

2023

MEMORIA DE
ACTIVIDADES



Sumario

MEMORIA SESTAO BERRI 2023

(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 2023

15 EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

18 CUENTAS ANUALES



Introducción

EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

Para Sestao Berri, los tres hitos principales del año 2023 han sido los siguientes:

1. Desarrollo 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. Cabe destacar la adquisición de titularidad de solares e inmuebles mediante proyectos de reparcelación urbanística, con el fin de derribar los inmuebles y reedificar nuevas promociones de vivienda en alquiler social, así como reurbanizar espacios públicos.

2. La condición de medio propio otorgado por las administraciones titulares en 2021 permite a Sestao Berri realizar encargos de gestión. Entre las encomiendas de 2023 destacan las actuaciones derivadas de subvenciones al Ayuntamiento de Sestao, tanto ordinarias (estatales, autonómicas y forales), como extraordinarias (Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, Fondos Next Generation), así como el encargo de gestión para el I Plan Director de Vivienda de Sestao 2024-2030, que establece el diagnóstico y formula acciones y proyectos tractores en materia de vivienda para Sestao.

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 en Sestao. Así, cabe destacar el proyecto de **regeneración urbana integrada del Grupo Vista Alegre**, que abarca rehabilitación edificatoria; renovación de espacios públicos; autoconsumo energético, con instalación fotovoltaica para combatir la pobreza energética; wifi público y comunitario para romper la brecha digital; preservación de paisajes culturales; y desarrollo de un programa de formación y empleo para 10 personas desempleadas.

Mediante estos logros, Sestao Berri se ha consolidado como una herramienta ágil, útil, proactiva e innovadora, al servicio de las dos administraciones que la conforman, en políticas sociales de vivienda y en el desarrollo urbano sostenible e integrado de Sestao. 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.

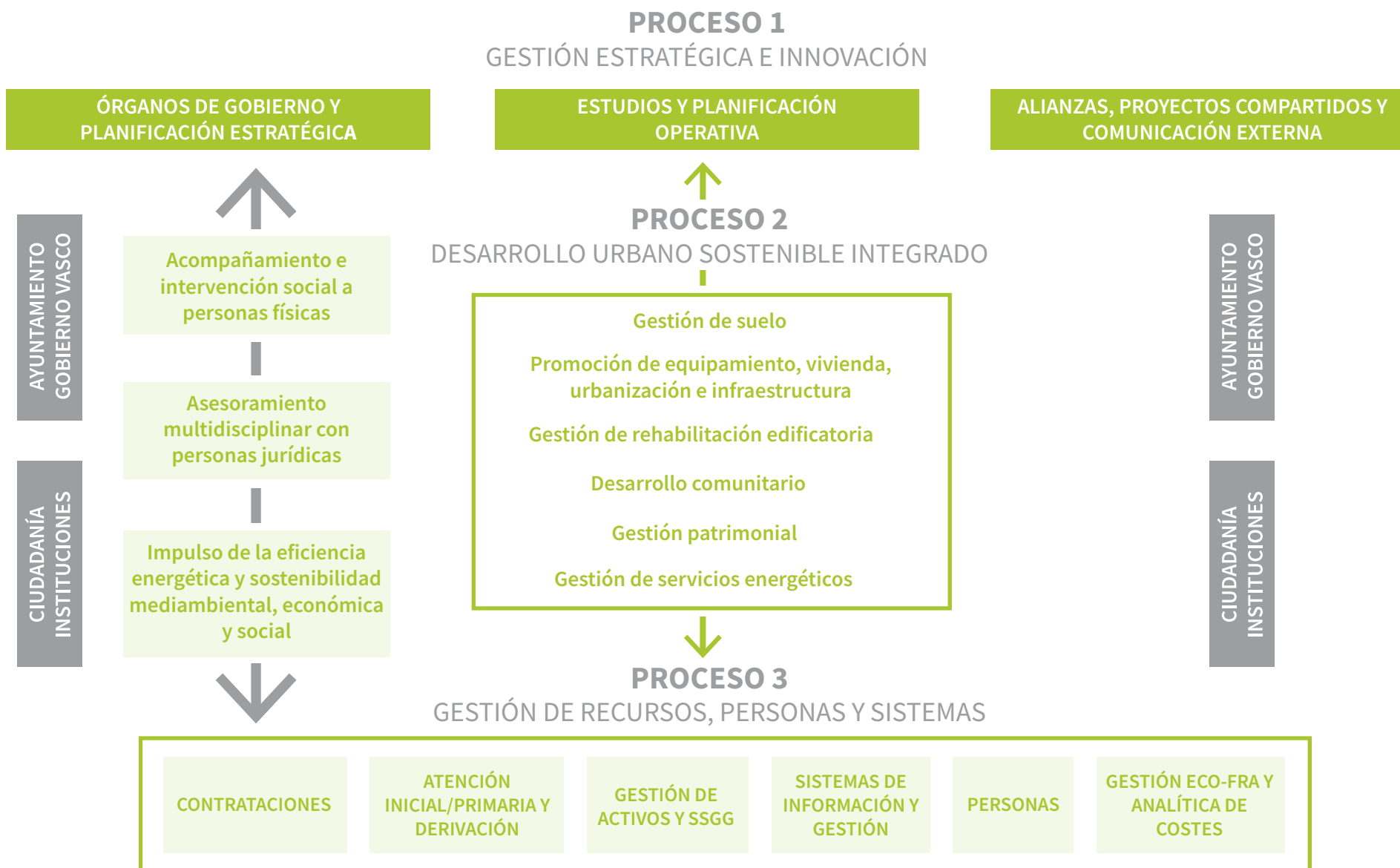
POR **LUISKAR DELGADO**
DIRECTOR GERENTE DE
SESTAO BERRI, S.A.

