

Txostena

Informe

**Euskal Autonomia Erkidegoaren
Teknologia Parkeak**

**Parques Tecnológicos de la
Comunidad Autónoma de Euskadi**



**Herri-Kontuen
Euskal Epaitegia**

**Tribunal Vasco
de Cuentas Públicas**



Herri -Kontuen
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco
de Cuentas Públicas

AURKIBIDEA/ÍNDICE

SARRERA.....	3
ONDORIOAK.....	5
INTRODUCCIÓN.....	30
CONCLUSIONES	32
ANEXOS	58
A.1 Balances y Cuentas de Resultados	58
A.2 Empresas Calificadas como de Actividades Complementarias	64
A.3 Empresas que han salido de los Parques	65
A.4 Superficies de los Parques.....	67

Vitoria-Gasteiz, 2003eko urriaren 22a

Vitoria-Gasteiz, a 22 de octubre de 2003



SARRERA

LANAREN ZABALA

Autonomia Erkidegoaren Teknologia Parkeei buruzko txosten hau Herri-Kontuen Euskal Epaitegiaren 1/1988 Legeari jarraiki mamitu dugu eta 2002ko ekaina - 2003ko maiatza bitarteko Urteko Lan Programan dago jaso, Eusko Legebiltzarraren Ekonomia eta Ogasun Batzordeak hala eskatuta.

Lanaren mamia aipatutako Batzordeak egindako 8 galderari erantzuteko beharrezko informazioa eskuratzea izan da; hona hemen:

1. EAEko Teknologia Parkeen finantza egoera, gaur egungoa eta bilakaera; baita, aukerako egoera ezberdinen arabera hautatutako finantza politiken baloraketa ere.
2. Autonomia Erkidegoa den bezain lurralde esparru mugatuan hiru teknologia parke existitzeko dagoen beharrari buruzko balorazio ekonomikoa, arrazionaltasuna abiaburu hartuta.
3. Parkeak espezializatzeko ahalegina behar hainbatekoa den edota, aldiz, helburu hau indar handiagoz zuzkitu behar ote litzatekeen, aginte ofizialek hitzetik hortzera ahotan hartua duten gaia.
4. Enpresek parkeetako enpresa-mintegietan egin ohi duten batez besteko egonaldia aztertu, horretarako erabiltzen diren irizpideak -kasua denean-, eta horien betetze maila.
5. Parkeen sorreran aurreikusiak dauden Ikerketa, Garapen edo Berrikuntza parametroak zenbat enpresek betetzen dituzten aztertu, zenbatek ez, zeintzuk diren horiek eta bertan egoteko arrazoiak.
6. Enpresen errotazio maila aztertu: zenbat kanporatu diren parkeetatik, batez besteko errotazio horren abiadura, izenak eta parkeetatik irteteko arrazoiak.
7. Parkeen tamainaren ebaluaketa, bestelako parke nazional eta nazioartekoaren aldean.
8. Hasiera-hasieran parkeei atxikitako helburuen betetze maila, ezbetetzeak azalduz.

Hiru parkeak kudeatzen dituzten sozietateen auditoretzako txostenak eta kanpoko aholkulariek mamitutako kudeaketa jarraipenerako txostenak aztertu ditugu. Halaber, hiru parkeen zuzendaritzari egoki iritzitako informazio osagarri guztia eskatu diogu. Datuen azterketak azken 5 urtealdiak izan ditu aztergai, parkeen bilakaera ekonomiko eta finantzarioaren azterketarako behar hainbatekoa iritzi baitiogu epe horri; gainera, hiru parkeak jardunean aritu diren aldia besarkatzen du. Honek ez du, ordea, parke bakoitza sortu zenez geroztiko datuak eskatzea atzendu. Erabili ditugun azken datuak 2001eko abenduaren 31ri dagozkionak dira.

PARKEEN DEFINIZIOA ETA TITULARITATEA

International Association of Scientific Parks (IASP) delakoak emandako definizioaren arabera "Teknologia Parkea profesional adituek kudeatutako organizazioa da; helburu nagusia komunitatearen aberastasuna areagotzea du, parkean kokatu diren edo parkeari lotuak

dauden eta ezagutzaren ekoizle diren enpresa eta erakundeen berrikuntza eta lehiakortasunaren kultura sustatuz. Helburu hau tarte, Teknologia Parkeak indartu eta kudeatu egiten du ezagutza eta teknologia fluxua unibertsitate, ikerketa erakunde, enpresa eta merkatuen artean; enpresa berritzaileen sorrera eta hazkuntza sustatzen du, inkubazio eta sorketa zentrifugoko baliabideen bitartez (spin-off) eta balio erantsiko beste zerbitzu batzuk ematen ditu, espazioa eta kalitate handiko instalakuntzez gain”.

Gaur egun, Euskal Autonomia Erkidegoan hiru teknologia parke existitzen dira, hiruak ere Espainiako Teknologia Parkeen Elkarteko (APTE) zein IASPEko kide; hauen xede soziala, batik bat, enpresa ekimena eta inbertsioa indartu eta sustatzea da, azpiegiturak eraikiz kalitatezko ingurua sortzeko, berritzaileak diren eta teknologia jaso duten enpresen kokapen eskakizunak bideratuko dituena.

1985ean Teknologia Parkea, SA sozietatea sortu zen (PTZ), Zamudioko teknologia parkea sustatu, urbanizatu eta kudeatzeko ardura zekarrena; bertan ezarri ziren lehenengo enpresak 1990ean. 1992an Arabako Teknologia Parkea, SA (PTA) eratu zen, Miñanon, Gasteizko udalerrian eta lehenengo enpresak 1995ean bildu ziren bertara. Azkenik, 1994an Donostiako Teknologia Parkea sortu zen, SA-Donostiako Teknologi Elkartea, AB (PTSS) izenarekin, Miramongo Parkearen azalera zati bat ustiatzeko. Lehenengo enpresa 1997an ezarri zen bertan. Parke honen lursailak, beste biak ez bezala, guztiz urbanizatuak hartu zituzten.

Hiru parkeetan sortu zirenez geroztik gehiengo akzioduna Industri Sustapen eta Birmoldaketarako Sozietatea, SA (SPRI) da.

Hona hemen 2001eko abenduaren 31n zeintzuk diren parkeetako kideak eta bakoitzean duten partaidetzaren ehunekoa:

Kidea	PTA	PTZ	PTSS
SPRI.....	%55,7	%74,9	%52,9
Araba Garapen Agentzia,SA.....	%42,2	-	-
Bizkaiko Foru Aldundia.....	-	%24,5	-
Gipuzkoako Foru Aldundia.....	-	-	%19,8
Gasteizko Udala.....	%2,1	-	-
Donostiako Udala.....	-	-	%5,3
Zamudioko Udala.....	-	%0,6	-
Kutxa Fundazioa.....	-	-	%22,0

Hiru parkeen presidentzia pertsona batek berak du, horien egitekoak koordinatzeko ardura duen teknologia parkeen euskal sarea osatu delarik.



ONDORIOAK

Atal honetan Eusko Legebiltzarraren Ekonomia eta Ogasun Batzordeak egindako 8 galderei erantzun emango diegu.

1. EAEko Teknologia Parkeen finantza egoera, gaur egungoa eta bilakaera; baita, aukerako egoera ezberdinen arabera hautatutako finantza politiken baloraketa ere.

2001eko abenduaren 31n parke bakoitzaren egoera ekonomiko eta finantzarioa guztiz bestelakoa da:

- PTZk egoera osasuntsua du, zorpetzerik gabea eta emaitza positibokoa azken hiru urtealdietan.
- PTAk ez du apenas zorpetzerik, baina azken bost urtealdietan eskuratu dituen emaitzak negatiboak izan dira, 1999az geroztik milioi eurotik gorako galerak izanik. Hauetatik ia guztiak urtero amortizazio fondora egiten den zuzkidurari zor zaizkio.
- PTSSk zorpetze ertaina/baxua du eta 1999az geroztik mozkinak eskuratu ditu; honenbestez, egoera erlatiboki sendotua duela esan dezakegu.

Egoera hau, hein batean behintzat, parkeen antzinatasunak eragiten du, izan ere, bai PTAn, bai PTSSn ere, 10 urtetik beherakoa baita eta haxe da ezaugarri hauetako proiektu bat gorpuzteko beharrezkotzat jotzen den aldia.

a) Eskuratutako fondoen jatorria eta erabilera.

Hona hemen sozietate bakoitzak sortu zenetik eskuratutako fondoen jatorria eta horien norakoa:

	Mila €							
	PTSS		PTA		PTZ		GUZTIRA	
Jatorria	44.847	%100	35.051	%100	99.125	%100	179.023	%100
Bazkideen ekarpenak	32.659	%73	24.059	%69	72.939	%73	129.657	%72
Epe luzera geroratutako sarr....	0	-	60	-	0	-	60	-
Epe luzeko zorrak.....	2.386	%5	240	%1	0	%0	2.626	%2
Epe luzeko bermeak	174	-	78	-	547	%1	799	-
Ibilgetuaren salmentak	9.628	%22	10.614	%30	25.639	%26	45.881	%26
Aplikazioak	44.847	%100	35.051	%100	99.125	%100	179.023	%100
Ibilgetua.....	39.029	%87	28.571	%81	89.058	%90	156.658	%87
Epe luzeko zordunak.....	2.548	%6	902	%3	108	%0	3.558	%2
Maniobra fondoak	2.140	%5	1.088	%3	3.420	%3	6.648	%4
Jardueraren ballabideak.....	1.130	%2	4.490	%13	6.539	%7	12.159	%7

Finantzaketa iturri nagusiena bazkideek egindako ekarpenak izan dira (%72).

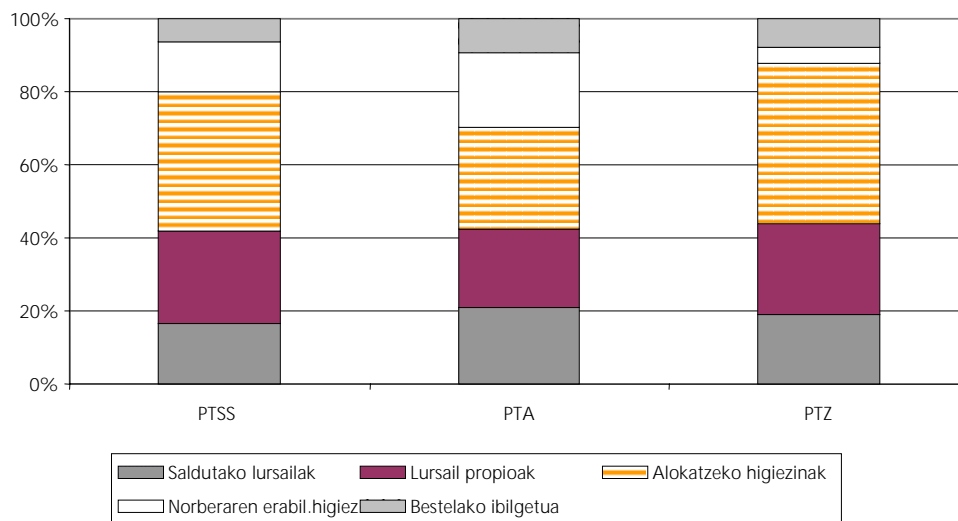


Hiru parkeak alderatzen baditugu, ikus daiteke PTA, proportzionalki beste bi parkeak baino bazkideen baliabide gutxiagorekin finantzatu dela eta ments hau berdintzeko, ibilgetu salmenta handiagoa gauzatu duela. Honen aldean PTSSk, berriz, inbertsioak finantzatzeko nolabaiteko zorpetzeari eutsi dio, orain arte egin dituen salmenta txikiagoak konpentsatzen dituela.

PTZri bagozkio, esan behar dugu 1997ko urte hasieran, 19,8 milioi €tik gorako zorpetzea zuela, aurrez amortizatu direlarik, harik eta 2000ko urtean oso-osorik desagertu den arte.

Fondoen %80 baino gehiago ibilgetua erosteko erabili da. Parke bakoitzak ibilgetuan egindako inbertsioa ehunekotan adierazita, ondokoa da:

INBERTSIO BANAKETA IBILGETUAN



Parkeek egindako inbertsioaren norakoan alde handienak sortzen dira alokatzeko eraikinen eta euren erabilerarako higiezinaren proportzioan (euren bulegoak, aretoak, auditorioa eta kafetegia eraikin nagusian).

PTZk, berriz, higiezinetan egin duen inbertsioa txikiagoa izatearen arrazoia da parkeak tamaina handiagoa duela eta honenbestez, zerbitzu komunitarako azalera handiagotzeko beharrik ez dagoela, batetik; eta bestetik, instalakuntza hauek duten antzinasuna.

Alokatzeko higiezienei dagokienez, bereziki adierazgarria da PTAREN egoera, inbertsioaren %22 baizik ez baitu honetarako erabili, PTZren %39aren aldean.



b) Emaitzen azterketa eta bilakaera.

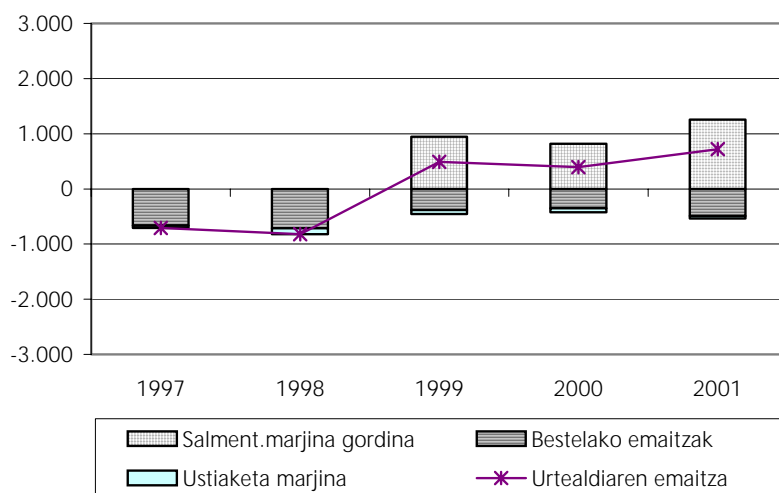
Ondotik, hiru parkeen emaitzaren bilakaera erakutsiko dugu, higiezin eta lursailen salmentaren ondorioz eskuratu direnak (Salmenten Marjina Gordina), gainerako gastu-sarreretatik bereiziz. Era honetara, Ustiaketa Marjinak bulego eta aretoen alokairutik eskuratutako sarrerak ezezik, gainerako ustiaketa gastuak ere besarkatzen ditu, hala nola, langileria, amortizazio eta mantentze lanetakoak.

Bai PTZn, bai PTSSn azken hiru urtealdietako emaitza positiboen jatorria hauetan dago:

- Ustiaketako galeren murrizketa, alokairuetan sarrerek izandako igoaldien ondorioz; hauek PTZn 1998 eta 1999 bitartean %62 igo ziren, eta PTSSn berriz, 1999an bikoiztu egin ziren.
- Lursail eta bulego salmenten igoera, izan ere, PTZn 2000 eta 2001ean 1998an baino lau aldiz handiagoak izan baitziren.

PTSS EMAITZEN BILAKAERA

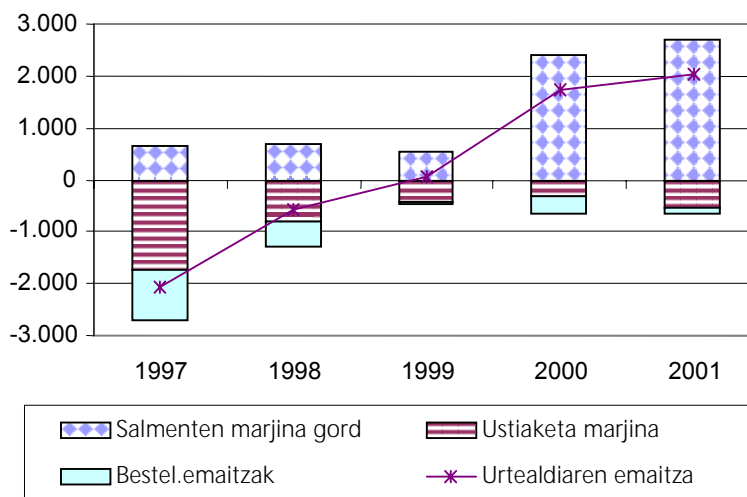
Mila e





PTZ EMAITZEN BILAKAERA

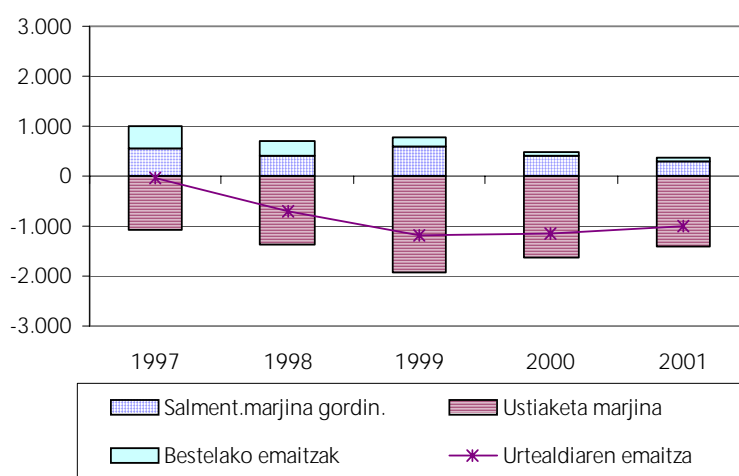
Mila €



PTAk guztiz bestelako bilakaera izan du: ustiaketa galerak goranzkoak izan dira 1999ra arte eta ibilgetuaren salmentak eragindako mozkinak 600 mila €tik beherakoak aldi guztian zehar, egindako lursail salmentek 2000ko urtean PTSSk egindakoen %53 baizik ez zuten egin. Ustiaketak izandako emaitza negatiboak 1999ra arte, hau barne, gastu orokor altuak izatearen ondorio dira, data horretatik aurrera %25etik gora murriztu direnak, nahiz parkearen tamaina handitu, saldu gabeko lursail guztien urbanizazio lanak amortizatzen zuzkidura egin eta bestetik, alokatzeko higiezinak urriegiak izan, aurreko idatz zatian azaldu dugun moduan.

