



INFORME ANUAL 2014

GRUPO SPRI

INFRAESTRUCTURAS

SPRILUR

SPRILUR S.A. y su Grupo de Sociedades tienen como misión la promoción y el fomento de las actividades económicas en la C. A. de Euskadi utilizando como herramienta la gestión y promoción urbanísticas e inmobiliarias, urbanizando polígonos y construyendo pabellones industriales y edificios terciarios y gestionándolos hasta la total transferencia de los mismos.

Esta misión se alinea, en cada momento, con las estrategias y criterios emanados desde el Departamento de Desarrollo Económico y Competitividad así como desde la Sociedad para la Transformación Competitiva – SPRI- sociedad matriz del Grupo.

El Grupo SPRILUR apoya a las empresas en transformar aquellas variables no directamente ligadas a su actividad principal pero con incidencia directa en el desarrollo de su ventaja competitiva. Para ello, pone a su disposición el conocimiento adquirido – su expertise - en el ámbito de la gestión y desarrollo de infraestructuras industriales.

Para ello trabajamos en estrecha colaboración con las Diputaciones Forales y Ayuntamientos así como con otros departamentos del Gobierno Vasco.

SPRILUR tiene como objetivo poner a disposición de las empresas parcelas de suelo industrial urbanizado, pabellones modulares y oficinas con un claro objetivo de favorecer la instalación de nuevas iniciativas empresariales y reubicación de otras en áreas perfectamente acondicionadas para el desarrollo de sus actividades económicas.

SPRILUR basa su actividad en tres líneas de actuación:

1. POLÍGONOS PROPIOS, gestión de un centenar de áreas empresariales.
2. PROGRAMA INDUSTRIALDEAK, participación y gestión en 12 Sociedades mayoritarias y 5 minoritarias.
3. PROYECTOS SINGULARES, impulso y reactivación de iniciativas de interés estratégico.

Cerca de un centenar de áreas empresariales distribuidas en los tres territorios históricos disponen de infraestructuras adecuadas a las necesidades del tejido empresarial vasco. SPRILUR gestiona una gran parte de ellas de forma directa y otro medio centenar se gestionan a través de 12 sociedades Industrialdeak, en un ámbito de actuación comarcal, en las que SPRILUR se configura como socio mayoritario. Asimismo, participa minoritariamente en Burtzeña Enpresa Parkea, S.A. (Barakaldo), Gasteizko Industria Lurra, S.A. (Vitoria-Gasteiz), Ibarzaharra, S.A. (Sestao), Urdulizko Industrialdea, S.A. (Urduliz) y Garaia Polo Innovación (Arrasate-Mondragón).

Desde el punto de vista comercial, en este ejercicio 2014, se han formalizado diez nuevos contratos, se han novado 4 (debido a las nuevas condiciones contractuales aprobadas por el Consejo en Diciembre de 2013), se han rescindido 7 y han llegado al término establecido 4. A final del ejercicio, los contratos vigentes ascendían a 21 con una superficie contratada de 9.805 m², siendo la mayoría de arrendamiento simple (12 contratos con 3.980 m²) seguido por los contratos de arrendamiento con opción de compra (7 con 4.027 m²) y por último los contratos de alquiler a 3 años (2 con 1.798m²).

Este año 2014, el nivel de consultas y de operaciones ha mejorado respecto del ejercicio anterior, habiéndose llevado a cabo contratos, fundamentalmente, en las modalidades de arrendamiento simple y de arrendamiento con opción de compra.

La ampliación de las modalidades de los contratos así como la revisión de los precios de los productos, decididos por el Consejo de Administración, han supuesto un impulso a la materialización de los nuevos contratos.

Gestión sostenible

El compromiso de Sprilur con el desarrollo sostenible ha sido un factor determinante en el diseño y en la ejecución de sus desarrollos de áreas para actividades económicas, aplicando criterios de respeto medioambiental y de eficiencia energética.

Con fecha de 19 de Septiembre de 2014 se ha obtenido de , tal y como se planificó, para SPPRILUR la certificación EMAS de rango comunitario, que es un mecanismo voluntario destinado a las empresas y organizaciones que deseen evaluar, gestionar y mejorar su comportamiento en materia medioambiental.