Además de lo mencionado, el **Plan de Trabajo Anual 2023** concentró avances en:

- Seguimiento de los 33 acuerdos de realojo firmados y comprometidos en el Expediente Vega Galindo (58 viviendas que Visesa entregará al Ayuntamiento como pago en permuta de los terrenos municipales) y Seguimiento del Expediente de Expropiación del Eje Ballonti.
- Inicio de Adquisición de titularidades de los inmuebles de Txabarri 39, Txabarri 43 y Txabarri 59.
- Derribo de los inmuebles de Los Baños 49 y 51 (titularidad 100% de Sestao Berri); para su posterior reedificación.
- Seguimiento de la gestión de las subvenciones Renove en Rehabilitación por partes de las comunidades de Txabarri 65 y Los Baños 45, 47, 53, 55 y 57 para la ejecución del presupuesto GV 2019-2022.
- Seguimiento y gestión del parque municipal de viviendas, así como del programa de intervención hacia el alquiler ASAP.
- Seguimiento de proyectos europeos (+CITI XCHANGE)
- Seguimiento de la explotación y mantenimiento del District Heating de biomasa en ARI Txabarri-El Sol.
- Seguimiento de la Unidades de Ejecución 1,2 y 3 y actuaciones aisladas del PERRI-ARI Txabarri-El Sol, así como de las Unidades de Urbanización 3, 4 y 5.
- 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 avanzada, 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		
PROCESO 1	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 2023 la gestión de 12 actividades y 18 proyectos.

PROCESO 2. DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE E INTEGRADO		
PROCESO 2	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**, 12 proyectos de suelo, 18 proyectos de Promoción de equipamientos e infraestructuras, 13 proyectos de Rehabilitación edificatoria, 8 proyectos de Desarrollo comunitario, 3 proyectos de Gestión patrimonial y 7 proyectos de Servicios energéticos.

PROCESO 3. GESTIÓN DE RECURSOS, PERSONAS Y SISTEMAS		
PROCESO 3	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 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, destacando el Plan de Digitalización 2022-2024); gestión de Personas; y gestión Económico-financiera.

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

En lo que respecta a la **Gestión de Órganos de Gobierno y Planificación Estratégica**, es importante señalar 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 para la gestión de la cuasi totalidad de las actuaciones recogidas en el Convenio de 4 de Junio de 2021 entre la CAPV, el Ayuntamiento de Sestao y Sestao Berri; así como las Comisiones de Seguimiento, derivadas de los encargos de gestión realizados por el Ayuntamiento de Sestao, y la Comisión Bilateral entre GV y Oficinas de Rehabilitación/Entidades Colaboradoras de los Fondos Next de Vivienda. Por último, cabe destacar la nueva solicitud para tramitar 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 **Estudios y Planificación Operativa**, Sestao Berri ha actuado como soporte técnico municipal en la presentación de solicitudes de subvención (Fondos Next Generation 2023) en diferentes ámbitos: movilidad sostenible, renaturalización (recuperación de entornos fluviales), turismo sostenible, mejora de áreas urbanas comerciales, agenda 2030, sostenibilidad y educación ambiental, digitalización, vivienda, regeneración urbana...