PTA EMAITZEN BILAKAERA

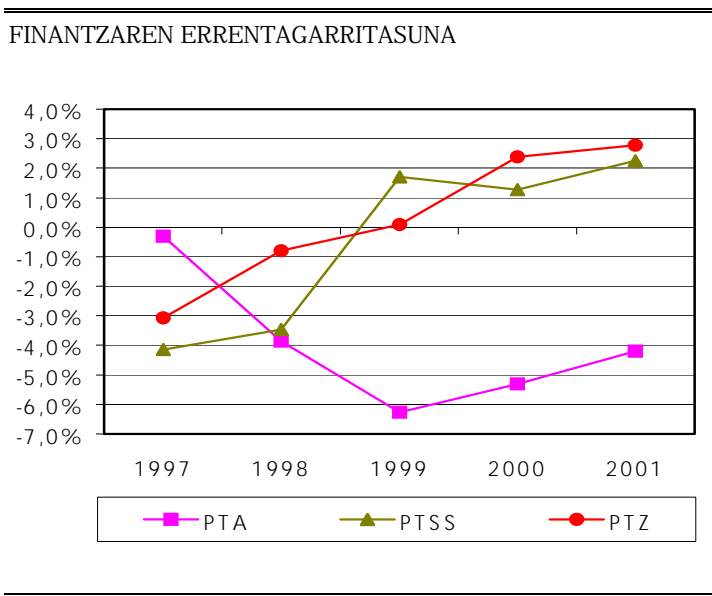
Mila €



Atal honetan 1998ra arte PTZk bizi izan zuen egoera aipatu behar dugu, 22,8 milioi eurokoak baino pilatutako galera handiagoak izanik, Kapital Sozialaren %31 egiten zuena. Egoera hau 2000ko urtean zuzendu zen pilatutako galerak konpentsatzeko kapital murrizketa bitartez.

Eragiketa hau bera egin dute PTAn, nahiz eta konpentsatu behar izan diren galerak PTZrenak baino txikiagoak izan diren. 2001eko urtean 2,4 milioi euro konpentsatu ditu, Kapitalaren %10 egiten zuena. PTSSk ere eragiketa bera egin du, baina 653 mila €koa soilik.

Finantzaren errentagarritasunak, urtealdiaren emaitza zati kideek egindako ekarpenak moldearekin kalkulatu, hiru parkeen emaitzen bilakaera alderatzeko bide ematen du. Bai PTZk bai PTSSk eskuratutako errentagarritasunek guztiz antzeko joera izan dute, 2001eko urtean PTZ %2,8ra iritsi arte. Aldiz, PTAREN errentagarritasuna negatiboa izan da beti, azken biurtekoan hobekuntza txiki bat egin duela.



Baiezta dezakegu kideen ekarpenak zorpetzearekin ordezkatzek ez lukeela sozietateen errentagarritasuna hobetuko, indarreko interes tipoak eskuratutakoaren gaintik baitzeuden. Azken 5 urte hauetako joerak hala jarraituz gero, ordea, datozen urtealdietan nolabaiteko moteltze finantzarioa gerta liteke, gogoan izanda 2002ko urte amaieran EURIBORa %2,87koa izan dela.

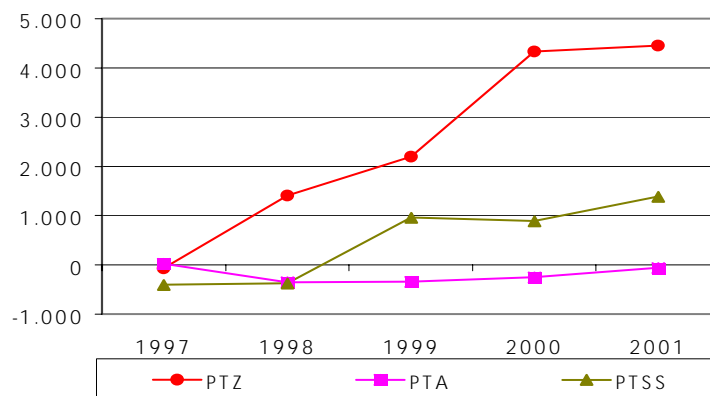


c) Parkeen autofinantzaketa eta likideziaren azterketa.

Parkeek autofinantzatzeko duten gaitasuna Cash Flow Operatiboaren bitartez balio-neurtu dezakegu, irabazia ken aparteko emaitzak, gehi amortizazioa modura kalkulatu.

CASH FLOW OPERATIBOA

Mila €



1999az geroztik PTZk baliabide bolumen handia sortu du, salmenten igoerari eta alokairura emandako higiezinaren %90etik gorako okupazioari esker; honek inbertsio berriei aurre egiteko bide eman dezake, hirugarrenen finantzaketara jo beharrik izan gabe.

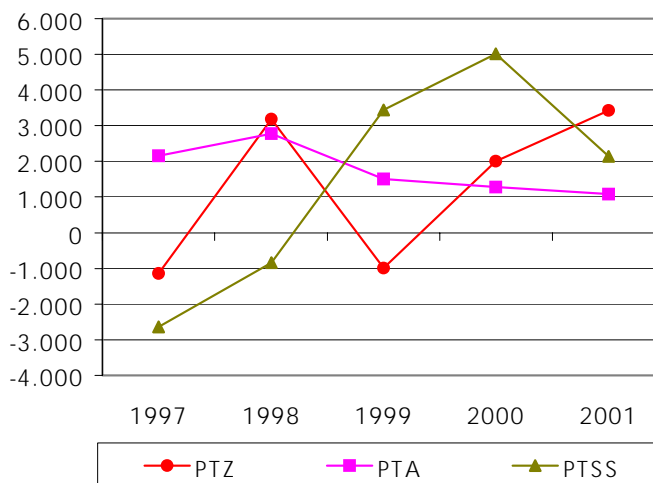
PTSSk autofinantzaketa ere sortzen du, ez, ordea, 2002tik 2005erako aldi egin asmo dituen inbertsio guztiei -23 milioi €- kanpoko babesik gabe aurre egiteko behar bestekoa.

Maniobra Fondoak likidezia epe laburrera islatzen du. 2001eko abenduaren 31n hiru parkeek Maniobra Fondo positiboa zeukaten, nahiz PTAkoak hiru urte daramatzen murrizten, egin dituen etengabeko kapital zabalketak zabalketa. Honen aldean, PTZk maniobra fondoa 4 milioi €tik gora handitu du azken bi urteotan, inongo kapital handitzerik egin ez duen arren eta bere inbertsio politikari eutsi dion arren. PTSSk 2001eko urtealdian fondoa murriztu badu ere, dezenteko maila jasoari eusten dio.



MANIOBRA FONDOA

Mila €



Esan beharra dago hiru parkeetan Maniobra Fondoa kontu korronteetan gauzatu dagoela, EURIBORen %90arekin ordaintzen direnak. PTSSn, berriz, 3,4 milioi €tik gorako zorpetzea izan da, kontu korronte honetan batez besteko saldoa 3,5 milioi €tik gorakoa izan delarik. Egoera honek halaxe iraun du bai 2000n, bai 2001ean. Zorpetze hau kreditu kontuan jaso izan balitz, horren erabilera parkearen egiazko beharizanetara egokitzea bideratuko zukeen.

d) Finantzaketarako aukerak.

Estatuko 5 parkeetan jarraitu diren finantzaketa moldeak, tamaina eta antzinasunari dagokionez EAEkoekin alderagarri direnak, hitz labur, honako hauek izan dira:

- Ibilgetua administrazioaren eskutan mantentzea, parkea kudeatu baizik egingo ez duen sozietatea sortuz (Cartuja-93, Galiziako Teknologia Parkea).
- Bazkideen ekarpenen eta epe luzeko zorpetzearen konbinaketa. (Vallésko Teknologia Parkea, Boecilloko Teknologia Parkea).
- Dirulaguntzak ematea, bai arruntak ustiaketaaren defizitak arintzeko, baita kapitalezkoak ere urbanizazio eta eraikinen eraikuntza kostuak murrizteko (Boecilloko Teknologia Parkea, Galiziako Teknologia Parkea).

EAEko parkeek ikusi dugun legez hautatu duten finantzaketa moldea izan da nagusiki bazkideen ekarpenetan oinarritzen den hura, salbuespen izan direlarik PTZ, hau epe luzeko dirubideen %37ren pareko zorpetzea izatera heldu baitzen, eta PTSS, 2001eko abenduaren 31n %7 inguruko zorpetzea duena.



Dirulaguntzei dagokienez, azpimarratu behar da EA Eren hiru parkeek eskuratu dituztenak oso urriak izan direla eta inoiz ez direla euren bazkideetatik etorri.

Gure ustez parkeen finantzaketarako politika zuzena da, nahiz etorkizunean egokia izan daitekeen interes tipo baxuak gogoan izanda, bazkideen ekarpenak epe luzeko zorpetzearekin konbinatzea.

2. Arrazionaltasuna ikuspuntutzat hartuta, euskalduna dugun bezain autonomia erkidego txiki batentzat hiru teknologia parke existitzeko dagoen beharraren baloraketa.

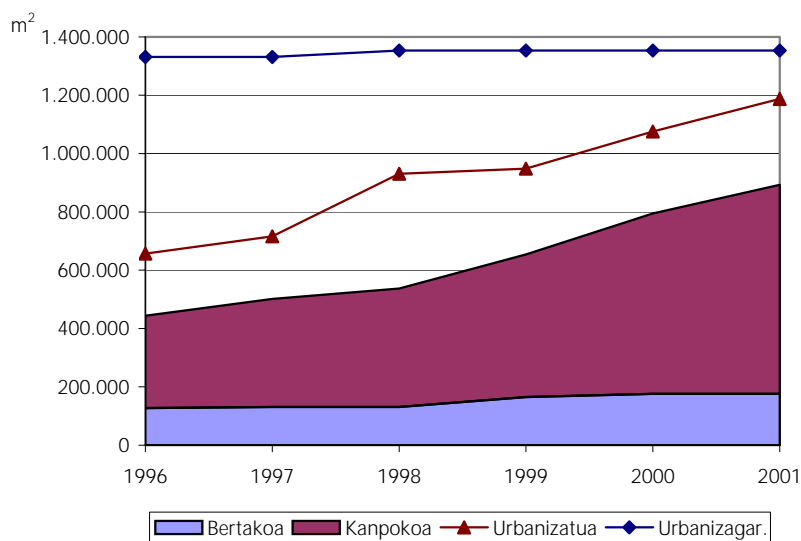
Adierazi behar dugu lehenengo parkea Zamudion kokatu zela eta hazteko aukerak zirela jada sortutako parkea garatzea, edota beste parke berri batzuk garatzea; eta halaxe egin zen eta horixe da gainerako autonomia erkidegoek darraien estrategia.

Hiru parke bereizi ezartzeak eskala ekonomiak galtzea dakar, parke bakar bat garatzearen aldean; aldiz, enpresak instalatzea ere errazten du, eskaintza areagotu egiten baita. Ildo honetan esan behar dugu, 2001eko amaieran okupazioak hiru parkeen artean, Zamudiokoaren egungo edukiera gainditu duela (ikus A.4 eranskina).

a) Parkeen okupazio maila.

Ondoko grafikoak erakusten du zein bilakaera izan duen lursailen urbanizazioak eta horren okupazioak hiru parkeen multzoan, bertako eraikinekin, zein kanpokoekin.

OKUPAZIOAREN BILAKAERA





Aztertu dugun aldiaren zehar parkeetan eraikinez okupatutako azalera urbanizatua nabarmen hazi da. Honela, bada, 1999az geroztik lursailen okupazioa 1996an urbanizatutako azalera baino handiagoa da. Urbanizagarri den azalera guztiaren gaineko okupazio portzentajea, azken 5 urteotan %33 izatetik %66 izatera aldatu da.

Hiru parkeetan urbanizatu eta okupatutako egungo azalera Donostia eta Zamudioko parkeen urbanizazio gaitasuna gainditzen du; honek erakusten du, gutxienez, EAEn tipo eta tamaina honetako parkeen behar hainbateko demanda dagoela. Halaber, azpimarratu behar da, urbanizatutako azalera lursailen okupazio erritmoa egokitzeko gaitasuna, 2001ean %58 eta %75 bitartekoa izanik.

b) Parkeen kudeaketa gastuak.

Parke bakoitza ustiatzeko gastuak hiru kontzeptu nagusitan zati-bana daitezke:

- Jabe bakoitzari eragiten zaizkion parke bakoitzaren instalakuntza eta zerbitzu orokorren mantentze eta zaintzari dagozkion gastuak. PTAn gastu hauek Hirigintzako Entitate batek kudeatzen ditu, jabe bakoitzari bere lursailari dagozkion gastuak eragiten dizkiola. PTZn gastu hauek eurak parkeak berak kudeatu eta eragiten dizkie jabeei. Azkenik, PTSSn, gastu hauek ez dira adierazgarriak, izan ere, bideak eta zona komunak udalaren jabetzakoak baitira eta mantentze gastuak ere udalak bere gain hartzen baititu.
- Alokaturako eraikinen mantentze eta zaintzari dagozkion gastuak eta parkean kokatutako enpresa guztiei emandako zerbitzuei dagozkienak. Kostu hauetatik, lehenengoak normalki errentariei eragiten zaizkie, batzuetan alokairu kontratuan zehaztutako hileroko zenbateko baten arabera, eta beste batzuetan, egiazko kostuaren arabera; bigarrenak, berriz, parkeak beretzen ditu enpresei emandako zerbitzu modura.
- Parke bakoitzaren sozietate kudeatzailearen egiturari dagozkion gastuak, bidai gastuak, publizitatea, kanpoko aholkularitzak eta bulego eta prestakuntza gastuak besarkatzen dituztenak.

Hiru parkeen kostuak alderatzen saiatzeko, PTZtik lehenengo multzoari dagozkionak kendu ditugu, lursailen jabeei eragindakoak eta honenbestez, berreskuratu eta sarrera modura kontuataratuak.

	Mila €		
	PTA	PTSS	PTZ
Gastu orokorrak eta mantenu gastuak	512	482	1.067
Aseguruak eta zergak.....	87	50	119
Sozietatea kudeatzeko gastuak.....	219	276	596
Apartekoak	0	0	261
Errentarien gastuak berreskuratzea	(76)	(161)	(410)
GUZTIRA	742	647	1.633



Lehenengo bi kontzeptuak oinarrian aldakorrek dira parke bakoitzaren azaleraren arabera, nahiz beste aldaki batzuek ere eragina izan dezaketen, bakoitzaren antzintasuna esaterako, edo baita udal bakoitzaren politika fiskala ere.

Zamudioko kudeaketa gastuek parke-sarearen lehendakaritzari dagozkion gastuak ere barne hartzen dituzte.

Aparteko gastu modura aldi baterako PTZri lagatako lursailetan aparkaleku bat eraikitzeak kostua barne hartu da eta honenbestez, ez dira ibilgetu handi modura jaso.

Parke bakar bat mantendu ordez, hiru parke mantentzeak eragindako gehiengo kostu osagarria balioetsi dezakegu tamainaz txikien diren bi parkeen kudeaketa kostuak hartuta; honek 495 mila € egiten ditu, gastu garbi guztien %16aren pareko dena.

Hona hemen izan diren langile gastuak:

	PTA	PTSS	PTZ	GUZTIRA
Langile gastuak (mila e).....	292	380	634	1.306
Batez besteko pertsona kopur..	6	9	12	27

Datu hauek Estatuko beste 5 parkeko datuekin konparatuz gero, langileen batez besteko kopurua 9 eta 21 langile bitartekoa dela ikusi dugu eta kostua 362 eta 1.048 mila eurokoa, nahiz eta ez duten lotura zuzenik parkeen tamainarekin. Ondorendu dezakegu, parke bakar baten aldeko aukera egin izanez gero, beharrezko izango zatekeen langile kopurua hiru parkeetako langileen batura baino zertxobait txikiagoa izango litzatekeela, egungo egiturak hainbat lanpostu bikoiztea eragiten baitu. Nolanahi ere, tamainaz handiagotzeak ere, egungo egoerarekiko, langileria tekniko eta administratiboa ugaritzea ekarriko luke. Honenbestez, balizko aurrezki hau pertsona bat eta sei pertsona bitartean ezarri genezake.

IASPen azken inkestaren arabera, asoziatutako parkeen %13k 20 langiletik gora dituzte eta Araba eta Zamudioko parkeak parke handi modura sailkatuak daudenez gero (ikus 7 zk.ko galderari emandako erantzuna), 21 langileko kopurua arrazoizko gutxienekoa litzateke egungo hiru parkeen tamaina hartzen duen parke baterako. Areago esan daiteke, PTA eta PTZaren egungo langile egitura urria dela antzeko beste parke batzuen aldean. Nolanahi ere, egitura hauek parke bakoitzeko zerbitzuen azpikontratazio mailaren baitakoak dira.