El sistema de gestión asegura el control de las operaciones que pueden causar un impacto ambiental significativo, determinándose pautas de actuación para prevenir potenciales impactos como consecuencia de situaciones de emergencia.

En Sprilur, llevamos aplicando las Guías de desarrollo sostenible en nuestros proyectos desde el año 2006, asegurándonos así el desarrollo sostenible de nuestros proyectos y obras; este año 2015, iremos más allá con la presentación del DISTINTIVO DURBE, distintivo de urbanización y reurbanización sostenible, que verifica la aplicación de la Guía para el desarrollo sostenible de Proyectos de urbanización, fruto de nuestra estrecha colaboración con IHOBE.

Proyectos de mejora y cooperación

La definición de un nuevo modelo de gestión de los Industrialdeak así como la búsqueda y análisis de instrumentos para su implantación progresiva por un lado y la definición de los conceptos y herramientas necesarias para profundizar en el ámbito de la regeneración de áreas de actividad económica como estrategia de nuestra actuación en un próximo futuro han sido elementos claves de nuestro trabajo este pasado ejercicio.

El proyecto de colaboración iniciado el año 2012 junto con La Cub-Communité Urbaine de Bordeaux de la región de Aquitania, con apoyo del Fondo Común de Cooperación Aquitania-Euskadi, para analizar la realidad de las áreas urbanas y empresariales de ambos territorios donde convergen, en áreas muy limítrofes, espacios destinados a actividades urbanas y socioeconómicas, va a tener continuidad ya que el proyecto ha vuelto a ser seleccionado por el mencionado Fondo en su convocatoria de 2013.

La duración de los trabajos, en un formato similar al ya utilizado, se alarga hasta mediados del 2015.

Polígonos Propios

Hasta la fecha, SPRILUR ha gestionado más de 50 polígonos industriales y actualmente dispone 28 espacios industriales, distribuidos territorialmente de la siguiente manera: 4 en Álava, 11 en Bizkaia y 13 en Gipuzkoa.

Las inversiones en Existencias han ascendido a 3,297 miles de euros, principalmente materializados en la operación de adquisición de un parcela al Centro de Transportes de Vitoria por importe de 2.604 miles de euros.

Proyectos Especiales y Estratégicos

En este ámbito se está trabajando en el traslado de la empresa Fabio Murga S.A.U. al polígono de Arla en el municipio de Balmaseda para lo que existe un acuerdo del Consejo de Gobierno que contempla una dotación económica de 5.000.000 euros por parte del Fondo Proyectos Estratégicos.

INDUSTRIALDEAK

Las sociedades Industrialdeak actúan en un ámbito comarcal y en las que Sprilur participa mayoritariamente, junto con Diputaciones Forales y Ayuntamientos. Son las siguientes:

Araba

Arabako Industrialdea, S.A.

Bizkaia

Abanto Zierbenako Industrialdea, S.A.

Arratiako Industrialdea, S.A.

Bizkaia Sortaldeko Industrialdea, S.A.

Busturialdeko Industrialdea, S.A.

Gipuzkoa

Beterri Kostako Industrialdea, S.A.

Bidasoa Oarsoko Industrialdea, S.A.

Deba Bailarako Industrialdea, S.A.

Goierrri Beheko Industrialdea, S.A.

Lanbarren Parke Logistikoa, S.A.

Urolako Industrialdea, S.A.

Tolosaldeko Apattaerreka Industria Lurra, S.A.

La inversión realizada por las sociedades Industrialdeak en 2014 ha sido de 5.572.701 euros.

Las inversiones más importantes se han producido en Gipuzkoa, en Zarautz por el incremento del justiprecio de la expropiación de los terrenos de Irita y con la continuación de obras de relleno y acondicionamiento de la 2ª fase de Apattaerreka en Tolosa

En territorio de Bizkaia, la inversión más importante en la reparación – rehabilitación de 5 pabellones sitos en el Polígono El Campillo de Abanto eta Zierbenako Industrialdea S.A.