Sestao Berri, coordinador de la **Agenda Urbana 2030/2050**, redactó el diagnóstico, la formulación estratégica y el Plan de Acción (aprobado en Julio de 2022) que permite a Sestao disponer de una hoja de ruta estratégica a 2030, con una mirada a largo plazo a 2050. También ha recibido nuevos encargos de gestión para cumplir el **Plan Estratégico de la Comarca de Euzkerraldea 2030**, entre ellos el desarrollo de un proyecto tractor de intervención socio-urbanística en barrios vulnerables, así como otros, relacionados con la puesta en valor del patrimonio industrial, cultural y turístico del municipio.

La sociedad ha participado en la definición del **nuevo ARI en La Iberia-Behekoa** y en el programa estratégico de rehabilitación de la Escuela de Aprendices y Casa de Socorro, y en el plan de desarrollo socio-comunitario **Txabarri SestaON Bizi**, cuya gestión integral fue encargada en 2023 a Sestao Berri para su reformulación en el periodo 2024-2027.

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. De ese modo, está presente en la Asociación Española de Gestores Públicos (AVS), donde Sestao Berri ostenta la presidencia de la 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 INNPULSO, “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 de la ordenación del ARI Txabarri-El Sol para marcar los objetivos anuales de rehabilitación parcial. El pago de un servicio de administración de fincas sin coste para las comunidades por parte de Sestao Berri ha consolidado avances en los planes de ahorro comunitario, en la morosidad, y en la rehabilitación con criterios de eficiencia energética, sostenibilidad y accesibilidad. En este apartado hay que apuntar la casi finalización de las obras de 6 comunidades de propietarios (Txabarri 65, Los Baños 45,47 y 53-55-57), con subvenciones de la convocatoria de ayudas de la Orden RENOVE 2019-2022. La falta de recepción definitiva en 2023 ha provocado incidencias entre la empresa constructora y las comunidades de propietarios, que han solicitado la ejecución de avales y han presentado reclamación judicial. Por otra parte, se han abordado incidencias urgentes en Txabarri 65, Txabarri 69, Los Baños

47, La Iberia 37 y La Iberia 39 (las dos primeras comunidades gestionadas en el ámbito del ARI La Iberia-Behekoa).

Gestión del parque de viviendas municipales

El año 2023 finalizó con una morosidad del 5,17%; una ocupación de 95,4%; una renta media de 123,36 euros; y una recaudación de 203.295,66 euros.

En 2023, se produjeron intentos de usurpación en el número 21 de la Avenida de Kaiku, en espera de la adjudicación municipal de las 20 viviendas cuyo proceso abierto de inscripción se produjo en el primer semestre de este año.

Programa ASAP

Tras la mejora y adaptación al Programa Bizigune para intermediar en el mercado del alquiler mediante la movilización de vivienda vacía, se ha incrementado el precio máximo de alquiler de 550 euros a 650 euros en Sestao, sin ponderar los ingresos de la unidad convivencial para facilitar el acceso al programa. Como agente homologado del Programa ASAP, Sestao Berri culminó el ejercicio 2023 con 8 viviendas captadas y 8 arrendadas, con un aumento de la renta media hasta 473,63 euros.



Expediente de Vega Galindo

2023 ha sido un año importante, con el inicio de la sustitución de las existentes por fachadas ventiladas en las primeras 163 viviendas protegidas (58 viviendas sociales como pago en especie por la cesión de los terrenos por parte del Ayuntamiento de Sestao, así como otras 105 VPO, la mitad destinada a la venta, y la otra mitad, al alquiler protegido). El Ayuntamiento de Sestao ha concedido una licencia para que VISESA construya 180 nuevas viviendas protegidas en alquiler social, de modo que concluya la UE1 de Vega Galindo.

Sestao Berri también actualizó en el ejercicio 2023 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, cerrando así estos expedientes expropiatorios históricos, a la espera de concluir todos los expedientes derivados en 2024. Por último, hay que reseñar los acuerdos adoptados entre el Ayuntamiento de Sestao, VISESA y los propietarios mayoritarios de la UE2 de Vega Galindo, lo que permitirá el desarrollo urbanístico definitivo en los próximos 4 o 5 años. Como consecuencia, Sestao Berri deberá coordinar los expedientes de realojos como cargas urbanísticas en este ámbito.