Kostuari bagagozkio, baldintza hauetan gehiengo aurrezkiak 258 mila eurokoa izango litzateke, EAEn hiru parkeen kostua eta Estatu mailan kosturik handienekoaren arteko diferentzia modura neurtuta.

Geografikoki bereizirik hiru parketan zati-banatua egoteak, 753 mila euroko kostua eragin dezakeenak, dirusarrera handiagoak ere ekarriko lituzke, eskaintzaren ezaugarriak hobetzearekin enpresa gehiago erakartzen direlako. Eta hau hala da, batik bat, lurraldetasunagatik, enpresen eskarrietara egokitzeko bide ematen duelako. Norabide honi jarraiki ari dira zuzentzen euren estrategiak hainbat autonomia erkidego, Katalunia, Madril edo Galizia esaterako, 7 zk.ko galderari emandako erantzunean aipatu bezalaxe.

3. Parkeak berariaz gaitzeko ahalegina behar hainbatekoa den aztertu, edo aldiz, indar handiagoz zuzkitu behar den, aginte ofizialetatik behin eta berriz aipatzen dena.

Industri Politikan Eusko Jaurlaritzaren Jarduera Esparru Orokorrak 1996tik 1999ra bitarteko aldirako ezarria zuen parkeen helburuen artean “hiru Teknologia Parkeak koordina zitezela elkarren osagarri izateko bidean aurrera egiteko, bakoitza teknologia alor ezberdinetara zuzenduz”; gerora, ordea, ez 2000tik 2003ko aldirako Politika Ekonomikoaren Erakunde arteko Planak, ez 2001etik 2004rako Zientzia eta Teknologiaren Planak ere, ez dute parke bakoitza berariaz gaitzeko helburu hau aipatzen.

Nolanahi ere, parke bakoitzaren jatorri eta giroak parke bakoitzean sektore jakin batek buru egitea ekarri du. Honela, bada, PTZn Informazio eta komunikazioaren teknologiek (TIC) aeronautikarekin batera parkearen %50 baino gehiago besarkatzen dute. PTAn sektore aeronautikoa da nagusi eta PTSSn, berriz, elektronikak eta TICek dute burutza.

Parke bakoitza berariazko sektorearen batean gaitzen ari den aztertzeke, parkeetan dauden enpresak jardunbide sektorearen arabera sailkatu ditugu eta parkeak kudeatzen dituzten sozietateek urtero egiten dituzten inkestetatik eskuratu ditugu enplegatutako langileen datuak. Adierazi beharra dago hainbat enpresa eta agente teknologikok sektore batean baino gehiagotan sailka daitezkeen jarduerak burutzen dituztela; kasu hauek guztiak sektore adierazgarrienean sartu ditugu.

Enpresa kopuruaren arabera, hiru parkeetan TICekin lotura dutenak nagusitzen dira, parkeen guztizkoaren %41a egiten dutenak. PTSSn enpresa hauek instalatuak dauden %53 baino gehiago egiten dute, PTZn, berriz, %39 eta PTAn %38. Bigarren tokian, bai PTZn, bai PTAn injinerutzako enpresak ditugu, hurrenez hurren %14 eta %20 egiten dutenak; PTSSn, berriz, beste sektoreetatik inork ere ez du enpresa kopuru adierazgarririk.

Sektore bakoitzean enplegatutako pertsona kopurua aztergai hartuta, ikusiko dugu sailkapen honetan aldaketarik badela. PTZn eta PTSSn, TICen sektorearen nagusitza areagotu egiten da, parke bakoitzaren %50 eta %64 eginez. PTAn, berriz, sektore nagusia aeronautikoa da, bertako langileen %46k diharduelarik horretan. Bigarren tokia, TICek betetzen dute PTAn eta PTZn, berriz, sektore aeronautikoak, kasu bietan ere, parke bakoitzean lan egiten duen langileriaren %20ak diharduelarik. PTSSn bigarren toki honetan energia eta ingurumenaren sektorea daukagu %12arekin.

Nahiz datu hauek parke bakoitzaren espezializazioaren adierazgarri diren, lehenengo kasuan ez da enpresaren tamaina balio-neurtzen eta bigarrean, berriz, alderatu ez ditugun inkestetatik datoz; gainera, ez ditu gogoan hartzen lursailak erosi eta eraikinak eraiki ez dituzten enpresak. Honegatik guztiagatik, parke bakoitzean sektore bakoitzari emandako azaleraren egoera mamitu dugu, bai okupatutako sabaiaren arabera, baita 2001eko abenduaren 31n saldutako eta eraiki gabeko azalerarena ere.

PTZ, saldu eta alokatutako azaleraren arabera, zein okupatutako azaleraren arabera, bi sektoretan biltzen da: Informazio eta komunikazio teknologiak, parkearen azalera osoaren



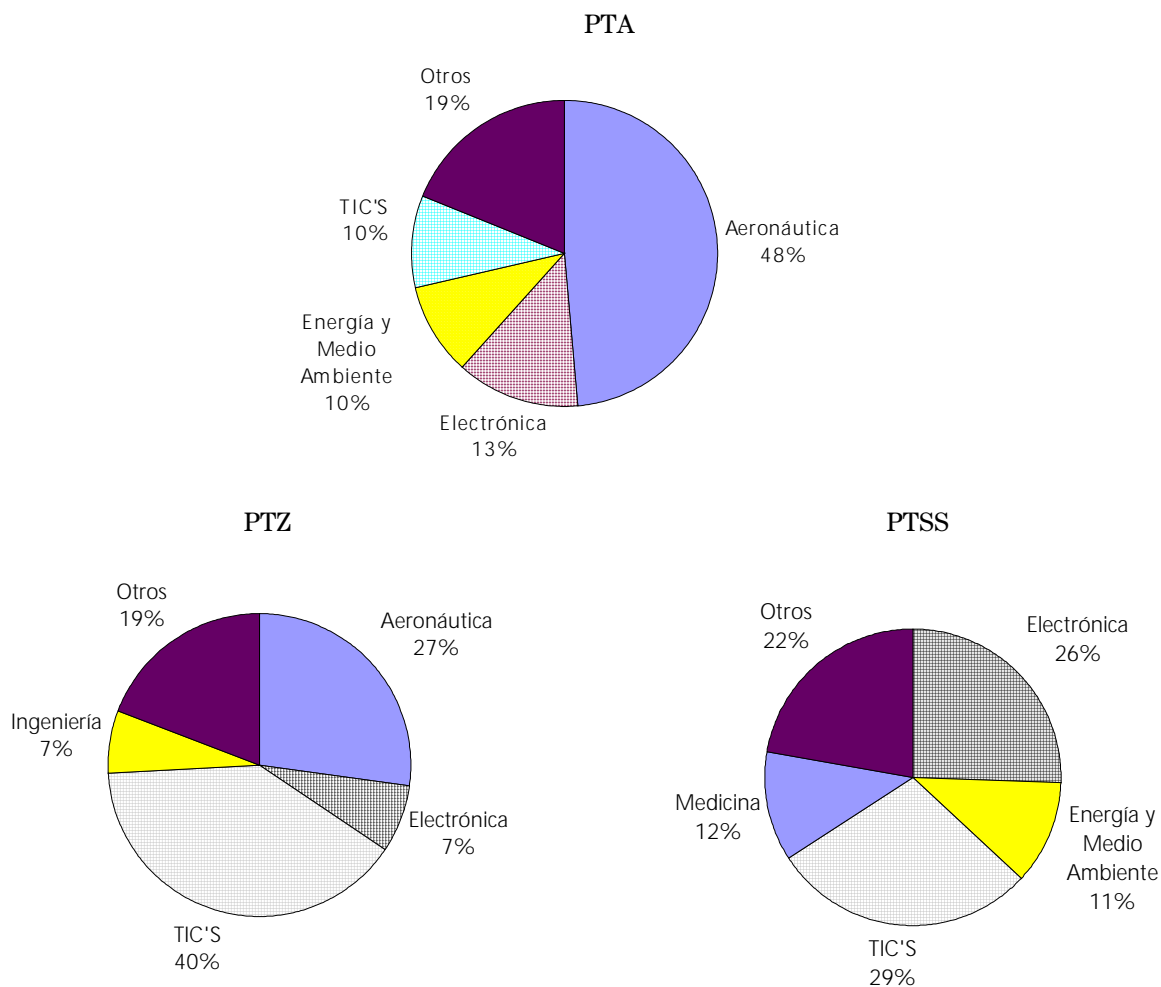
%35 eta %40 eginez, eta aeronautikaren sektorea, %27arekin; hauek nabarmen dira bi sektore adierazgarrienak. Hurrengo sektoreak, elektronikarenak, ez du %10a egiten.

PTAn buru egiten duen sektorea, lehen bezala, aeronautikoa da, azaleraren %50 beretzen duela. Bigarren sektorean energia eta ingurumena dugu %11rekin; gogoan hartuz gero, ordea, salduta dauden eraiki gabeko lursailak, elektronikaren sektoreak hartzen du bigarren toki hau %13arekin. TICen sektoreak azaleraren %10 baizik ez du hartzen.

PTSSri dagokionez, bi zehaztapen egin behar ditugu; batetik, parkeko enpresatzat hartu ditugu PTSSk saldutako lursailetan edo alokatutako bulegoetan instalatutako haiek; eta bestetik, saldutako azalera eraikigarria eta eraikitzeko dagoenak egiaz okupatutakoa gainditzen duela. Honen arabera, sektore nagusia TICena da, eraikitako sabaiak %34 hartzen duela, energiarenak darraio %24arekin, eta bi zerbitzu antolamenduek osatutako talde batek atzetik, %20 hartzen duenak. Ordea, saldutako lursail guztiak gogoan hartzen baditugu, TICen sektorea dugu %29arekin, eta elektronikarena %26arekin buru egiten dutenak. Medizinen eta energiaren sektoreak %11 inguruko tokia hartzen dute.



SALDU ETA ALOKATUTAKO SEKTOREEN ARABERAKO BANAKETA



Amaitzeko esan behar dugu, TICaren sektoreari dagokionez, parke bakoitzaren orientabidea zertxobait ezberdina dela eta zenbaitetan enpresa hauen azpisektorean bereizketa argia egitea nekeza bada ere, ikusten da bai PTA, bai PTSS informatikan zentratuagoak daudela, eta PTZn, berriz, telekomunikazioek hartzen dute burutza.

Parkeen dinamikak berak horietan sektore jakin batzuk nagusitzea ekarri du, nahiz sektore guztiek duten komunean teknologiarren erabilera handia, horixe baita teknologia parkeak sortzeko oinarritzko arrazoia.

4. Enpresak mintegietan egiten duten batez besteko egonaldia aztertu, ildo honetan erabiltzen diren irizpideak –kasua denean-, eta horien betetze maila.

Ikerketa eta Garapenari buruzko Informazio Zerbitzu Komunitarioaren arabera (CORDIS) “Enpresa Mintegiak enpresa berriei negozioa finkatu eta garatzeko babes-ingurunea ematen die, eraikin modularrak, instalakuntza partekatuak eta zuzendaritza laguntza ematen duten antolakuntzak dira”. Enpresa eta Berrikuntza Zentroetatik bereizten dira (CEI), izan ere, azken hauek “PYME berritzaileek egindako proiektuak zuzendu eta laguntzeko zerbitzu integratu zabala eskaintzen baitute”. Honenbestez, CEI hauek mintegien egiteko batzuk egiten dituzte, ez, ordea, eskusiban.

PTA salbuetsita, non 1997an Arabako Enpresa eta Berrikuntza Zentroa, SA (CEIA) kokatu zen, gainerako parkeetan enpresak sustatzeko egiteko honek garapen txikia izan du 2001eko urtera arte; urte honetan instalatu dira PTZn IZARTEK eta Fundación BBK-Gazte Lanbidean ekimena, BBK-HABIA ekimena sustatzeko, eta PTSSn BIC-Berrilan sozietatea, baina oraindik parkean egiteko mota hau gauzatu gabe.

PTZ sortu zenean eraikin bat, 103.a alegia, enpresa-mintegi modura erabiltzeko eraiki zen eta “Eredu-eraikin” izena eman zitzaion eta egiteko hori aitortu zaio Parkearen kudeaketa txostenetan 1993ko urtera arte. Gaur egun, parkean instalatzeko enpresei ez zaie inolako betekizun berezirik eskatzen, parkeko baldintza orokorrez kanpo. Ezaugarri nagusia da modulu txiki eta guztiz amaituak erabilgarri izatea.

1996ko urtarrilaz geroztik eraikin honetan 39 sozietate ezberdin instalatu dira, eta horietatik 30 proiektu guztiz berriak ziren. 39 sozietateetatik, 13k eraikina utzi dute baina parkean presentzia izaten segitzen dute. 12 baja izan dira parkean eta beste 14k eraikinean segitzen dute. Egonaldi epeari dagokionez, gutxienez 14 hiru urte baino gehiagoz egon dira eraikinean eta hauetatik 7k, bost urte baino gehiagoko denbora daramate.

1998an BBK-Gazte Lanbidean Fundazioaren eta PTZren artean lankidetzaren hitzarmen bat izenpetu zen eta horren ondorioz, 2001eko urte hasieran abian jarri zen BBK-HABIA proiektua, Interneteko proiektuak inkubatzen eta gazteek sustatutako teknologia berrietan aditua. Honenbestez, proiektura zuzendutako PTZren lokaletan egonaldia beti enpresa sortu aurretik amaitzen da eta 4 hilabetetik beherakoa izango dela uste da.

2001eko abenduan, gainera, PTZ, BEAZ eta BBK-Gazte Lanbidean Fundazioaren arteko hitzarmena izenpetu da, 103 eraikinean IZARTEK Ekimena ezartzeko, oinarri teknologikoa duten enpresa berritzaileak inkubatzera emana.

PTAn CEIA sozietatea jarri zen 1997an; honen xede soziala jarduera berritzaileak atontzeko beharrezko zerbitzuak ematea da; sozietate hau 1988an sortu zen eta hasiera batean Gasteizko erdialdean instalatu zen. Bertako kideak PTAkoak berak dira, nahiz eta

parte hartze portzentaiak zertxobait ezberdinak diren. Sozietateak ez ditu enpresak bere aretoetan ezartzeko ofizialki onartutako arauak, baina idazte prozesuan daude.

1997 eta 2001 bitartean 58 enpresa ezarri dira CEIAn. Hauetatik 19k aretoak utzi dituzte PTAn dauden beste batzuetara aldatzeko; beste 15, parkez kanpo kokatu dira eta 2001eko abenduaren 31n 19 enpresak CEIAREN aretoetan zerraien. Gainerako 5ak likidatu egin dira.

Egonaldiari dagokionez esan behar dugu ez dagoela ofizialki mugatua baina 3 urtetik gorakoa ez izatea bultzatzen da, gehienera ere 5 urteko mugarekin. aipatu ditugun 58 enpresa horietatik, 11 hiru urtez baino gehiago egon dira enpresen zentroan eta 6k ez dute urtebeteko epea gainditu; honela, bada, batez besteko egonaldi epea 2,1 urtekoa da.

PTSSri dagokionez, esan behar da 2001eko abenduaren 31n ez zegoela parkean instalatutako inongo enpresa mintegirik, nahiz BIC-Berrilane 2001ean ekintzaileei zuzendutako prestakuntza eta aholkularitza zentro bat instalatu duen; asmoa da 2003an enpresa-inkubadore bat txertatzea.

Hiru parkeek bultzatu egin behar lukete, eta kasua balitz, indartu enpresa-mintegi eta inkubatze egitekoak, eurek gauzatuz edo, bestela, horretan aditu diren beste entitate batzuekin hitzarmenak izenpetuz; halaber, 2001ean abian jarri ziren ekintzak sustatu behar lirateke.

5. Parkeen sorreran aurreikusitako Ikerketa, Garapen edo Berrikuntza parametroak zenbat enpresek betetzen dituzten aztertu, zenbatak ez, zeintzuk diren horiek eta bertan segitzeko arrazoiak.

Enpresei parkeetan instalatzeko eskatzen zaizkien betekizun teknologikoak zehazteko sozietateen eratze erabakiak eta estatutuak eta onartzeko indarreko arauak aztertu ditugu. Kasu guztietan, eskakizunak mugatzen dira, daudenean, enpresak sektore jakin batzuetakoak izatera, estatutuetan “teknologia aurreratuen jarduerak” modura definitzen direnak eta bereziki “informatika eta elektronika”, onarpen arauetan honako sektore hauek barne hartzen dituztelarik: aeronautika, elektronika, informatika, telekomunikazioak, automatizazio industriala, optoelektronika, ingurumenaren teknologiak, gizarte ongizatearen teknologia, energia, mediko-sanitarioa, bioteknologia eta hirugarren sektore aurreratuko enpresak.

Adierazi beharra dago parkeetan instalatuak dauden teknologikotzat hartutako sektoreetakoak ez diren enpresak 25 soilik direla, hau da, %13; eta hauek parkeetan daude parke barruan zerbitzu sare bat eratzeko dagoen beharraren ondorioz.

Ondoko taulan 2001eko abenduaren 31n instalatutako enpresa kopurua zehaztuko dugu, parkeko eta jarduera sektoreko, teknologia maila Altuko edo Ertain-Altuko kalifikazioa emanaz, INEK, Eurostat eta OCDEk erabilitako sailkapenen arabera.



