(9.600,24)</b>	<b>(14.140,39)</b>
b) Por deudas con terceros		(9.600,24)	(14.140,39)
<b>. Diferencias de cambio</b>		---	---
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(3.949,20)</b>	<b>(14.140,39)</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)</b>		---	---
<b>. Impuesto sobre beneficios</b>		---	---
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		---	---
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		---	---

*Cuentas anuales*

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO AL 31 DE DICIEMBRE (Expresado en euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	NOTAS MEMORIA	EJERCICIO 2022	EJERCICIO 2021
<b>A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>		---	---
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto:			
<b>III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	<b>18</b>	<b>1.829.085,10</b>	<b>1.047.556,77</b>
<b>V. Efecto impositivo</b>		<b>(438.980,42)</b>	<b>(251.413,62)</b>
2. Subvenciones, donaciones y legados		(438.980,42)	(251.413,62)
<b>B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)</b>		<b>1.390.104,68</b>	<b>796.143,15</b>
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias:			
<b>VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	<b>18</b>	<b>(1.150.985,14)</b>	<b>(1.689.028,39)</b>
<b>IX. Efecto impositivo</b>		<b>276.236,43</b>	<b>405.366,81</b>
2. Subvenciones, donaciones y legados		276.236,43	405.366,81
<b>C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX+X)</b>		<b>(874.748,71)</b>	<b>( 1.283.661,58)</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+ B + C)</b>		<b>515.355,97</b>	<b>(487.518,43)</b>

## Cuentas anuales


### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO AL 31 DE DICIEMBRE (Expresado en euros)

CONCEPTO	Capital Escriturado	Reservas	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenc. Donaciones y legados recibidos	TOTAL
<b>A. SALDO, FINAL DEL AÑO 2020</b>	<b>60.102,00</b>	<b>583.097,64</b>	<b>---</b>	<b>(29.166,23)</b>	<b>3.590.382,90</b>	<b>4.204.416,31</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2020	---	---	---	---	---	---
II. Ajustes por errores 2020	---	---	---	---	---	---
<b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2021</b>	<b>60.102,00</b>	<b>583.097,64</b>	<b>---</b>	<b>(29.166,23)</b>	<b>3.590.382,90</b>	<b>4.204.416,31</b>
I. Total ingresos y gastos reconocidos	---	---	---	---	(487.518,43)	(487.518,43)
II. Operaciones con socios o propietarios	---	---	---	---	---	---
III. Otras variaciones del patrimonio neto	---	---	(29.166,23)	29.166,23	---	---
<b>C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2021</b>	<b>60.102,00</b>	<b>583.097,64</b>	<b>(29.163,23)</b>	<b>---</b>	<b>3.102864,47</b>	<b>3.716.897,88</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2021	---	---	---	---	---	---
II. Ajustes por errores 2021	---	---	---	---	---	---
<b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2022</b>	<b>60.102,00</b>	<b>583.097,64</b>	<b>(29.163,23)</b>	<b>---</b>	<b>3.102864,47</b>	<b>3.716.897,88</b>
I. Total ingresos y gastos reconocidos	---	---	---	---	515.355,97	515.355,97
II. Operaciones con socios o propietarios	---	---	---	---	---	---
III. Otras variaciones del patrimonio neto	---	---	---	---	---	---
<b>E. SALDO, FINAL DEL AÑO 2022</b>	<b>60.102,00</b>	<b>583.097,64</b>	<b>(29.163,23)</b>	<b>---</b>	<b>3.618.220,44</b>	<b>4.232.253,85</b>

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE (Expresado en euros)

	NOTAS MEMORIA	EJERCICIO 2022	EJERCICIO 2021
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(2.208.335,54)</b>	<b>(1.791.290,75)</b>
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>		---	---
<b>2. Ajustes del resultado</b>		<b>(1.108.727,87)</b>	<b>(1.600.633,49)</b>
a) Amortización del inmovilizado (+)	5,7	34.513,44	32.097,36
c) Variación de provisiones (+/-)	14	3.794,63	---
d) Imputación de subvenciones (-)	18	(1.150.985,14)	(1.689.028,39)
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)		---	42.157,15
g) Ingresos financieros(-)		(5.651,04)	---
h) Gastos financieros (+)	9	9.600,24	14.140,39
<b>3. Cambios en el capital corriente</b>		<b>(1.095.658,47)</b>	<b>(176.516,87)</b>
a) Existencias (+/-)		(705.046,59)	---
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		(3.011.072,13)	(455.453,97)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		2.620.460,25	278.937,10
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>(3.949,20)</b>	<b>(14.140,39)</b>
a) Pagos de intereses (-)	9	(9.600,24)	(14.140,39)
c) Cobros de intereses (+)		5.651,04	---
<b>5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/- 4)</b>		<b>(2.208.335,54)</b>	<b>(1.791.290,75)</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		<b>(93.936,47)</b>	<b>(87.030,62)</b>
<b>6. Pagos por inversiones (-)</b>		<b>(95.036,14)</b>	<b>(114.677,78)</b>
c) Inmovilizado material.		(8.859,84)	(86.501,95)
e) Otros activos financieros.	9	(86.176,30)	(28.175,83)
<b>7. Cobros por desinversiones (+)</b>		<b>1.099,67</b>	<b>27.647,16</b>
e) Otros activos financieros.		1.099,67	27.647,16
<b>8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		<b>(93.936,47)</b>	<b>(87.030,62)</b>
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		<b>2.297.673,30</b>	<b>2.111.622,11</b>
<b>9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>		<b>1.678.719,79</b>	<b>3.018.730,85</b>
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)		1.678.719,79	3.018.730,85
<b>10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>		<b>618.953,51</b>	<b>(907.108,74)</b>
a) Emisión		2.151.299,73	4.505,22
2. Deudas con entidades de crédito (+)		674.816,77	---
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas(+)		1.470.876,00	---
4. Otras deudas (+)		5.606,96	4.505,22
b) Devolución y amortización		(1.532.346,22)	(911.613,96)
2. Deudas con entidades de crédito(-)		(1.532.111,92)	( 911.048,81)
4. Otras deudas (-)		(234,30)	(565,15)
<b>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10)</b>		<b>2.297.673,30</b>	<b>2.111.622,11</b>
<b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>		---	---
<b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/- D)</b>		<b>(4.598,71)</b>	<b>233.300,74</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.</b>		<b>2.010.410,45</b>	<b>1.777.109,71</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.</b>		<b>2.005.811,74</b>	<b>2.010.410,45</b>




 Pza. Los Tres Concejos 1- bajo  
48910 Sestao (Bizkaia)

 [info@sestaoberri.eus](mailto:info@sestaoberri.eus)

 [@SestaoBerri](https://twitter.com/SestaoBerri)

 [www.sestaoberri.eus](http://www.sestaoberri.eus)

 944 064 460

 [Sestao Berri 2010](https://www.facebook.com/SestaoBerri2010)