Edificios con necesidades de actuación urgente

Destacan dos. Sestao Berri actuará como promotor delegado en la rehabilitación integral del **número 69 de la calle Txabarri**, tras firmar un convenio con la comunidad de propietarios. En 2023 ha trabajado con los servicios técnicos autonómicos y municipales en el anteproyecto de rehabilitación integral que supondrá el desalojo temporal de las familias residentes en el inmueble y su realojo transitorio. La actuación incluye la compra de cinco viviendas (tres se entregarán al Gobierno Vasco para su calificación como vivienda protegida), y la generación de una nueva distribución interior del inmueble para proveerlo de accesibilidad, eficiencia energética e instalaciones comunitarias de ACS y calefacción, con conexión al District Heating. En 2024 se materializarán las compras, el proyecto de ejecución y los acuerdos de rehabilitación y realojo. Las obras podrían comenzar en 2025.

El segundo edificio es el **número 49 de la calle Los Baños**. A principios de 2023, Sestao Berri contrató de manera urgente su derribo, junto con el del **número 51 de la calle Los Baños**. La demolición se completó, a falta de una afección compartida por los números 49 y 47 de Los Baños, que se abordará de manera extraordinaria en 2024. Ello permitirá iniciar la licitación de las obras de edificación de un nuevo edificio de 21 viviendas sociales en 2024. Este conjunto, unido a la edificación de 28 viviendas sociales en Txabarri 37-39 y 43; y a otras 24 viviendas sociales en Txabarri 57-59, supondrá la promoción de más de 75 viviendas sociales en Sestao, que concluirían a finales de 2025.

Regeneración urbana integrada del Barrio de Vista Alegre

El encargo de gestión municipal (5 de Junio de 2023) del proyecto de Regeneración Urbana Integrada del Barrio de Vista Alegre en Sestao contempla 7 actuaciones: Rehabilitación energética de 93 viviendas y locales que configuran los 11 portales del Grupo Vista Alegre 1-11; Apertura de una oficina técnica y de gestión de proximidad OPENGELA (atención y asesoramiento a los vecinos); Renaturalización (con soluciones basadas en la naturaleza del parque Amador Palma); instalación de Wifi público y comunitario; Instalación de placas fotovoltaicas para el autoconsumo energético y combatir la pobreza energética; Actuaciones de preservación del paisaje y la cultura del barrio; y Desarrollo de un programa de empleo y formación para 10 personas desempleadas del municipio. Se prevé que las actuaciones concluyan antes de que finalice 2025.

Gestión de Servicios Varios

En el quehacer de Sestao Berri destaca la consolidación de un proceso de gestión de servicios varios, que incluyen los servicios energéticos (previsión de conexión de 75 nuevas viviendas a la segunda fase del District Heating del ARI Txabarri-El Sol y previsión para nuevas conexiones en la UE1 – Plaza 8 de Marzo, UE2 Grupo Oquillo y UE3 Txabarri 47-49), así como los nuevos servicios turísticos, derivados del encargo para impulsar el turismo en Sestao recibido en 2023. Así, la apertura de la nueva oficina de Turismo, ubicada en el Antiguo Cuarto de Socorro AHV, donde finalizaron las obras de rehabilitación integral en mayo de 2023 (subvención del Programa Berpiztu para comarcas desfavorecidas), el diseño de una Ruta Obrera, y la adquisición de una vivienda obrera para su conversión en espacio museístico.

Urbanización UE1 del PERRI Txabarri-El sol

Un aspecto relevante del ejercicio 2023 es el inicio de las obras de urbanización de la UE1 del PERRI Txabarri-El Sol, así como la construcción de un nuevo edificio de vivienda social en el número 67 por parte del Gobierno Vasco, en coordinación con el Ayuntamiento de Sestao y Sestao Berri. Supondrá la apertura de un nuevo espacio público, denominado Plaza 8 Marzo, así como el desarrollo del proyecto de urbanización de la UU5 Plaza Vicente Díez, que se ejecutará en 2024.



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 2023 se produjeron avances 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). El proyecto finalizó en noviembre de 2023.

Proyecto SESMART

Las actuaciones anteriores dieron lugar al Proyecto SESMART (Sestao Energy Smart Management, Active, Resilience and Transformative - Gestión inteligente de la energía de Sestao, Activo, Resiliente y Transformador), entroncado con el Plan de Acción por el Clima y la Energía de Sestao (encargado a Sestao Berri) alineado éste con el Plan de Acción por el Clima y la Energía de Sestao (encargado a Sestao Berri y 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. Ello implicará que el Ayuntamiento de Sestao licite la contratación de servicios energéticos para gestionar conjuntamente inversiones, explotación y mantenimiento de alumbrado público, edificios municipales, comunidad energética, flota de vehículos municipales, instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos, así como la monitorización en una plataforma Smart City de la vertical de energía.