Teknologia maila/Sektorea	PTA	PTSS	PTZ	GUZTIRA
Intentsitate Teknologiko Altua				
Aeronautika	2	-	3	5
Elektronika	5	2	9	16
Informazio eta Komunikazioetako Teknologia	24	17	39	80
	31	19	51	101
Intentsitate Teknologiko Ertain-Altua				
Automozioa	-	-	1	1
Bioteknologia	1	-	1	2
Energia eta Ingurumena	-	1	7	8
Makina erreminta	-	1	-	1
Medikuntza	2	-	2	4
	3	2	11	16
Teknologia eta ezagutzaren beste arlo batzuk				
Hirugarren sektore aurreratua	13	2	18	33
Eragile teknologikoak	5	5	8	18
Clusterrak	-	1	3	4
Inkubazioa eta ekintzaileen prestakuntza ...	1	1	1	3
	19	9	30	58
Jarduera osagarriak	11	4	10	25
GUZTIRA	64	34	102	200

Hirugarren sektore aurreratuaren baitako diren antolamenduen artean injinerutza eta prestakuntza espezializatukoak barne hartzen dira (On-line, Unibertsitate gela). Zerbitzu aurreratuko gainerako enpresak aurreko sektoreen artean barne hartu dira edo jarduera osagarri modura.

Aztertu dugun dokumentazioan parkeek lehentasunezko modura definitutakoen artean barne hartu ez den sektore bakarra, Automozioarena da.

Orobat, clusterren artean jaso dira Paperaren clusterra eta ezagutzaren clusterra; hauek teknologia ertain-altuko edo altuko sektoreen artean sailka ez badaitezke ere, parkeen helburuetan jasota dagoen ezagutza eta teknologia eskualdatzeko egitekoa betetzen dute.

Eragile teknologikoetan 2001eko abenduaren 31n Teknologiaren Euskal Sarean bildutako entitateak barne hartu ditugu.

Osagarritzat sailkatutako enpresak teknologia mailako parametroak betetzen ez dituzten enpresa modura defini daitezke, baina parkeetan gainerako enpresei zerbitzu sarea eratzeko beharrezko elementu modura sartzen direnak. Ondoren, enpresa hauei buruzko birpasa egingo dugu:



Jarduera	PTA	PTSS	PTZ	GUZTIRA
Ostalaritza.....	1	1	3	5
Mutualitate zerbitzuak	1	-	1	2
Zerbitzu finantzarioak.....	1	1	1	3
Enpresa elkarteak.....	1	2	-	3
Prestakuntza eta Itzulpenak.....	3	-	2	5
Erreprografia.....	1	-	1	2
Bidai agentzia.....	-	-	1	1
Gertaeren antolamendua	1	-	-	1
Bestelakoak.....	2	-	1	3
TOTAL	11	4	10	25

Zerbitzu enpresa hauek parkeetan duten egiazko garrantzia balio-neurtzeko beharrezkoa da parke bakoitzean okupatzen dituzten metro karratuak gogoan hartzea.

	PTA	PTSS	PTZ	GUZTIRA
Jarduera osagarriek okupatutako m ² sabai.....	2.430	4.978	3.390	10.798
Enpresek okupatutako sabai guztiaren gaineko %	%3,1	%26,8	%1,6	%3,6
Eraikigarria den guztizkoaren gaineko %	%0,9	%5,8	%1,1	%1,6

PTSSn izan ezik, enpresa ez teknologikoen okupatutako azalera ez da adierazgarria. PTAn eta PTZn, gainera, osagarritzat kalifikatutako enpresek okupatutako azalera ostalaritzako zerbitzuetara emana dago.

Aparteko kasua da PTSS, %84 bi enpresa elkarteri eta elkarrekiko bermeko sozietate bati baitagokie.

6. Enpresen errotazio mailaren analisia: parkeetatik zenbatek alde egin duten, batez besteko errotazio horren abiadura, horien izenak eta parkeetatik alde egiteko arrazoiak.

Parkeek, sortu zirenetik eta 2001eko abenduaren 31ra arte, 244 enpresa hartu dituzte eta horietatik 44k (%18) instalakuntzak utzi dituzte hainbat arrazoi direla eta. Portzentaje hau oso antzekoa da PTAn eta PTZn, hurrenez hurren, %19 eta %21 egiten dutela; PTSSn, berriz, %6ra murrizten da.



Enpresa hauek alde egiteko arrazoiak ondokoak izan dira:

	Enpresa kopurua
Likidatuak edo likidazio prozesuan	15
Zailtasun ekonomikoak	4
Jardueraren beheraldia	4
Areto txikiagoa behar izatea	1
Areto handiagoa behar izatea	1
Komunikazioak	1
Enpresa beste batek irenstea	1
Arrazoi ezezaguna	16

7. Parkeen tamainaren balio-neurketa, beste parke nazional eta nazioarteko batzuekin alderatuta.

Parkeen tamaina balio-neurtzeko okupazioak denboran zehar izan duen bilakaera aztertu behar da. Honela, bada, PTZ moduko parke batean, EAeko handiena, gaur egun urbanizagarri modura kalifikatutako lursailen okupazioa %90etik gertu dago; PTAk, berriz, azalera urbanizagarriaren %39 baizik ez du bete eta PTSSn %50 okupatu da, 5 urteko antzinatasuna soilik izan arren. Erkidegoko parkeak Espainian tamaina handienekoen artean daude; mundu mailan eta IASPe eskuratu dizkigun datuen arabera, berriz, PTZ eta PTA tamaina handieneko parkeen multzoan sailkatuko genituzke eta PTSS ertain-baxukoetan, eraikitako azalera gogoan izanda.

a) EAeren parkeen okupazioa.

Okupazioaren bilakaerari dagokionez (eraikin propioek okupatutako azalera gehi saldutako azalera, zati azalera eraikigarria, bideak kenduta), hiru parkeek izan duten bilakaera ezberdina izan da. Aparteko aipamena merezi du Zamudiok egun bizi duen egoerak, izan ere, %90 inguruko okupazioa baitu eta are handiagoa PTZ egun alokatzeko eraikitzen ari den eraikina barne hartzen badugu. Honela, bada, 2001eko abenduaren 31n 64.682 m² lursail baizik ez daude libre, 28.983 m² sabai eraikitzeko ahalmenarekin.

Halaber, adierazgarria da PTSSren bilakaera, 5 urtetan okupazioaren %50 egin duena eta %56ra ailegatzen dena parkea eraikitzen ari den eraikina gogoan hartuta. Hemen, lurzorua azalera librea 46.822 m²koa da, 29.943 m² sabairen pareko dena.

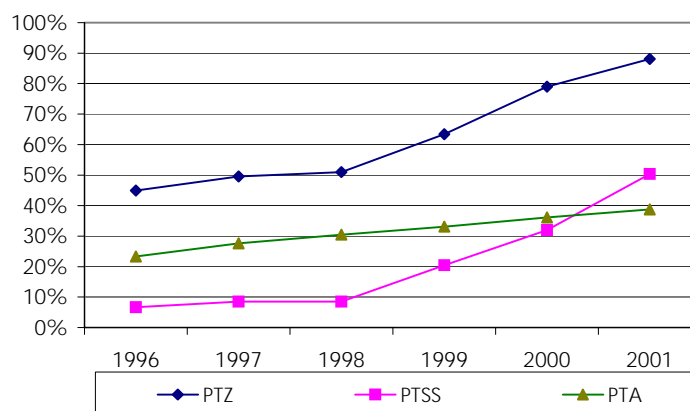
Hazkunde eta okupaziorik txikiena PTAk izan du, %41a gaitzen ez duela, gaur egun parkea eraikitzen ari den eraikina barne hartuta.

Hala ere, parke honek azalera osoaren %41 urbanizatzeko dauka, honenbestez, urbanizatutako azaleraren gaineko okupazioa %60koa da.

Datu absolutuetan adierazita eta parkearen azalera guztiaren gainean, 307.908 m² lursail daude libre, 136.974 m² sabairen pareko dena.

Ondoko grafikoak parke bakoitzean azken urteetan urbanizagarri den azalera guztiarekiko okupatutako azaleraren bilakaera erakusten du.

OKUPAZIOAREN BILAKAERA



b) Beste autonomia erkidego batzuekiko alderaketa.

Euskal Autonomia Erkidegoa da APTEk eskuratutako informazioaren arabera, hiru teknologia parke abian dituena. Andaluziako Autonomia Erkidegoa da teknologia parkeetan eraikitzeko metro gehien dituena.

Bestalde, 2002ko iraileko APTE eta ICEXaren informazioaren arabera, 29 teknologia parke daude proiektuan; horietatik 4 Katalunian egitea aurreikusi da, beste 4 Madrilen eta 6 Andaluzian. Orobat, azpimarratu behar da jada abian dauden parkeak zabaltzeko dauden planak; horien artean aipatzekoa da Vallésekoa, izan ere, helburua industri lurrerako bereizitako azalera milioi bat metro karratu egin arte zabaltzekoa baita. Probintzi bakarreko autonomia erkidegoen artean Asturiaskoak bi teknologia parke ditu, gure autonomia erkidegoak baino tamainaz txikiagoak diren arren.

c) Nazioarteko egoera

Nazioarte mailan erreferentziazko elkarte IASP da, mundu osoko 251 teknologia parke besarkatzen dituena; horietatik 117, EEkoak dira.

Elkarte horrek emandako datuen arabera, hona hemen parkeen tamainari dagozkion garrantzitsuenak:



	Azalera osoa	% parkeak	Eraikitako azalera	% parkeak
Parke handiak.....	>1.000.000	%20	>80.000	%35
Parke ertain - handiak.....	600.000 - 1.000.000	%5	40.000 - 80.000	%14
Parke ertain - txikiak	200.000 - 600.000	%21	15.000 - 40.000	%22
Parke txikiak	<200.000	%52	< 15.000	%27

EAEko hiru parkeei dagokienez, aurrekoekin alderagarri diren azalera honako hauek dira:

	Azalera osoa	Eraikitako azalera
Zamudioko Teknologia Parkea	1.932.763	188.570
Arabako Teknologia Parkea.....	1.088.017	81.158
Donostiako Teknologia Parkea	107.027	25.102

Azalera osoari dagokionez esan behar dugu PTSSn ez direla bideak barne hartzen, parkeak lursail eraikigarriak jada urbanizatuak erosi baitzituen eta guztira 1.300.000 m² dituen poligono batean integratua baitago; hemen, gainera, PTSSk erositako azalera gain, enpresa-erabilerarako eraikitzeko beste 169.207 m² lurzoru eta bizitegitarako beste 373.766 m² barne hartzen dira.

8. Jatorrian parkeei izendatutako helburuen betetze maila, ezbetetzeen deskribapenarekin.

Parkeen helburuak lehenengo aldiz parke bakoitzeko sozietate kudeatzaileen eratzeko eskrituretan zehazten dira, oso modu orokorrean bada ere: industri ekimena eta inbertsioa eragin eta sustatzea; enpresako elementu berritzaileak unibertsitatearekin eta ikerketa munduarekin elkartzea; enpresa-jarrera berria eratzzea; lurraldeko enpresen teknologia maila hobetzea; atzerriko inbertitzaileentzat erakargarria izatea; goi teknologiako eta eduki zientifiko eta tekniko handiko jardura duten enpresak ezartzea; lurraldearen garapen ekonomiko eta sozialean laguntzea; gai, enpresa eta planteamendu berrien agerpena mesedetzea; helburu hauen zehaztapen eta kuantifikazio ezak ez digu uzten horiek betetzen diren edo ez balio-neurtzen.

Parkeen helburuak modu argi, zehatz eta homogean jasotzen dituen lehenengo baliabidea 1996-1999ko Jarduera Esparru Orokorra (MGA) da, gerora jarraipena 2000-2003ko Ekonomia Sustapenerako Erakundearteko Planean (PIPE) izan duena. Plan hauen hasiera PTA eta PTSS abian jarri ziren garai bertsukoa da. Honegatik guztiagatik har ditzakegu parkeei helburuak esleitu eta horietako zenbait kuantifikatzen dituzten dokumentu ofizialtzat.

a) 1996-1999ko Jarduera Esparru Orokorra.

MGAk lehenik parkeen bi politika handiak zehazten ditu eta horietako bakoitza izaera kualitatiboa duten lau helburutan garatzen du; gerora, hainbat adierazle finkatzen ditu urtealdi bakoitzarentzat, batik bat aktiboen kudeaketari dagozkionak, nahiz baten bat gehitzen duen instalatutako enpresen garapen teknologikoaren indize bat emateko.

Ondoren, helburu hauen guztien birpasa egingo dugu eta kuantifikatu gabekoetan, parkeek egindakoa erakusten duten hainbat datu adieraziko ditugu:

a.1) Enpresa ekimen berrien garapena:

- “Parkeek enpresa ekimen berrien garapena sustatu behar dute eta ez mugatu jada finkatuak eta sendotuak dauden enpresen tokialdaketa soilik lortzera, nola eta ez den ekimen berriak babesteko”. 1996 eta 1999 urtealdien bitartean hiru parkeetan guztira 64 enpresa berri instalatu ziren eta 1.032 langileri lana eman zieten; horietatik 276 I+Dko langileak ziren. Honek instalatutako enpresa guztien %52 eta sortutako enpleguaren %50 egiten du. Enpresa berri kalifikazioa eman diogu EAEn ezarpen berriko den enpresa orori.
- “Teknologia Parkeetan enpresa traktoreen ezarpena babestuko da, inguruan goi teknologiako izaera duten enpresa kolaboratzaileak biltzeko moduan”. Alderdi hau zehaztea konplexua izan daiteke, baina nolana ere, enpresen fakturazioak enpresa horien kopuruari buruzko adierazpen bat eman diezaguke. Honela, bada, 1999ko abenduaren 31n, 14 enpresek guztira 12 milioi €ak gainditzen zituzten eta hautetatik 7, 1996 eta 1999 bitartean instalatu ziren.
- “Teknologia Parkeen garapena ez litzateke eraikin propioen alokairuaren ildotik soilik bideratu behar”. Parkeek egokiro konbinatu dituzte eraikinen alokairua lursailen eta inoiz bulegoen salmentarekin. Lau urtealdiotan zehar alokairura emandako 7.273 m² eraikinen eraikuntza amaitu da, 9.813 m² eraikitzen hasi dira eta 98.966 m² sabai eraikitzeko gaitasuna duten lursailak saldu dira.
- “Zerbitzu komunuen oinarria enpresei egiazko balio gehitua eskaintzea da, teknologia berriak txertatzeari dagokionez abangoardista izango direlarik”. Helburu hau balio-neurtu ahal izateko inkestak bideratu behar dira parkeen erabiltzaileen artean. Ildo honi jarraiki, kontsultora batek 2001eko irailean inkesta bat egin zuen parkeetan instalatutako enpresen artean eta horren arabera, %76 eta %88 bitarteko enpresek iritzi zioten aseak zituztela azpiegitura fisikoak eta komunikaziozkoak eta zerbitzu komunei zegozkienak. Azken hauei dagokienez, gehien eskatzen dituzten aldaketak aparkaleku, garraio publiko eta sarbideenak dira; telekomunikazioei dagokienez, berriz, %4ak baizik ez zuen uste hobetu behar ziratekeela.

a.2) Teknologia foku modura aritzea.

- "Teknologia parkeak erabat bereiziko dira enpresa parke hutsetatik, egiazko teknologia fokuen irudia betez eta emanez". Helburu honi buruzko iruzkinak 5. galderaren erantzunean daude jasoak.
- "Unibertsitatearekiko hurbilketa orain artekoa baino sendoagoa izango da". PTAn eta PTZn hurbilketa hau "unibertsitateko gelak" izenekoetan gauzatu da, karrera amaierako proiektuak exekutatzeko, hurrenez hurren, 1998 eta 1999ko abenduan Euskal Herriko Unibertsitatearekin izenpetutako hitzarmenen bitartez. PTSSn lurraldean dauden lau unibertsitateekin izenpetu dituzte hitzarmenak. Parke honetan, gainera, Nafarroako Unibertsitateak lursail bat erosi du eta eraikin bat eraikitzen ari da ikerketa zentro bat instalatzeko.
- "Halaber, teknologia hedapenerako ekintzak egitea indartuko da, parkeak zientzia-teknologiaren munduaren eta enpresa munduaren arteko topaketa gunek izan daitezten." Zabalkunde teknologikoaren egiteko hau batik bat Teknologiaren Euskal Sarearen bitartez egiten da, zeinetan teknologia eragile ezberdinak dauden jasoak. 1999ra arte parkeek guztira 13 eragile teknologiko bereganatu zituzten, 27 milioi €ko fakturazioarekin. Eragile hauen artean existitzen ziren 9 teknologia zentroetatik 5 zeuden sartuak. Politika honen harian, parkeetan 1999an hainbat bilera eta kongresu egin dira, horietan 54.000 pertsona inguruk esku hartu zuela.
- "Hiru parkeak elkarren osagarri izateko bidean koordinatuko dira, bakoitza arlo teknologiko ezberdinetara zuzenduz". Hiru parkeen koordinazioa batean duten lehendakaritzaren bitartez egiten da, egitez, parkeen euskal sare bat osatuz. Parke bakoitzaren orientabidea sektoreka jada aipatua dugu 3. galderaren erantzunean.

a.3) Helburu kuantitatiboak:

MGAk hiru parkeen helburuak modu bateratuan kuantifikatzen ditu, ondoko helburu hauek lortzera zuzendutako estrategiaren esparruan: PTSS eta PTAREN abiada ziurtatzea; egonkortasun finantzarioa eskuratzea erakundeen ekarpenak murriztuz, eta errentagarritasuna ziurtatuko duten eraikin propioen okupazio mailak lortzea, inbertsioak egiazko beharizanetara egokituz.