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 final 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 u 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. Permitirá mejorar la tarificación en los encargos de gestión y la gestión de las cargas de trabajo.
- **Desarrollo del Plan de Digitalización de Sestao Berri**, cuya implementación comenzó a finales del año 2022 y que continuará en 2023-2024 disponiendo de los recursos presupuestarios a tal efecto.

Presupuesto APROBADO EN 2023

DESTINO	PRESUPUESTO GV 2023 PARA LA SOCIEDAD SESTAO BERRI	TOTAL
ESTRUCTURA	1.000.000 €	1.000.000 €
TOTAL	PRESUPUESTO 2023 GV	1.000.000 €
ENCARGO GESTIÓN PROYECTO SESMART CONVENIO AYTO. SESTAO -EEEE	Liquidación final según cumplimiento del objeto del Convenio.	15.000 €
ENCARGO GESTIÓN TXABARRI SESTAON BIZI 2023	Liquidación final según cumplimiento del objeto del encargo	75.000 €
ENCARGO GESTIÓN IMPULSO TURISMO SESTAO 2023	Liquidación final según cumplimiento del objeto de la subvención DFB Turismo	285.000 €
ENCARGO DE GESTIÓN HABILITACIÓN LOCALES PARA BANCO DE ALIMENTOS	Liquidación final según cumplimiento del objeto del encargo	150.000 €
ENCARGO GESTION REST. COMUNICACIÓN VERT. ALTO HORNO	Liquidación final según cumplimiento del objeto de la subvención IPCE 2023 y DFB Cultura 2023	425.000 €
ENCARGO DE GESTIÓN PLAN DE PAISAJE	Liquidación final según cumplimiento del objeto de la subvención Planificación Territorial GV	20.000 €
ENCARGO DE GESTIÓN PLAN DE VIVIENDA	Liquidación final según cumplimiento del objeto del encargo	20.000 €
ENCARGO DE GESTIÓN REGENERACIÓN URBANA INTEGRADA VISTA ALEGRE	Liquidación final según cumplimiento del objeto de la subvención Planificación Territorial GV y Empleo GV	1.560.000 €
ENCARGO DE GESTIÓN EVENTO TURISTICO SESTAON FIRE	Liquidación final según cumplimiento del objeto de la subvención DFB Turismo	80.000 €
TOTAL	TOTAL ENCARGOS AYTO. SESTAO + SUBVENCION ESTRUCTURA GV 2023	3.630.000 €

EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

Las **elecciones autonómicas** convocadas para el 21 de Abril de 2024 marcarán el año desde el punto de vista político. Sestao Berri es una herramienta instrumental autonómica y municipal para poner en práctica políticas de regeneración urbana integrada en su vertiente social, económica, ambiental y cultural. También para desarrollar los retos de la Agenda Urbana de Sestao a 2030 y del Plan Director de Vivienda del municipio, en línea con el Pacto Social por la Vivienda 2021-2036 de Euzkadi.

Como herramienta, se responsabiliza de las intervenciones acordadas en el convenio administrativo de **desarrollo del ARI Txabarri-El Sol** y del resto de acciones que requieran de su participación, como instrumento al servicio de los dos socios. Así, los **encargos a medio propio para labores accesorias**, como la gestión del parque de viviendas municipal en alquiler, el desarrollo del I Plan de Vivienda de Sestao, la gestión del proyecto SESMART que ayude a implementar el Plan de Acción por el Clima y la Energía Sostenible (cumplimiento del Pacto de Alcaldías por el Clima y la Energía), el programa de desarrollo comunitario Txabarri SestaON bizi, o el despliegue turístico, operativo en 2024.



sestaOBERRI

Hiri-Birgaitze, Berritze eta Eraberritze
Integraturako Hirigintza- Sozietatea
Etxebizitzaren Kudeaketa Publikoa
Hiri-Garapen Jasangarri Integratua

Sociedad Urbanística de Rehabilitación,
Renovación y Regeneración Urbana
Integrada.
Gestión Pública de Vivienda.
Desarrollo Urbano Sostenible Integrado.