Ondotik, aurreikusitako adierazleak eta horiek egiaz nola gauzatu diren erakutsiko dugu:

		1996	1997	1998	1999
Eraikitako m ² (propioak eta besterenak).....	Helburua	162.642	186.842	214.603	235.363
	Gauzatua	159.088	175.030	192.795	214.853
Instalatutako enpresa kopurua	Helburua	74	93	115	132
	Gauzatua	83	115	131	151
Plantilla guztira	Helburua	2.550	3.450	4.870	6.000
	Gauzatua	N/D	N/D	N/D	5.838
I+D Plantilla / Plantilla guztira	Helburua	29%	27%	26%	25%
	Gauzatua	N/D	N/D	N/D	23%
Salmentak (Milioi pta.)	Helburua	1.597	1.302	1.480	2.066
	Gauzatua	1.272	1.128	1.127	2.149
Errotazioa (Salmentak / Aktiboak).....	Helburua	0,09	0,08	0,08	0,12
	Gauzatua	0,07	0,06	0,06	0,12
Kapitala (Eusko Jaur. ekarpena Milioi pta.).....	Helburua	1.093	1.750	1.885	306
	Gauzatua	1.715	427	1.443	497
Aktiboak guztira (Milioi pta.).....	Helburua	17.489	16.100	17.680	17.792
	Gauzatua	19.275	17.556	18.031	18.516
Eraikitako lurzoru librea (m2).....	Helburua	572.689	532.254	482.200	613.732
	Gauzatua	213.015	215.303	393.663	294.295
Eraikitako pabiloi libreak (m2)	Helburua	25.572	18.739	22.098	16.262
	Gauzatua	21.355	14.710	6.818	1.896
Alokairuan dauden pabiloiak (m2).....	Helburua	28.047	34.880	41.211	47.737
	Gauzatua	28.388	36.097	44.564	49.488
Okupazio maila	Helburua	25%	29%	33%	36%
	Gauzatua	33%	38%	40%	48%

Gerora parke bakoitzari egindako asignazioa parkeen sareak barnetik gauzatu du.

- Egindako eraikuntzen bolumena: 1999rako pilatutako helburua 235.363 m²koa zen eta egiazko eraikuntzak 214.853 m² egin zituen, hau da, aurreikusitakoaren %91. Parkeen arabera, PTA eta PTSS dira finkatutako azalera lortu ez dutenak; esan behar da, ordea, PTSSk markatu zuen helburua nekez lor zitekeela, parkearen jarduerari ekin eta hiru urteren buruan %50eko okupazioa izatea.

- Instalaturako enpresak: kasu honetan helburuak parke guztietan bete dira, osotasunean hartuta %14 handiagoa izan delarik, 151 enpresa instalatu baitira, aurreikusitako 132ren aldean.
- Instalaturako enpresen plantilla: Hiru parkeen multzorako 6.000 langileen aurreikuspena %97an bete zen. Ikerketa eta garapen egitekoetara emandako langileriaren portzentajeak %25eko helburua zuen, %23a lortu zelarik. Datu hauek eskuratu dira parkeek bertan ezarritako enpresei egindako urteko inkesten ondorioz; PTSSri dagokionez, 1999tik aurrerako datuak soilik ditugu (hori barne).
- Parkeetako salmentak: 1999an helburua %4an gainditu zen. Aurreko urteetan, ordea, %76 eta %87 bitartekoak izan ziren.
- Eusko Jaurlaritzaren ekarpena: SPRik 4 urteetarako egindakoa hartzen badugu aintzat, hasiera batean aurreikusitakoa baino %3 gehiago behar izan da.
- Aktiboak guztira eta aktiboen errotazioa: Guztizko aktiboak lau urtealdietan helburutzat hartutakoak (%4, 1999an) baino zertxobait handiagoak izan dira.
- Eraikitako lurzoru libre: Aurreikuspenak ez daude parkeek egiaz egindakoarekin lotuak, izan ere, urbanizazio erritmoa salmenten erritmora egokitu baitute, gerora Politika Ekonomikoaren Erakunde arteko Planak garatu beharreko ekintzen artean finkatu duen bezalaxe.
- Eraikitako pabiloi libreak eta alokatuak: Alokairu bolumenak 1999rako aurreikusitakoa %4ean gainditu du. Alokatzeko metro karratu libreei dagokienez, helburuz azpitik mantendu dira; batetik, alokairuaren bolumen handiagoaren ondorioz, baina baita azaleraren eskaintza txikiagoa izateagatik ere. Honela, bada, 1999rako helburutzat ezarri zen alokatzeko 64.000 m²ko azalera eskuratzea, egiaz 51.384 m² zeudelarik eraikiak, beste 9.813 m² eraikitzen ari zirelarik.
- Okupazio maila orokorra: Gainditu egin da 4 urteetan zehar, 1999an %48ra iritsi delarik, aurreikusitako %36koaren aldean.

b) Politika Ekonomikoaren Erakunde arteko Plana 2000 – 2003.

PIPEk Teknologia Parkeak bost jarduera programa ezberdinetan aipatzen baditu ere, ekintza zein helburuak modu beteagoan garatzen dituen "Tecnologia eta berrikuntza sustatu, eskualdatu eta zabaltzeko azpiegitura inteligenteak" izeneko programa da. Programa honek espresuki zenbatesten ditu parkeen helburuak, esan behar bada ere modu globalean egiten dutela hiru parkeetarako eta epeen arabera bereizi gabe; honenbestez, helburutzat hartzen dira 2003rako. Parkeak eurak izan dira bakoitzari dagozkion helburuak barnetik urteka bereizi eta esleitu dizkiotenak.

Ondotik azalduko ditugu aurreikusitako adierazleen datuak, parkeek programazio aldiaren lehenengo bi urtealdietarako gerora ezarritako epekatzea eta adierazle horietan 2001eko abenduaren 31ra arte eskuratutako baloreak:



	Helburua 2000-2003	2000-2001erako aurreikuspena	Egindakoa 2000-2001
Lursailetan inbertsioa (mila).....	10.734	5.860	9.634
Eraikinetan inbertsioa (mila)	31.607	19.635	11.888
Inbertsioa guztira (mila)	42.341	25.495	21.522
Urbanizatutako lurzorua (m ²)	576.534	362.858	238.673
Eraikitako eraikinak (m ²)	31.844	22.436	9.813(*)
Guztira instalatutako enpresak	242	197	200
Enplegua guztira	9.335	7.817	8.201
Zabalkuntzarako ekitaldiak (bertaratuak)..	236.852	112.947	116.098
Egindako proiektuak.....	214	91	97

(*) Eraikitzen ari dira 20.200 m² osagarri.

b.1) Inbertsioa: Lehenengo bi urteotan egindako inbertsio bolumenak aztergai hartuz gero, ikusi dugu 2001eko urte amaieran 2003rako aurreikusia zegoen helburuaren %50 lortua zegoela, nahiz eta, hasiera batean aurreikusi zen bilakaerak 2001eko abenduaren 31rako egindakoa baino 4 milioi €tik gorako inbertsioa behar zuela.

Urbanizatutako azalerari dagokionez, honek 2001eko urtearen amaieran, laurtekorako ezarritako helburuaren %41 egin du. Bestetik, eraikitako azalera, aurreko idatz-zatian adierazitakoaren arabera, aurreikusitakoa baino zertxobait polikiago ari da garatzen, eta honela, 2001eko abenduaren 31n 9.813 m² eraiki ziren, bi urte hauetarako aurreikusi ziren 22.436 m² ren aldean. Gaur egun, 20.200 m² ari dira eraikitzen, 2003an zehar abian hasiko direnak eta honekin, ia-ia lau urteotarako ezarritako helburua lortuko da, hau da, 31.844 m².

b.2) Enpresak eta enplegua erakartzea: Adierazle hauek aurreikusitako helburuak gainditu dituzte, izan ere, aurreikuspena 2001ean 197 enpresa izatekoa zen, eta 2003an, berriz, 242; ordea, 2001eko abenduaren 31rako, jada 200 enpresa zeuden instalatuak. Enpleguari dagokionez, 2001erako aurreikusitakoa 400 langiletan gainditu da, 8.201 enplegu gauzatu direlarik. 2003rako helburua 9.335 langile izatea da hiru parkeen artean.

b.3) Hedapen ekintzak: parkeetan antolatzen diren hainbat ekintzetara 236.852 pertsona bertaratzea da helburua, lehenengo bi urtealdietan epe guztiaren %49 bertaratu delarik eta bi urtealdiotarako aurreikusitakoaren %103.

b.4) Unibertsitatearekiko lankidetzan gauzatutako proiektuak: 2000tik 2003ra bitarteko aldian 214 proiektu egitea hartu da helburutzat. Proiektu hauek unibertsitatearekin izenpetutako hitzarmenen babesean egiten dira, "unibertsitate gelak" izenekoak ezarri eta ekipatzeko; gela hauetatik parkeetan instalatutako enpresetan unibertsitarioek karrera amaierako proiektuak egiteko baliabideak ematen dira. Gauzatutako proiektu kopurua 97koa izan da, aurreikusi ziren 91ren aldean. Lotura hau indartu egin behar litzateke parkeetan bertan unibertsitate zentroak integratuz, PTSSn egin den bezalaxe.

INTRODUCCIÓN

ALCANCE DEL TRABAJO

Este informe referido a los Parques Tecnológicos de la Comunidad Autónoma se realiza conforme a la Ley 1/1988 del Tribunal Vasco de Cuentas Públicas / Herri-Kontuen Euskal Epaitegia, y está incluido en el Programa Anual de Trabajo para junio 2002 - mayo 2003, a petición de la Comisión de Economía y Hacienda del Parlamento Vasco.

El trabajo realizado ha consistido en la obtención de la información necesaria para responder a 8 preguntas efectuadas por la citada Comisión:

1. Situación financiera de los Parques Tecnológicos de la CAE, en la actualidad y su evolución, así como una valoración de las políticas financieras seguidas en función de las alternativas existentes.
2. Valoración económica, desde el punto del vista de la racionalidad, respecto de la necesidad de que existan tres parques tecnológicos para una comunidad autónoma tan reducida como la vasca.
3. Analizar si el esfuerzo por especializar los parques está siendo suficiente o, por el contrario, habría que dotar de forma más intensa este objetivo, permanentemente aludido por las instancias oficiales.
4. Analizar el tiempo medio de estancia de las empresas en los “viveros” de los parques, criterios –en su caso- que se emplean en ese sentido y grado de cumplimiento de los mismos.
5. Análisis de cuántas empresas cumplen los parámetros de Investigación, Desarrollo o Innovación, previstos en la creación de los parques, cuántas no, cuáles son éstas y causa de su permanencia en los mismos.
6. Análisis del grado de rotación de las empresas: cuántas han salido de los parques, la velocidad de esa rotación media, sus nombres y causas de su salida de los parques.
7. Evaluación del tamaño de los parques, en comparación con otros parques nacionales e internacionales.
8. Grado de cumplimiento de los objetivos asignados primitivamente a los parques, con descripción de los incumplimientos.

Hemos revisado los informes de auditoría de las sociedades gestoras de los tres parques, y los distintos informes de seguimiento de gestión efectuados por asesores externos. Adicionalmente, hemos solicitado a la dirección de los tres parques toda la información complementaria que se ha considerado necesaria. El análisis de los datos se ha centrado en los últimos 5 ejercicios, dado que entendemos es un periodo suficiente para el análisis de la evolución económica y financiera de los parques, y además recoge el periodo en que los tres han estado en funcionamiento. Esto no ha excluido que, en determinados casos, se hayan obtenido datos desde la constitución de cada parque. Los últimos datos utilizados han sido los referidos al 31 de diciembre de 2001.

DEFINICIÓN Y TITULARIDAD DE LOS PARQUES

De acuerdo con la definición dada por la International Association of Scientific Parks (IASP) "un Parque Tecnológico es una organización gestionada por profesionales especializados, cuyo objetivo fundamental es incrementar la riqueza de su comunidad promoviendo la cultura de la innovación y la competitividad de las empresas e instituciones generadoras de saber instaladas en el parque o asociadas a él. A tal fin, un Parque Tecnológico estimula y gestiona el flujo de conocimiento y tecnología entre universidades, instituciones de investigación, empresas y mercados; impulsa la creación y el crecimiento de empresas innovadoras mediante mecanismos de incubación y de generación centrífuga (spin-off), y proporciona otros servicios de valor añadido así como espacio e instalaciones de gran calidad."

Actualmente en la Comunidad Autónoma de Euskadi existen tres parques tecnológicos, miembros tanto de la Asociación de Parques Tecnológicos Españoles (APTE) como de la IASP, cuyo objeto social es, básicamente, estimular y promover la iniciativa y la inversión empresarial, mediante la construcción de infraestructuras para la generación de un entorno de calidad que pueda dar respuesta a las exigencias de localización de empresas innovadoras y de alta tecnología.

En 1985 se creó la sociedad Parque Tecnológico, SA (PTZ) encargada de promover, urbanizar y gestionar el parque tecnológico de Zamudio, instalándose en él las primeras empresas en 1990. En 1992 se constituyó la sociedad Parque Tecnológico de Álava, SA (PTA) sita en Miñano, municipio de Vitoria, instalándose las primeras empresas en 1995. Finalmente en 1994 se creó Parque Tecnológico de San Sebastián, SA-Donostiako Teknologi Elkarte, AB (PTSS) para explotar parte de la superficie del Parque de Miramón, instalándose la primera empresa en 1997. Los terrenos de este parque, a diferencia de los otros dos, se adquirieron totalmente urbanizados.

En los tres casos, el accionista mayoritario desde la creación es la Sociedad para la Promoción y Reconversión Industrial, SA (SPRI).

Los socios y sus porcentajes de participación en cada uno de los tres parques al 31 de diciembre de 2001 son:

Socio	PTA	PTZ	PTSS
SPRI.....	55,7%	74,9%	52,9%
Álava Agencia de Desarrollo,SA..	42,2%	-	-
Diputación Foral de Bizkaia.....	-	24,5%	-
Diputación Foral de Gipuzkoa.....	-	-	19,8%
Ayuntamiento de Vitoria	2,1%	-	-
Ayuntamiento de San Sebastián .	-	-	5,3%
Ayuntamiento de Zamudio	-	0,6%	-
Fundación Kutxa	-	-	22,0%

La presidencia de los tres parques recae en la misma persona, configurándose una red vasca de parques tecnológicos encargada de coordinar las actuaciones de los mismos.

CONCLUSIONES

En este apartado se da respuesta a las 8 preguntas formuladas por la Comisión de Economía y Hacienda del Parlamento Vasco.

1. Situación financiera de los Parques Tecnológicos de la CAE, en la actualidad y su evolución, así como una valoración de las políticas financieras seguidas en función de las alternativas existentes.

Al 31 de diciembre de 2001, la situación económica y financiera de cada uno de los parques es diferente:

- El PTZ presenta una situación saneada, sin endeudamiento y con resultados positivos en los tres últimos ejercicios.
- El PTA apenas tiene endeudamiento, pero sus resultados en los últimos 5 ejercicios han sido negativos, con pérdidas superiores desde 1999 al millón de €. La mayor parte de éstas se deben a la dotación anual al fondo de amortización.
- El PTSS tiene un endeudamiento medio / bajo, y desde 1999 obtiene beneficios, por lo que podemos calificar su situación como relativamente consolidada.

Esta situación está influenciada, al menos en parte, por la antigüedad de los parques que tanto en el PTA como en el PTSS es inferior a los 10 años, periodo que se puede considerar necesario para la consolidación de un proyecto de estas características.

- a) Origen y aplicación de los fondos obtenidos.

El origen de los fondos obtenidos por cada sociedad desde su constitución y su destino es:

	Miles de €							
	PTSS		PTA		PTZ		TOTAL	
Origen	44.847	100%	35.051	100%	99.125	100%	179.023	100%
Aportaciones de los socios	32.659	73%	24.059	69%	72.939	73%	129.657	72%
Ingresos diferidos a LP	0	-	60	-	0	-	60	-
Deudas a LP	2.386	5%	240	1%	0	0%	2.626	2%
Fianzas a LP	174	-	78	-	547	1%	799	-
Ventas de Inmovilizado	9.628	22%	10.614	30%	25.639	26%	45.881	26%
Aplicaciones	44.847	100%	35.051	100%	99.125	100%	179.023	100%
Inmovilizado	39.029	87%	28.571	81%	89.058	90%	156.658	87%
Deudores a LP	2.548	6%	902	3%	108	0%	3.558	2%
Fondo de Maniobra	2.140	5%	1.088	3%	3.420	3%	6.648	4%
Recursos de la actividad	1.130	2%	4.490	13%	6.539	7%	12.159	7%

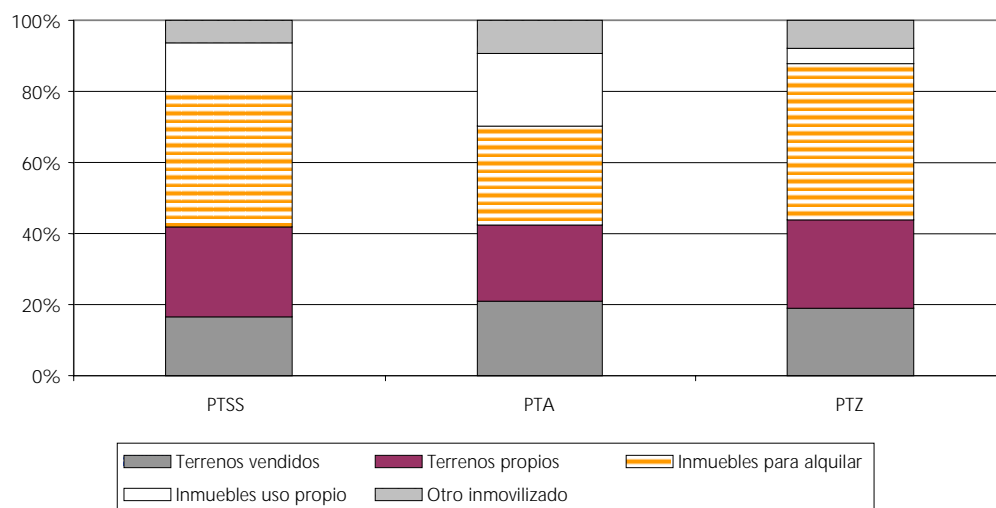
La principal fuente de financiación ha sido las aportaciones de los socios (72%).