JENDAURREKO ORDUTEGIA

HORARIO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO

NEGUA (urrik Maiatzera) /
INVIERNO (de Octubre a Mayo):

Astelehenerdik Ostegunera / De Lunes a Jueves:
8.30 - 14.00
15.00 - 17.00
Ostirala / Viernes:
8.30 - 14.30

UDA (Ekainerdik Irailera) /
VERANO (de Junio a Septiembre):

Astelehenerdik Ostiralerara / De Lunes a Viernes:
8.30 - 14.00

TELEFONO BIDEZKO ARRETA

ATENCIÓN TELEFÓNICA

94 406 44 60
www.sestaoberri.eus







En cuanto a la **Rehabilitación por partes**, tendrá continuidad la estrategia de intervención en Txabarri 37-39,43,57-59 y 69 y Los Baños 49-51 (portales objeto del 1er Convenio 2021-2024 del Acuerdo de Compromisos 2020-2027, firmado entre Gobierno Vasco y Ayuntamiento de Sestao), así como en el desarrollo de las nuevas urbanizaciones y edificaciones derivadas de estas actuaciones. También finalizarán los encargos de gestión del **ZAP de Cultura y Turismo 2021-2023**, una vez culminadas todas las actuaciones encomendadas, entre las que destaca el final de las obras de restauración de la comunicación vertical (Subvenciones del IPCE y DFB de 2023).

En el próximo ejercicio también ocuparán un lugar destacado los trabajos de presentación a las diferentes **convocatorias derivadas de los fondos Next Generation** (Gobierno de España, Gobierno Vasco), relacionadas con proyectos estratégicos identificados en la Agenda Urbana de Sestao. Hay que recordar el encargo de gestión municipal para que Sestao Berri se convierta en la entidad gestora de todas las inversiones estratégicas (subvenciones 2023) en materia de turismo para la consolidación de Sestao como **hub de innovación en materia de turismo industrial**, dentro del Plan de Sostenibilidad Turística en Destino 2023 de Euskadi, alineado con el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR).

Si nos centramos en la **gestión del alquiler**, en 2024 se activarán de nuevo las reuniones en las comunidades de propietarios de las 58 VS municipales de La Punta, para firmar los contratos y entregar las llaves correspondientes, tras el sorteo y la adjudicación pertinente realizada por el Ayuntamiento de Sestao.



En el ámbito de la **regeneración** cabe destacar que la finalización y entrega de las viviendas de La Punta (Vega Galindo) permitirá materializar los realojos derivados y explorar nuevos, provenientes de otros ámbitos de actuación. También es posible que se concrete alguna operación urbanística relacionada con la gestión de los realojos de los portales 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.

En 2024 concluirá el **derribo de Los Baños 49**, sin que afecte al inmueble 47, con los realojos transitorios correspondientes mientras duren los trabajos de afianzamiento. La nueva edificación comenzará ese mismo año, así como la aprobación definitiva de los proyectos de reparcelación de los inmuebles/solares de Txabarri 39, Txabarri 43 y Txabarri 59.

Por otra parte, el proyecto +CITY XCHANGE (finalizado en 2023) dará curso al proyecto SESMART (cumplimiento del PACES), así como a un nue-

vo encargo (subvención del PIREP) para la rehabilitación energética de la Escuela de Aprendices. Ésta se convertirá en un centro de referencia en materia de innovación, formación profesional y empleo relacionado con la descarbonización. También se tramitará un PERRI en respuesta a la declaración del nuevo ARI en La Iberia Bekoa. Y todo ello, con la atención puesta en las oportunidades que presenten las nuevas convocatorias de los Fondos Next Generation EU (europea, nacional, regional, y foral).

Por último, cabe señalar que seguiremos negociando con el Departamento de Políticas Sociales del Gobierno Vasco un convenio de colaboración (Plan Estratégico Comarcal) para el desarrollo del programa de desarrollo socio-comunitario Txabarri SestaONbizi, con un horizonte temporal de al menos 4-8 años, compatible con las actuaciones urbanísticas previstas en el Programa de Desarrollo Comunitario 2024-2027.

Cuentas anuales

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE (Expresado en euros)

ACTIVO	NOTAS	EJERCICIO	EJERCICIO
	MEMORIA	2023	2022
A) ACTIVO NO CORRIENTE		2.833.574,38	3.111.962,27
I. Inmovilizado intangible	7	57.321,80	---
6. Aplicaciones informáticas		57.321,80	---
II. Inmovilizado material	5	2.511.289,87	2.905.928,11
1. Terrenos y construcciones		458.979,79	483.602,95
2. Instalaciones técnicas, maquinaria, utillaje, mobiliario, y otro inmovilizado material		2.052.310,08	2.422.325,16
3. Inmovilizado en curso y anticipos		-	---
V. Inversiones financieras a largo plazo	9	264.962,71	206.034,16
2. Créditos a terceros		194.466,73	152.438,41
5. Otros activos financieros		70.495,98	53.595,75
B) ACTIVO CORRIENTE		12.710.070,47	9.632.102,69
II. Existencias	10	2.511.484,07	2.455.117,64
2. Materias primas y otros aprovisionamientos		--	---
3. Productos en curso		2.461.617,08	2.405.250,65
6. Anticipos a proveedores		49.866,99	49.866,99
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		1.800.104,32	5.171.173,31
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	9	152.094,75	97.349,17
2. Clientes, Empresas del grupo y asociadas	9, 23.2	265.312,73	3.693.736,57
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	1.380.155,08	1.377.545,81
V. Inversiones financieras a corto plazo		--	---
5. Otros activos financieros	9	-	---
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9	8.398.482,08	2.005.811,74
1. Tesorería		8.398.482,08	2.005.811,74
TOTAL ACTIVO (A+B)		15.543.644,85	12.744.064,96