Comparando los tres parques, se observa que el PTA se ha financiado, proporcionalmente, con menos recursos de sus socios que los otros dos parques, compensando este déficit con una mayor venta de inmovilizado. El PTSS, en cambio, es el único que mantiene cierto endeudamiento para financiar sus inversiones, que compensa las menores ventas efectuadas hasta el momento.

Con respecto al PTZ debemos señalar que, a principios de 1997, su endeudamiento superaba los 19,8 millones de € amortizándose anticipadamente hasta desaparecer por completo en el año 2000.

Más del 80% de los fondos se ha destinado a la adquisición de inmovilizado. La distribución porcentual de la inversión en inmovilizado en cada uno de los parques es:

REPARTO DE LA INVERSIÓN EN INMOVILIZADO



Las principales diferencias en el destino de la inversión efectuada por los parques se producen en la proporción de los edificios para alquilar y de los inmuebles para uso propio (oficinas propias, salas, auditorio y cafetería en edificio central).

La menor inversión en inmuebles para uso propio del PTZ está determinada por el mayor tamaño del parque, que no requiere un incremento de la superficie destinada a servicios comunes, y a la antigüedad de estas instalaciones.

Por lo que se refiere a los inmuebles para alquilar destaca especialmente la situación del PTA que sólo ha dedicado a éstos un 22% de su inversión frente al 39% del PTZ.

b) Análisis y evolución de los resultados.

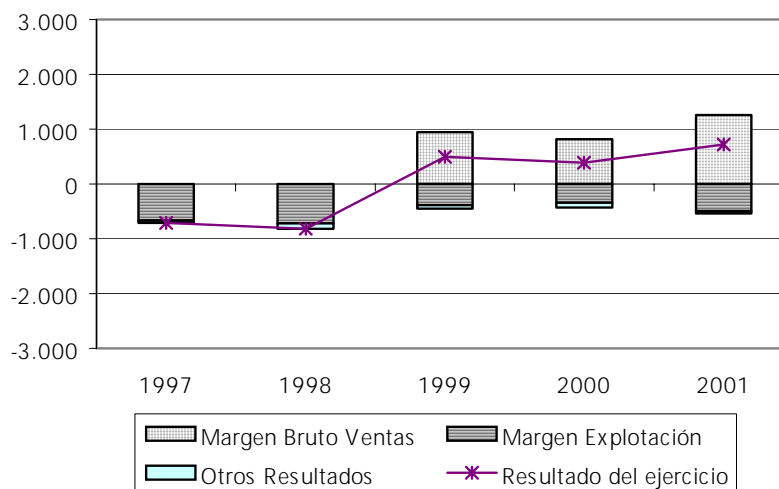
A continuación se presenta la evolución de los resultados de los tres parques, diferenciando los obtenidos como consecuencia de la venta de inmuebles y parcelas (Margen Bruto de Ventas) del resto de gastos e ingresos. De esta forma, el Margen de Explotación recoge los ingresos obtenidos del alquiler de oficinas y salas, así como el resto de los gastos de explotación, tales como gastos de personal, amortización y mantenimiento.

Tanto en el PTZ como en el PTSS los resultados positivos de los últimos tres ejercicios se fundamentan en:

- La reducción de las pérdidas de explotación, por el incremento en los ingresos por alquileres, que en el PTZ aumentan entre 1998 y 1999 en un 62%, mientras que en el PTSS en 1999 se duplicaron.
- El incremento de las ventas de parcelas y oficinas, que en el PTZ han sido en 2000 y 2001 cuatro veces superiores a las de 1998.

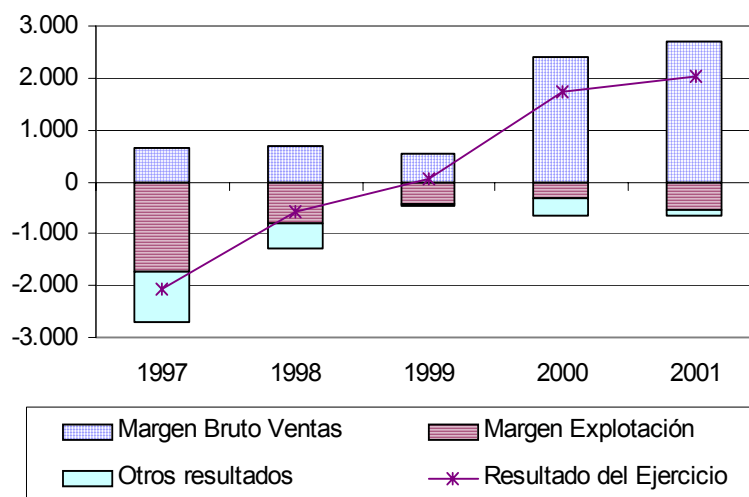
EVOLUCIÓN RESULTADOS PTSS

Miles de €



EVOLUCIÓN RESULTADOS PTZ

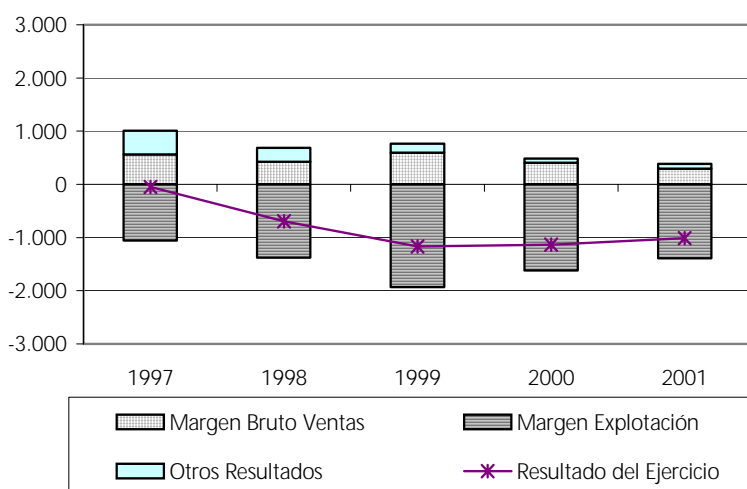
Miles de €



El PTA ha seguido una trayectoria completamente distinta: sus pérdidas de explotación han sido crecientes hasta 1999 y sus beneficios por venta de inmovilizado inferiores a los 600 miles de € durante todo el periodo, por unas ventas de terrenos que en el 2000, alcanzaron sólo el 53% de las del PTSS. Los resultados negativos de explotación se deben hasta 1999, inclusive, a: unos gastos generales altos, que desde dicha fecha se han reducido en más de un 25% pese al incremento de tamaño del parque; a la dotación por la amortización de las obras de urbanización de todas las parcelas no vendidas y por otro lado, a una insuficiencia de inmuebles destinados al alquiler, como ya se ponía de manifiesto en el apartado anterior.

EVOLUCIÓN RESULTADOS PTA

Miles de €

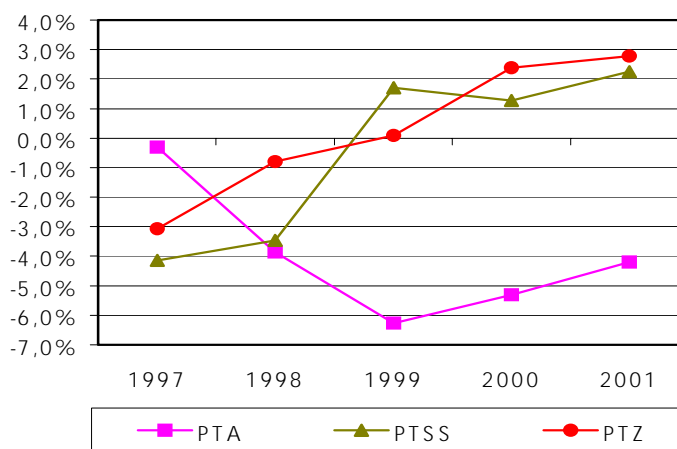


En este apartado debemos hacer referencia a la situación que atravesó hasta 1998 el PTZ con más de 22,8 millones de € de pérdidas acumuladas, lo que representaba un 31% del Capital Social. Esta situación fue corregida en el año 2000 mediante una reducción de capital para compensar las pérdidas acumuladas.

Esta misma actuación ha sido efectuada en el PTA, aunque las pérdidas que han tenido que compensarse han sido inferiores a las del PTZ. En el año 2001 ha compensado 2,4 millones de €, que representaba un 10% del Capital. El PTSS ha efectuado también una operación similar pero de tan sólo 653 miles de €.

La rentabilidad financiera, calculada como resultado del ejercicio dividido entre aportaciones efectuadas por los socios permite comparar la evolución de los resultados de los tres parques. Las rentabilidades obtenidas tanto por el PTZ como por el PTSS han mantenido una tendencia bastante similar, hasta llegar en el 2001, al 2,8% en el caso del PTZ. En cambio, la rentabilidad del PTA ha sido siempre negativa, con una pequeña mejoría en los dos últimos años.

RENTABILIDAD FINANCIERA

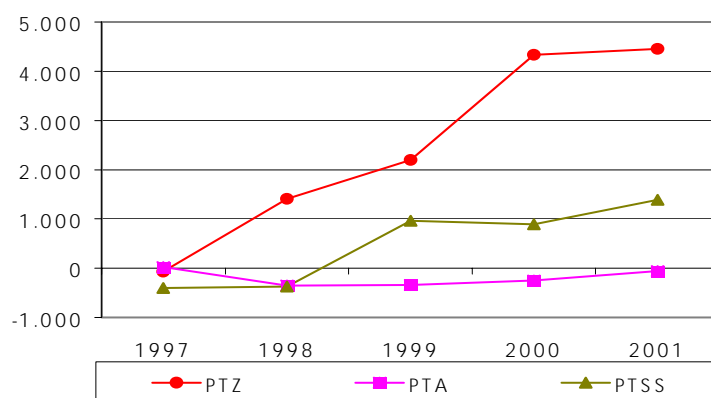


Podemos afirmar que una sustitución de las aportaciones de los socios por endeudamiento no hubiera supuesto una mejora en la rentabilidad de las sociedades, al estar los tipos de interés vigentes por encima de la obtenida. Ahora bien, de continuar la tendencia de estos 5 años, se podría obtener en los próximos ejercicios un cierto apalancamiento financiero, teniendo en cuenta que el EURIBOR se ha situado a finales del 2002 en el 2,87%.

c) Análisis de la autofinanciación y liquidez de los parques.

La capacidad de autofinanciación de los Parques la podemos evaluar a través del Cash Flow Operativo, calculado como el beneficio menos los resultados extraordinarios y más la amortización.

CASH FLOW OPERATIVO Miles de €



Desde 1999 el PTZ ha generado un volumen de recursos muy significativo, gracias al incremento de las ventas y a una ocupación superior al 90% de los inmuebles destinados al alquiler, lo cual le puede permitir afrontar nuevas inversiones sin la obligación de recurrir a la financiación de terceros.

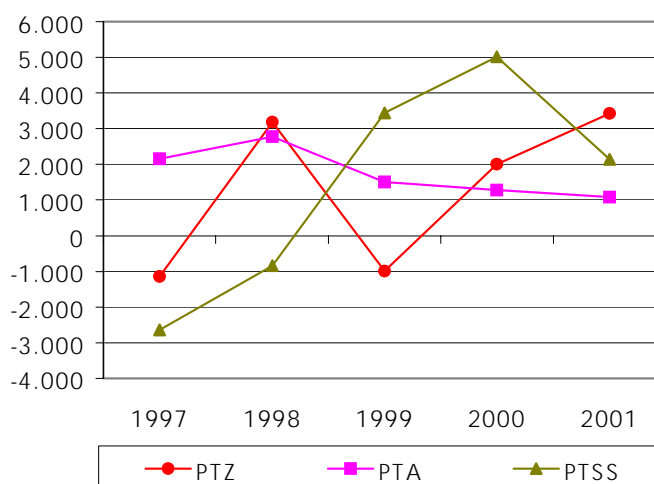
El PTSS genera también autofinanciación, pero insuficiente para afrontar sin apoyo externo todas las inversiones que tiene previsto realizar en el periodo 2002 a 2005 que ascienden a 23 millones de €.

El Fondo de Maniobra refleja la liquidez a corto plazo. Al 31 de diciembre de 2001 los tres parques tenían un Fondo de Maniobra positivo, aunque el del PTA lleva tres años reduciéndose, a pesar de las continuas ampliaciones de capital que ha efectuado. Por el contrario, el PTZ ha incrementado su fondo de maniobra en más de 4 millones de €. en los últimos dos años, pese a no efectuar ninguna ampliación de capital, y continuar su política de inversiones. El PTSS, aunque ha reducido en el ejercicio 2001 su fondo, mantiene unos niveles bastante elevados.



FONDO DE MANIOBRA

Miles de €



Es necesario señalar que en los tres parques el Fondo de Maniobra se encuentra materializado en cuentas corrientes retribuidas al 90% del EURIBOR. Ahora bien, en el PTSS se ha mantenido un endeudamiento superior a los 3,4 millones de € mientras el saldo medio en cuenta corriente superaba los 3,5 millones de €. Esta situación se ha mantenido tanto en 2000 como en el 2001. La materialización de este endeudamiento en cuenta de crédito, hubiera permitido adecuar su disposición a las necesidades reales del parque.

d) Alternativas de financiación.

Los modelos de financiación empleados por 5 parques del resto del Estado, comparables en cuanto a tamaño y antigüedad con los de la CAPV, han sido, de forma resumida, los siguientes:

- Mantenimiento del inmovilizado en poder de la administración, creando una sociedad que simplemente gestiona el parque. (Cartuja-93, Parque Tecnológico de Galicia).
- Una combinación de aportaciones de los socios con endeudamiento a largo plazo. (Parque Tecnológico del Vallés, Parque Tecnológico de Boecillo).
- Concesión de subvenciones, bien corrientes para paliar los déficits de explotación, o bien de capital para reducir los costes de urbanización y construcción de edificios. (Parque Tecnológico de Andalucía, Parque Tecnológico de Boecillo, Parque Tecnológico de Galicia).

Los parques de la CAE han optado como hemos visto por una financiación basada mayoritariamente en las aportaciones de los socios, salvo en el caso del PTZ que llegó a tener un endeudamiento equivalente al 37% de los recursos a largo plazo, que como ya

hemos comentado ha sido eliminado, y el PTSS cuyo endeudamiento supone al 31 de diciembre de 2001 aproximadamente un 7%.

En cuanto a las subvenciones señalar que las percibidas por los tres parques de la CAE han sido mínimas, y en ningún caso han provenido de sus socios.

Entendemos que la política de financiación de los parques se puede calificar como razonable, aunque en el futuro puede ser adecuado, dados los bajos tipos de interés, combinar las aportaciones de los socios con endeudamiento a largo plazo.

2. Valoración económica, desde el punto del vista de la racionalidad, respecto de la necesidad de que existan tres parques tecnológicos para una comunidad autónoma tan reducida como la vasca.

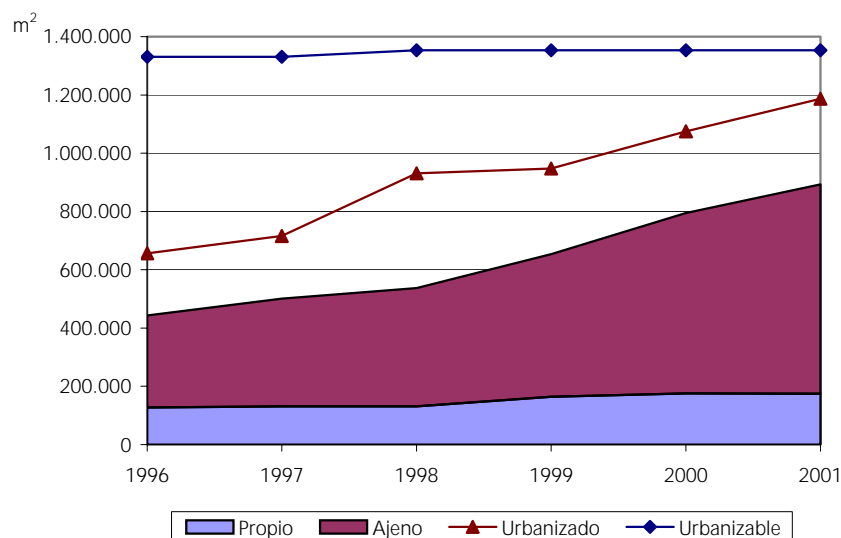
Es necesario señalar que el primer parque se instaló en Zamudio, y que las alternativas de crecimiento eran desarrollar el parque ya creado, o bien desarrollar otros nuevos, como así se hizo, y como está siendo la estrategia seguida por el resto de las comunidades autónomas.

El establecimiento de tres parques distintos supone una pérdida de economías de escala, frente a la alternativa de desarrollar un solo parque, también facilita la instalación de empresas al diversificar la oferta. En este sentido debemos destacar que la ocupación a finales del 2001 supera, entre los tres parques, la capacidad actual de Zamudio. (Ver anexo A.4)

- a) Grado de ocupación de los parques.

El siguiente gráfico muestra cómo han ido evolucionando la urbanización de terrenos y su ocupación, tanto por edificios propios como ajenos en el conjunto de los tres parques.

EVOLUCIÓN DE LA OCUPACIÓN



Durante el periodo analizado la superficie urbanizada ocupada por edificios en los parques ha crecido de forma significativa. Así, desde 1999 la ocupación de terrenos supera a la superficie urbanizada en 1996. Sobre la superficie total urbanizable el porcentaje de ocupación ha pasado en estos 5 años del 33% al 66%.

La actual superficie urbanizada y ocupada en los tres parques supera la capacidad de urbanización de los parques de San Sebastián y Zamudio, lo cual pone de manifiesto, por lo menos, la existencia de demanda suficiente para este tipo y tamaño de parques en la CAE. Hay que destacar, así mismo, la adaptación de la superficie urbanizada al ritmo de ocupación de los terrenos, oscilando ésta entre el 58% y el 75% en 2001.

b) Costes de gestión de los parques.

Los gastos de explotación de cada uno de los parques se pueden dividir en tres grandes conceptos:

- Los gastos correspondientes al mantenimiento y conservación de las instalaciones y servicios generales de cada parque que se repercuten a cada propietario. En el PTA estos gastos son gestionados por una Entidad Urbanística que repercute a cada propietario el coste correspondiente a su parcela. En el PTZ estos mismos gastos son gestionados por el propio parque y repercutidos a los propietarios. Finalmente, en el PTSS, estos gastos no son significativos dado que los viales y zonas comunes son propiedad del ayuntamiento, y los gastos de mantenimiento asumidos por éste.
- Los gastos correspondientes al mantenimiento y conservación de los edificios alquilados, y los correspondientes a servicios prestados a todas las empresas instaladas en el parque.

De estos costes, los primeros son repercutidos normalmente al inquilino en unos casos según un importe mensual establecido en el contrato de alquiler y en otros según el coste real, y los segundos absorbidos por el parque como servicio a las empresas instaladas.

- Los gastos correspondientes a la estructura de la sociedad gestora de cada parque, que incluyen gastos de viaje, publicidad, asesorías externas, gastos de oficina y de formación.

Para intentar comparar los costes de los tres parques hemos eliminado del PTZ los correspondientes al primer grupo, repercutidos a los propietarios de las parcelas, y por tanto recuperados y contabilizados como ingresos.

	Miles de €		
	PTA	PTSS	PTZ
Gastos generales y de mantenimiento	512	482	1.067
Seguros y tributos	87	50	119
Gastos gestión sociedad	219	276	596
Extraordinarios	0	0	261
Recuperación gastos inquilinos	(76)	(161)	(410)
TOTAL	742	647	1.633

Los dos primeros conceptos son básicamente variables en función de la superficie de cada parque, aunque pueden además influir otras variables, como la antigüedad de cada uno o incluso la política fiscal de cada ayuntamiento.

Los gastos de gestión de Zamudio incluyen gastos correspondientes a la presidencia de la red de parques.

Como gastos extraordinarios se incluye el coste de construcción de un parking en terrenos cedidos temporalmente al PTZ, por lo cual no han sido incluidos como mayor inmovilizado.

Podemos estimar el coste máximo adicional por el mantenimiento de tres parques en vez de uno solo, en los costes de gestión de los dos parques de menor tamaño, lo cual asciende a 495 miles de €, equivalente al 16% del total de gastos netos.

En cuanto a los gastos de personal éstos han sido los siguientes:

	PTA	PTSS	PTZ	TOTAL
Gastos personal (miles €)	292	380	634	1.306
Número medio personas	6	9	12	27

Comparando estos datos con los correspondientes a otros 5 parques del Estado, se observa que el número medio del personal oscila entre 9 y 21 trabajadores y el coste entre 362 y 1.048 miles de €, aunque en ningún caso guardan relación directa con el tamaño de los

parques respectivos. Podemos estimar que el personal necesario, de haberse optado por un único parque, sería algo inferior a la suma del personal de los tres parques dado que la actual estructura requiere la duplicidad de algunos puestos. Ahora bien, un incremento de tamaño también requeriría, con respecto a la situación actual de cualquiera de ellos, más personal técnico y administrativo. Por tanto, podríamos evaluar este hipotético ahorro entre una y seis personas.

De acuerdo con la última encuesta de la IASP, un 13% de los parques asociados disponen de más de 20 empleados, por lo que entendemos que al estar catalogados los parques de Álava y Zamudio como grandes (Ver respuesta a la pregunta nº 7), el número de 21 empleados sería un mínimo razonable para un parque con el tamaño de los tres actuales. Incluso se puede señalar, a la vista de los citados datos, que la actual estructura de personal del PTA y el PTZ es reducida en comparación con otros parques similares. En cualquier caso, estas estructuras dependen del nivel de subcontratación de servicios de cada parque.

Si nos guiamos por el coste, el ahorro máximo en estas condiciones alcanzaría los 258 miles de €, estimado como diferencia entre el coste de los tres parques de la CAPV y el de mayor coste a escala estatal.

La diversificación en tres parques separados geográficamente que puede suponer un coste de 753 miles de €. también generaría mayores ingresos por la captación de más empresas al mejorar las cualidades de la oferta, especialmente por la territorialización de la misma, que permite acomodarse a las demandas empresariales. En esta dirección, tal y como se comenta en la respuesta a la pregunta número 7, están planteando sus estrategias distintas comunidades autónomas, como Cataluña, Madrid o Galicia.

3. Analizar si el esfuerzo por especializar los parques está siendo suficiente o, por el contrario, habría que dotar de forma más intensa este objetivo, permanentemente aludido por las instancias oficiales.

El Marco General de Actuación en Política Industrial del Gobierno Vasco para el periodo 1996 a 1999 establecía entre los objetivos de los parques que "se coordinarán los tres Parques Tecnológicos para avanzar hacia su complementariedad, de forma que cada uno de ellos se enfoque hacia áreas tecnológicas diferentes", posteriormente, sin embargo, ni el Plan Interinstitucional de Política Económica para el periodo 2000 a 2003, ni el Plan de Ciencia y Tecnología 2001 a 2004, mencionan este objetivo de especialización de cada parque.

En cualquier caso el origen y el entorno de cada parque ha llevado a que en cada uno predomine algún sector. Así, en el PTZ las Tecnologías de la información y comunicación (TIC) junto con la aeronáutica copan más del 50% del parque. En el PTA predomina el sector aeronáutico, mientras que en el PTSS son la electrónica y las TIC los más representativos.

Para analizar si se está produciendo alguna especialización de cada parque en algún sector específico, hemos clasificado las empresas instaladas en los parques por sectores de

actividad, obteniendo de las encuestas que efectúan anualmente las sociedades gestoras de los parques datos relativos al personal empleado. Estos datos, junto con el número de empresas y los metros cuadrados que ocupa cada empresa, nos muestran los principales sectores de cada parque. Es necesario señalar que algunas empresas y agentes tecnológicos realizan actividades encuadrables en más de un sector; estos casos los hemos incluido en el sector más representativo.

Por número de empresas, en los tres parques predominan las relacionadas con las TIC, que en el conjunto de los parques suponen un 41%. En el PTSS estas empresas suponen más del 53% de las instaladas, en el PTZ el 39% mientras que en el PTA son el 38%. En segundo lugar tanto en el PTZ como en el PTA se sitúan las empresas de ingeniería, con un 14% y un 20% respectivamente, mientras que en el PTSS ningún otro sector tiene un número significativo de empresas.

Si nos centramos en el número de personas empleado en cada sector, se produce algún cambio en esta clasificación. Se acentúa tanto en el PTZ como en el PTSS el predominio del sector de las TIC, alcanzando el 50% y el 64% de cada parque. En cambio, en el PTA el sector predominante es el aeronáutico con un 46% del personal trabajando en el mismo. Como segundo sector, en el PTA se sitúa el de las TIC mientras que en el PTZ lo hace el aeronáutico, ocupando en ambos casos alrededor de un 20% del personal que trabaja en cada parque. En el PTSS este segundo lugar lo ocupa el sector de la energía y el medio ambiente con el 12%.

Si bien estos datos son indicativos de la especialización de cada parque, en el primer caso no se pondera el tamaño de la empresa, mientras que el segundo procede de encuestas que no hemos contrastado, y además no tiene en cuenta a las empresas que han adquirido terrenos y que aún no han construido sus edificios. Por esto, hemos elaborado una situación de la superficie dedicada en cada parque a cada sector, tanto por techo ocupado, como incluyendo la superficie vendida y no construida al 31 de diciembre de 2001.

El PTZ, tanto por superficie vendida y alquilada como por superficie ocupada, se centra en dos sectores: las Tecnologías de la información y comunicación con entre un 35% y un 40% de la superficie total del parque, y el sector aeronáutico con un 27% son claramente los dos sectores representativos. El siguiente sector, que es el de la electrónica no alcanza el 10%.

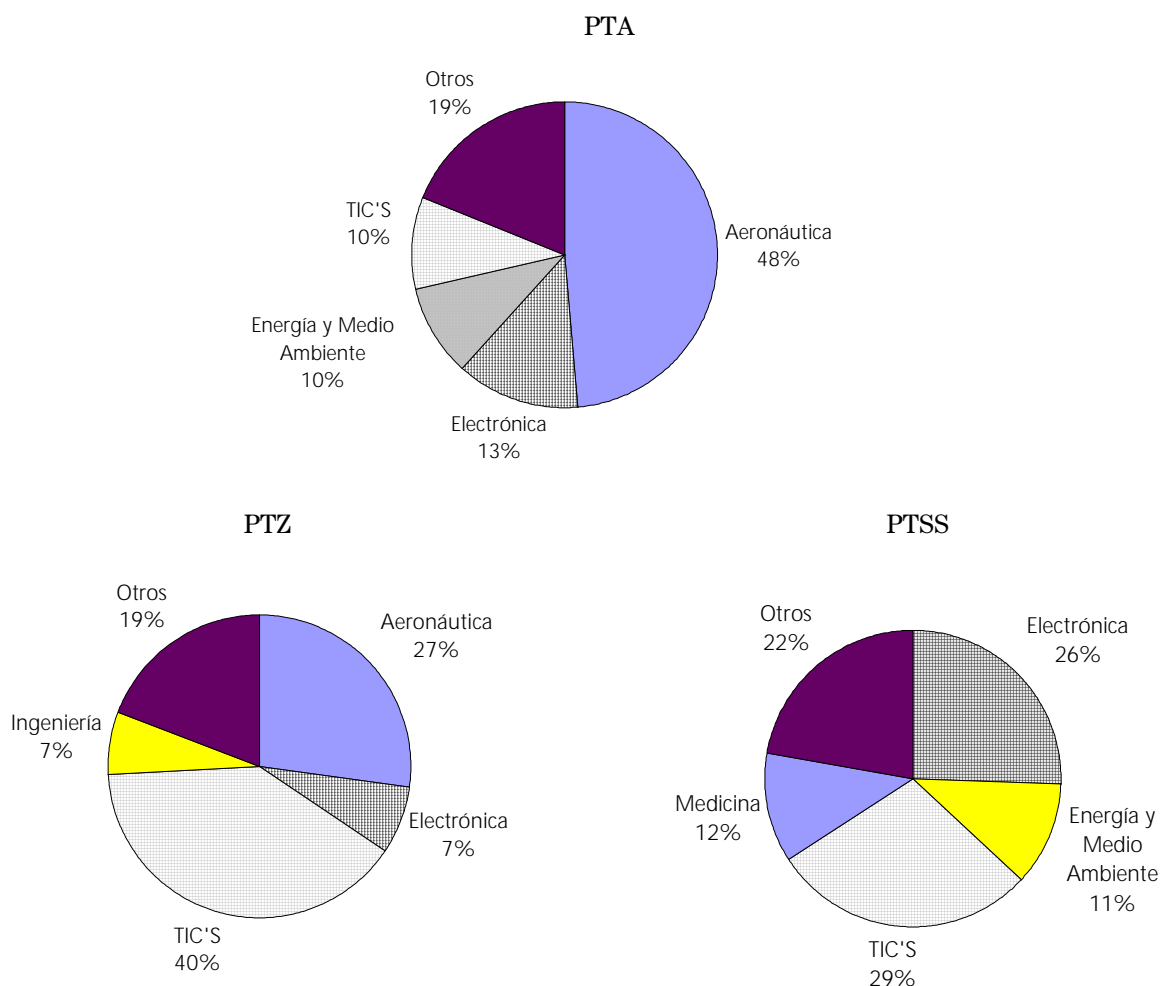
En el PTA, el sector predominante vuelve a ser como antes el aeronáutico con alrededor de un 50% de la superficie. Como segundo sector se sitúa el de energía y medio ambiente con un 11%, aunque si tenemos en cuenta los terrenos vendidos pendientes de construcción, es el sector de la electrónica con un 13% el que ocupa dicha posición. El sector de TIC tan sólo ocupa un 10% de la superficie.

Por lo que se refiere al PTSS debemos realizar dos matizaciones, por un lado sólo hemos considerado como empresas del parque aquellas instaladas en terrenos vendidos o en oficinas alquiladas por PTSS, y por otro que la superficie edificable vendida y pendiente de construir supera a la efectivamente ocupada. De acuerdo con esto, el sector predominante es el de TIC con un 34% del techo construido, seguido de la energía con un 24%, y de un grupo constituido por dos organizaciones de servicios con un 20%. En cambio si tenemos en



cuenta todos los terrenos vendidos, son el sector de TIC con un 29%, y el de electrónica con un 26% los predominantes. El sector de medicina y el de la energía rondan el 11%.

REPARTO POR SECTORES DE LA SUPERFICIE VENDIDA Y ALQUILADA



Finalmente señalar que, en lo que respecta al sector de TIC la orientación de cada parque es ligeramente distinta, y aunque en algunos casos es difícil establecer una clara separación entre el subsector de estas empresas, se observa que tanto el PTA como el PTSS están más centrados en la informática, mientras que en el PTZ predominan las telecomunicaciones.

La propia dinámica de los parques ha llevado a una presencia mayoritaria de determinados sectores en ellos, si bien todos los sectores tienen en común el uso intensivo de tecnología, que constituye el fundamento de la constitución de los parques tecnológicos.

4. Analizar el tiempo medio de estancia de las empresas en los “viveros” de los parques, criterios –en su caso- que se emplean en ese sentido y grado de cumplimiento de los mismos.

De acuerdo con el Servicio de Información Comunitario sobre Investigación y Desarrollo (CORDIS) los “Viveros de Empresas” son organizaciones que “ofrecen un entorno de apoyo a las empresas de nueva creación para que establezcan y desarrollen su negocio, proporcionándoles edificios modulares, instalaciones compartidas, y apoyo directivo”. Se distinguen de los Centros de Empresa y de Innovación (CEI) los cuales “brindan una gama de servicios integrados de orientación y apoyo a los proyectos realizados por las PYME innovadoras, apoyando la creación de nuevas empresas y la modernización, innovación y diversificación de las empresas actuales”. Por tanto, estos CEI realizan algunas funciones de vivero, aunque no en exclusiva.

Salvo en el PTA donde en 1997 se instaló el Centro de Empresas e Innovación de Álava, SA, (CEIA), en el resto de los parques esta función de promoción empresarial ha estado poco desarrollada hasta el 2001, año en que se han instalado en el PTZ la iniciativa IZARTEK y la Fundación BBK-Gazte Lanbidean para promover la iniciativa BBK-HABIA, y en el PTSS la sociedad BIC-Berrilan, aunque sin efectuar todavía este tipo de funciones en el parque.

Cuando se creó el PTZ se construyó uno de los edificios, en concreto el 103, con intención de utilizarlo como vivero de empresas, recibiendo la denominación de “Edificio Nido” y señalándole esta función los distintos informes de gestión del Parque hasta el año 1993. Actualmente, no se exige a las empresas ningún requisito especial, al margen de los generales del parque, para su instalación en el edificio. Su principal característica reside en la disponibilidad de módulos pequeños y totalmente acabados.

Desde enero de 1996 se han instalado en este edificio 39 sociedades distintas, de las cuales 30 eran proyectos totalmente nuevos. De las 39 sociedades, 13 han abandonado el edificio pero mantienen su presencia en el parque, 12 han causado baja en el parque, y otras 14 continúan en el edificio. En cuanto al tiempo de estancia, al menos 14 han permanecido más de 3 años en el edificio, y de éstas 7 llevan más de 5 años.

En 1998 se firmó entre la Fundación BBK-Gazte Lanbidean y el PTZ un convenio de colaboración como consecuencia del cual, a primeros de 2001, se puso en marcha el proyecto BBK-HABIA, especializado en la incubación de proyectos de Internet y nuevas tecnologías impulsados por jóvenes. Por tanto, la permanencia en los locales del PTZ destinados al proyecto se termina siempre antes de la constitución de la empresa, y se estima que será de una media inferior a 4 meses.