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE (Expresado en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS	EJERCICIO	EJERCICIO
	MEMORIA	2023	2022
A) PATRIMONIO NETO		3.903.553,48	4.232.253,85
A-1) Fondos propios	9	614,033,41	614.033,41
I. Capital		60.102,00	60.102,00
1. Capital escriturado		60.102,00	60.102,00
III. Reservas		583.097,64	583.097,64
1. Legal y estatutarias		12,020,40	12.020,40
2. Otras reservas		571,077,24	571.077,24
V. Resultados de ejercicios anteriores		(29.166,23)	(29.166,23)
VII. Resultado del ejercicio		--	---
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	18	3.289,520,07	3.618.220,44
B) PASIVO NO CORRIENTE		8.677,921,51	984.194,79
I. Provisiones a largo plazo	14	153.794,63	153.794,63
4. Otras provisiones		153,794,63	153.794,63
II. Deudas a largo plazo	9	468.240,92	475.898,13
5. Otros pasivos financieros		468.240,92	475.898,13
III. Deudas a con empresas del grupo y asociadas a Largo Plazo		7.710.000,00	---
IV. Pasivos por impuesto diferido	12	345.885,96	354.502,03
C) PASIVO CORRIENTE		2.962.169,86	7.527.616,32
III. Deudas a corto plazo	9	1.914.924,11	2.341.868,34
2. Deudas con entidades de crédito		404.162,14	1.102.342,18
5. Otros pasivos financieros		1.510.761,97	1.239.526,16
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	9, 23.2	44.637,80	1.503.092,84
1. Deudas con empresas del grupo y asociadas		44.637,80	1.503.092,84
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		1.002.607,95	3.682.655,14
1. Proveedores	9	111.170,59	375.125,34
3. Acreedores varios	9	646,785,26	2.820.740,65
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	9	---	(298,68)
5. Pasivos por impuesto corriente	12	---	---
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	12	160.541,10	477.976,83
7. Anticipos de clientes	9	84.111,00	9.111,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		15.543.644,85	12.744.064,96

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

	NOTAS MEMORIA	(DEBE) HABER 2023	(DEBE) HABER 2022
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
. Importe neto de la cifra de negocios	25	932.889,00	3.082.765,33
a) Ventas		---	---
b) Prestaciones de servicios		932.889,00	3.082.765,33
. Aprovisionamientos		(442.249,21)	(2.420.860,42)
a) Consumo de mercaderías		(442.249,21)	(2.420.860,42)
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		---	---
c) Trabajos realizados por otras empresas		---	---
. Otros ingresos de explotación		1.616.345,97	1.120.207,88
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	25	2.914,78	3.736,18
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	18	1.613-431,19	1.116-471,70
. Gastos de personal	13	(1.036.140,11)	(858.007,48)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(802.041,92)	(671.782,57)
b) Cargas sociales		(234.098,19)	(186.224,91)
. Otros gastos de explotación		(1.014.337,90)	(919.569,18)
a) Servicios exteriores y otros gastos de gestión corriente	13	(825.203,88)	(913.760,07)
b) Tributos		(894,93)	(5.809,11)
c) Otras pérdidas de gestión corriente		(188.239,09)	---
. Amortización del inmovilizado	5,7	(394.638,24)	(34.513,44)
. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	18	394.638,24	34.513,44
. Excesos de provisiones		---	---
. Otros resultados		(6.330,51)	(586,93)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		50.177,24	3.949,20
. Ingresos financieros	9	1,20	5.651,04
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		1,20	5.651,04
b 2) De terceros		1,20	5.651,04
. Gastos financieros	9	(50.178,44)	(9.600,24)
b) Por deudas con terceros		(50.178,44)	(9.600,24)
. Diferencias de cambio		-	---
A.2) RESULTADO FINANCIERO		(50.177,24)	(3.949,20)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)		---	---
. Impuesto sobre beneficios		---	---
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		---	---
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO		---	---

*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 2023	EJERCICIO 2022
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		---	---
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto:			
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	18	1.575.568,94	1.829.085,10
V. Efecto impositivo		(378.136,55)	(438.980,42)
2. Subvenciones, donaciones y legados		(378.136,55)	(438.980,42)
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)		1.197.432,39	1.390.104,68
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias:			
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	18	(2.008.069,43)	(1.150.985,14)
IX. Efecto impositivo		481.936,66	276.236,43
2. Subvenciones, donaciones y legados		481.936,66	276.236,43
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX+X)		(1.526.132,77)	(874.748,71)
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+ B + C)		(328.700,37)	515.355,97

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
A. SALDO, FINAL DEL AÑO 2021	60.102,00	583.097,64	(29.163,23)	---	3.102864,47	3.716.897,88
I. Ajustes por cambios de criterio 2021	---	---	---	---	---	---
II. Ajustes por errores 2021	---	---	---	---	---	---
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2022	60.102,00	583.097,64	(29.163,23)	---	3.102864,47	3.716.897,88
I. Total ingresos y gastos reconocidos	---	---	---	---	515.355,97	515.355,97
II. Operaciones con socios o propietarios	---	---	---	---	---	---
III. Otras variaciones del patrimonio neto	---	---	---	---	---	---
C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2022	60.102,00	583.097,64	(29.163,23)	---	3.618.220,44	4.232.253,85
I. Ajustes por cambios de criterio 2022	---	---	---	---	---	---
II. Ajustes por errores 2022	---	---	---	---	---	---
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2023	60.102,00	583.097,64	(29.163,23)	---	3.618.220,44	4.232.253,85
I. Total ingresos y gastos reconocidos	---	---	---	---	(328.700,37)	(328.700,37)
II. Operaciones con socios o propietarios	---	---	---	---	---	---
III. Otras variaciones del patrimonio neto	---	---	---	---	---	---
E. SALDO, FINAL DEL AÑO 2023	60.102,00	583.097,64	(29.163,23)	---	(328.700,37)	3.903.553,48

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

	NOTAS MEMORIA	EJERCICIO 2023	EJERCICIO 2022
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(1.016.526,15)	(2.208.335,54)
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		-	---
2. Ajustes del resultado		(1.563,253,95)	(1.108.727,87)
a) Amortización del inmovilizado (+)	5,7	394.638,24	34.513,44
c) Variación de provisiones (+/-)	14	-	3.794,63
d) Imputación de subvenciones (-)	18	(2.008.069,43)	(1.150.985,14)
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)		-	---
g) Ingresos financieros(-)		(1,20)	(5.651,04)
h) Gastos financieros (+)	9	50.178,44	9.600,24
3. Cambios en el capital corriente		596.905,04	(1.095.658,47)
a) Existencias (+/-)		(56.366,43)	(705.046,59)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		3.408.318,66	(3.011.072,13)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		(2.755.047,19)	2.620.460,25
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(50.177,24)	(3.949,20)
a) Pagos de intereses (-)	9	(50.178,44)	(9.600,24)
c) Cobros de intereses (+)		1,20	5.651,04
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/- 4)		(1.016.526,15)	(2.208.335,54)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(116.250,35)	(93.936,47)
6. Pagos por inversiones (-)		(116.707,64)	(95.036,14)
c) Inmovilizado material.		(57.321,80)	(8.859,84)
e) Otros activos financieros.	9	(59.385,84)	(86.176,30)
7. Cobros por desinversiones (+)		457,29	1.099,67
e) Otros activos financieros.		457,29	1.099,67
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(116.250,35)	(93.936,47)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		7.525.446,84	2.297.673,30
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		1.964.739,13	1.678.719,79
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)		1.964.739,13	1.678.719,79
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		5.560.707,71	618.953,51
a) Emisión		7.718.080,29	2.151.299,73
2. Deudas con entidades de crédito (+)		-	674.816,77
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas(+)		7.710.000,00	1.470.876,00
4. Otras deudas (+)		8.080,29	5.606,96
b) Devolución y amortización		(2.157.372,58)	(1.532.346,22)
2. Deudas con entidades de crédito(-)		(698.180,04)	(1.532.111,92)
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas(-)		(1.458.455,04)	---
4. Otras deudas (-)		(737,50)	(234,30)
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10)		7.525.446,84	2.297.673,30
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		-	---
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/- D)		6.392.670,34	(4.598,71)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.		2.005.811,74	2.010.410,45
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.		8.398.482,08	2.005.811,74




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

 info@sestaoberri.eus

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

 www.sestaoberri.eus

 944 064 460

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