Además, en diciembre de 2001 se ha firmado un convenio entre el PTZ, BEAZ y la Fundación BBK-Gazte Lanbidean para la implantación en el edificio 103 de la Iniciativa IZARTEK, dedicada a la incubación de empresas innovadoras de base tecnológica.

En el PTA se instaló en 1997 la sociedad CEIA, cuyo objeto social es la prestación de los servicios necesarios para la preparación de nuevas actividades innovadoras y que se había constituido en 1988, instalándose inicialmente en el centro de Vitoria. Sus socios son los mismos que los del PTA, aunque en porcentajes ligeramente distintos. La sociedad no dispone de normas oficialmente aprobadas para la instalación de las empresas en sus locales, estando éstas en proceso de elaboración.

Entre 1997 y 2001 se han instalado en CEIA 58 empresas. De éstas, 19 han abandonado los locales para trasladarse a otros situados en el PTA; 15 se han instalado fuera del parque y 19 continuaban al 31 de diciembre de 2001 en los locales de CEIA. Las 5 restantes han sido liquidadas.

En cuanto al tiempo de permanencia debemos señalar que no está oficialmente limitado, pero se pretende que no sea superior a 3 años, con un límite máximo de 5. De las 58 empresas señaladas, 11 han permanecido durante más de 3 años en el centro de empresas, y 6 no han estado más de un año, siendo el periodo medio de permanencia de 2,1 años.

Por lo que respecta al PTSS señalar que no existía, al 31 de diciembre de 2001, ningún vivero de empresas instalado en el parque, aunque BIC- Berrilan ha instalado en 2001 un centro de formación y asesoramiento a emprendedores, al que espera incorporar una incubadora de empresas durante el 2003.

Consideramos que los tres parques deberían impulsar y, en su caso, potenciar las labores de incubación y vivero de empresas, ejerciéndolas por sí mismos o bien a través de convenios con otras entidades especializadas, potenciando las actuaciones iniciadas en el 2001.

5. Análisis de cuántas empresas cumplen los parámetros de Investigación, Desarrollo o Innovación, previstos en la creación de los parques, cuántas no, cuáles son éstas y causa de su permanencia en los mismos.

Para determinar los requisitos tecnológicos exigidos a las empresas para su instalación en los parques hemos revisado los acuerdos de constitución de las sociedades y sus estatutos, y las normas vigentes de admisión. En todos los casos las exigencias se limitan, cuando existen, a la pertenencia de las empresas a unos sectores determinados, que en los estatutos son definidos como "actividades de tecnologías avanzadas" y en especial "informática y electrónica", y que en las normas de admisión incluyen los siguientes sectores: Aeronáutica, electrónica, informática, telecomunicaciones, automatización industrial, optoelectrónica, tecnologías del medio ambiente, tecnología del bienestar social, energía, médico - sanitario, biotecnología y empresas del sector terciario avanzado.



Debemos señalar que las únicas empresas que están instaladas en los parques sin pertenecer a los sectores señalados como tecnológicos son 25, esto es un 13%, que permanecen en los mismos por la necesidad de configurar una red de servicios dentro del parque.

En el siguiente cuadro detallamos el número de empresas instaladas al 31 de diciembre de 2001 por parque y sector de actividad, calificándolo como de nivel tecnológico Alto ó Medio-Alto de acuerdo con las clasificaciones utilizadas por el INE, el Eurostat y la OCDE.

Nivel tecnológico/Sector	PTA	PTSS	PTZ	TOTAL
Intensidad tecnológica Alta				
Aeronáutica	2	-	3	5
Electrónica	5	2	9	16
Tecnologías de la Información y Comunicaciones	24	17	39	80
	31	19	51	101
Intensidad tecnológica Media - Alta				
Automoción.....	-	-	1	1
Bioteología	1	-	1	2
Energía y Medio Ambiente	-	1	7	8
Máquina herramienta.....	-	1	-	1
Medicina.....	2	-	2	4
	3	2	11	16
Otras áreas tecnológicas y del conocimiento				
Sector terciario avanzado	13	2	18	33
Agentes tecnológicos	5	5	8	18
Clusters.....	-	1	3	4
Incubación y formación emprendedores	1	1	1	3
	19	9	30	58
Actividades complementarias	11	4	10	25
TOTAL	64	34	102	200

Entre las organizaciones pertenecientes al Sector terciario avanzado se incluyen las de ingeniería y de formación especializada (On-line, Aula de universidad). El resto de las empresas de servicios avanzados se han incluido entre los sectores anteriores o como actividades complementarias.

El único sector no incluido entre los definidos como prioritarios por los parques en la distinta documentación analizada sería el de Automoción.

Igualmente entre los clusters se incluyen el Cluster del papel y el Cluster del conocimiento, que si bien no pueden ser catalogados dentro de sectores de tecnología media-alta o alta, cumplen una función de transferencia de conocimiento y tecnología incluida entre los objetivos de los parques.

Como agentes tecnológicos se han incluido aquellas entidades integradas, al 31 de diciembre de 2001, en la Red Vasca de Tecnología.



Las empresas catalogadas como complementarias, pueden definirse como aquellas que no cumplen los parámetros de nivel tecnológico, pero que entran en los parques como elementos necesarios para configurar la red de servicios al resto de las empresas instaladas. A continuación realizamos un repaso sobre estas empresas:

Actividad	PTA	PTSS	PTZ	TOTAL
Hostelería.....	1	1	3	5
Servicios de mutualidad.....	1	-	1	2
Servicios financieros	1	1	1	3
Asociaciones empresariales.....	1	2	-	3
Formación y Traducciones	3	-	2	5
Reprografía	1	-	1	2
Agencia de Viajes.....	-	-	1	1
Organización de eventos	1	-	-	1
Otras.....	2	-	1	3
TOTAL	11	4	10	25

Para evaluar la verdadera importancia de estas empresas de servicios sobre los parques, es necesario considerar los metros cuadrados que ocupan en cada parque.

	PTA	PTSS	PTZ	TOTAL
M2 de techo ocupado por actividades complementarias ...	2.430	4.978	3.390	10.798
% sobre total techo ocupado por empresas.....	3,1%	26,8%	1,6%	3,6%
% sobre total construible.....	0,9%	5,8%	1,1%	1,6%

Salvo en el PTSS, la superficie ocupada por empresas no tecnológicas no es significativa. En PTA y PTZ, además, cerca del 70% de la superficie ocupada por las empresas que hemos calificado como de complementarias, está destinada a servicios hosteleros.

Caso aparte lo constituye el PTSS, en el cual el 84% corresponde a dos asociaciones empresariales y a una sociedad de garantía recíproca.

6. Análisis del grado de rotación de las empresas: cuántas han salido de los parques, la velocidad de esa rotación media, sus nombres y causas de su salida de los parques.

Los parques, desde su constitución y hasta el 31 de diciembre de 2001, han acogido a 244 empresas de las cuales 44 (el 18%) han abandonado sus instalaciones por diversos motivos. Este porcentaje es bastante similar en el PTA y en el PTZ con un 19% y un 21% respectivamente, mientras que en el PTSS se reduce a un 6%.



Los motivos del abandono de estas empresas son los siguientes:

	Número de Empresas
Liquidadas o en proceso de liquidación	15
Dificultades económicas	4
Disminución de actividad	4
Necesidad de un local más reducido.....	1
Necesidad de un local más amplio.....	1
Comunicaciones	1
Absorción de la empresa por otra.....	1
Motivo desconocido.....	16

7. Evaluación del tamaño de los parques, en comparación con otros parques nacionales e internacionales.

La evaluación del tamaño de los parques requiere analizar la evolución de su ocupación en el tiempo. Así, en un parque como el PTZ, el mayor de los tres de la CAE, la ocupación de sus terrenos calificados actualmente como urbanizables está próxima al 90%, mientras que el PTA apenas tiene ocupada el 39% de su superficie urbanizable, y en el PTSS se ha alcanzado el 50%, pese a tener sólo 5 años de antigüedad. Los parques de la comunidad se sitúan entre los de mayor tamaño de España, mientras que a nivel mundial, y teniendo en cuenta los datos facilitados por la IASP, el PTZ y el PTA se encuadrarían entre los parques de mayor tamaño y el PTSS entre los de medio-bajo, teniendo en cuenta la superficie construida.

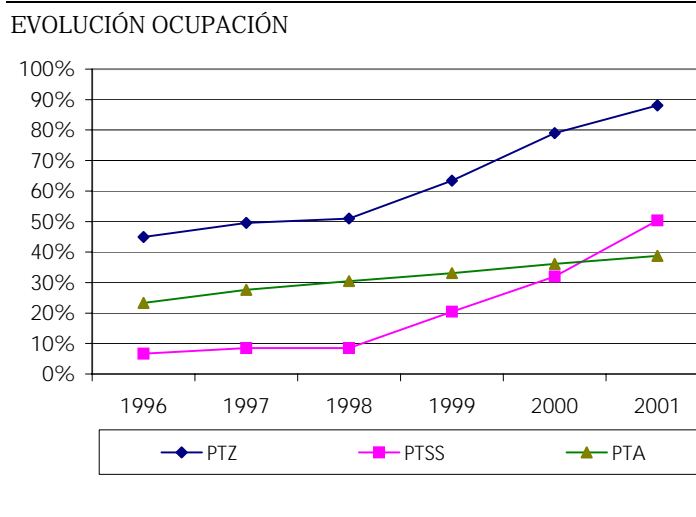
a) Ocupación de los parques de la CAE.

La evolución en cuanto a la ocupación (superficie ocupada por edificios propios más superficie vendida entre superficie urbanizable excluidos viales) de cada uno de los tres parques ha sido distinta. Destaca la situación actual de Zamudio, cuya ocupación se aproxima al 90%, porcentaje incluso superado si incluimos el edificio que el PTZ está actualmente construyendo para su alquiler. Por tanto, al 31 de diciembre de 2001, sólo están libres 64.682 m² de terreno con una capacidad de edificación de 28.983 m² de techo.

Es también significativa la evolución del PTSS que ha alcanzado en 5 años el 50% de ocupación, que sube hasta el 56% si tenemos en cuenta el edificio que está construyendo el parque. En este caso, la superficie libre asciende a 46.822 m² de suelo, equivalentes a 29.943 m² de techo.

El menor crecimiento y ocupación se observa en el PTA, que no supera el 41%, incluyendo el edificio actualmente en construcción por el parque. Ahora bien, este parque tiene pendiente de urbanizar el 41% de su superficie, por lo que la ocupación sobre la superficie urbanizada asciende al 60%. En datos absolutos, y sobre la superficie total del parque, se encuentran libres 307.908 m² de terreno, equivalente a 136.974 m² de techo.

El gráfico siguiente muestra la evolución en los últimos años de la superficie ocupada en relación con la superficie total urbanizable de cada uno de los parques.



b) Comparación con otras comunidades autónomas.

La Comunidad Autónoma Vasca es la única que, según la información de la APTE, dispone de tres parques tecnológicos en funcionamiento. La Comunidad Autónoma Andaluza es la que dispone de más metros edificables en sus parques tecnológicos.

Por otro lado, según información de la APTE y del ICEX de septiembre de 2002, existen 29 parques tecnológicos en proyecto, de los cuales 4 están previstos en Cataluña, otros 4 en Madrid y 6 en Andalucía. Destacar, asimismo, que además se deben tener en cuenta los distintos planes de ampliación de parques ya en funcionamiento, entre los que destaca el del Vallés, cuyas perspectivas son las de incrementar la superficie destinada a suelo industrial hasta alcanzar el millón de metros cuadrados. Entre las comunidades autónomas uniprovinciales la de Asturias dispone de dos parques tecnológicos, aunque de tamaño inferior a los de nuestra comunidad autónoma.

c) Situación internacional

En el ámbito internacional la asociación de referencia es la IASP, que reúne a 251 parques tecnológicos de todo el mundo, de los cuales 117 pertenecen a la UE.

De acuerdo con dicha asociación los principales datos en cuanto al tamaño de los parques son los siguientes:



	Superficie total	% Parques	Superficie construida	% parques
Grandes parques	>1.000.000	20%	>80.000	35%
Parques medio - grandes	600.000 - 1.000.000	5%	40.000 - 80.000	14%
Parques medio - pequeños.....	200.000 - 600.000	21%	15.000 - 40.000	22%
Parques pequeños	<200.000	52%	< 15.000	27%

En cuanto a los tres parques de la CAE las superficies comparables con las anteriores son las siguientes:

	Superficie Total	Superficie construida
Parque Tecnológico de Zamudio	1.932.763	188.570
Parque Tecnológico de Álava	1.088.017	81.158
Parque Tecnológico de San Sebastián.....	107.027	25.102

Con respecto a la superficie total debemos señalar que en el PTSS no se incluyen los viales, dado que el parque adquirió los terrenos edificables ya urbanizados, y que se integra en un polígono con un total de 1.300.000 m² donde además de la superficie adquirida por el PTSS se incluyen otros 169.207 m² de suelo edificable para uso empresarial y 373.766 m² para uso residencial.

8. Grado de cumplimiento de los objetivos asignados primitivamente a los parques, con descripción de los incumplimientos.

Los objetivos de los parques se especifican por primera vez en las escrituras de constitución de las sociedades gestoras de cada parque, aunque de forma muy genérica: estimular y promover la iniciativa e inversión industrial, conjuntar elementos innovadores empresariales con la universidad y el mundo de la investigación, formar un nuevo talante empresarial, mejorar el nivel tecnológico de las empresas del territorio, ser atractivo para los inversores extranjeros, implantar empresas de alta tecnología y de actividades de fuerte contenido científico y técnico, contribuir al desarrollo económico y social del territorio, favorecer la aparición de nuevos productos, empresas y planteamientos. La falta de concreción y de cuantificación de estos objetivos impiden que podamos expresar una opinión sobre el cumplimiento o no de los mismos.

El primer instrumento en el que se detallan de forma clara, concreta y homogénea los objetivos de los parques es en el Marco General de Actuación 1996-1999 (MGA), que posteriormente ha tenido continuidad en el Plan Interinstitucional de Promoción Económica 2000-2003 (PIPE). Estos planes tienen su inicio muy próximo a la arranque del PTA y el PTSS. Es por ello que los podemos considerar como los documentos oficiales en que se asignan objetivos a los parques y se cuantifican algunos de ellos.

a) Marco General de Actuación 1996-1999.

El MGA define primero las dos grandes políticas de los parques, desarrollando cada una en cuatro objetivos de carácter cualitativo, y posteriormente establece una serie de indicadores, para cada uno de los ejercicios, principalmente de gestión de activos, aunque añade alguno para dar un índice del desarrollo tecnológico de las empresas instaladas.

A continuación efectuamos un repaso por todos estos objetivos, señalando, en aquellos no cuantificados, algunos datos que muestran lo realizado por los parques.

a.1) Desarrollo de nuevas iniciativas empresariales:

- "Los parques han de promocionar el desarrollo de nuevas iniciativas empresariales no centrándose únicamente en conseguir el traslado de empresas ya establecidas y consolidadas, a no ser en el sentido de apoyar nuevas iniciativas". Entre los ejercicios 1996 y 1999 se instalaron en los tres parques un total de 64 empresas nuevas que dieron empleo a 1.032 trabajadores de las que 276 eran personal de I+D. Esto representa un 52% del total de empresas instaladas y un 50% del empleo generado. Hemos considerado como nueva toda empresa de nueva implantación en la CAPV.
- "Se apoyará el establecimiento de empresas tractoras dentro de los Parques Tecnológicos, de forma que aglutinen en su entorno a las empresas colaboradoras con un marcado carácter de alta tecnología". La determinación de este aspecto puede resultar compleja, pero en cualquier caso la facturación de las empresas nos puede dar una indicación sobre el número de dichas empresas. Así, al 31 de diciembre de 1999 un total de 14 empresas superaban los 12 millones de €, y de éstas 7 se instalaron entre 1996 y 1999.
- "El desarrollo de los Parques Tecnológicos no debiera enfocarse exclusivamente en la vía del alquiler de edificios propios". Los parques han combinado efectivamente el alquiler de edificios con la venta de parcelas y ocasionalmente de oficinas. A lo largo de estos 4 ejercicios, se han terminado de construir 7.273 m² de edificios destinados al alquiler, se ha iniciado la construcción de 9.813 m² y se han vendido terrenos con una capacidad de edificación de 98.966 m² de techo.
- "Los servicios comunes han de estar basados en ofrecer un valor añadido real para las empresas, estando a la vanguardia en cuanto a la incorporación de nuevas tecnologías". La evaluación de este objetivo requiere la realización de encuestas entre los usuarios de los parques. En este sentido, una consultora efectuó en septiembre de 2001 una encuesta entre las empresas instaladas en los parques según la cual entre un 76% y un 88% consideraban cumplidas sus expectativas en cuanto a las infraestructuras de comunicaciones y físicas y a los servicios comunes. En relación con estos últimos, los que más cambios requieren son los de aparcamiento, transporte público y accesos, mientras que las telecomunicaciones sólo un 4% consideraba que deberían mejorarse.

a.2) Actuación como foco tecnológico.

- "Los parques tecnológicos tienen que diferenciarse nítidamente de unos meros parques empresariales, actuando y proyectando una imagen de verdaderos focos tecnológicos". Los comentarios con respecto a este objetivo están efectuados en la contestación a la pregunta número 5.
- "Se potenciará el acercamiento a la universidad de una manera más intensa que hasta el momento". En el PTA y en el PTZ este acercamiento se ha materializado en la creación de las denominadas "aulas de universidad" para la ejecución de proyectos de fin de carrera, mediante convenios con la Universidad de País Vasco en diciembre de 1998 y 1999, respectivamente. En el PTSS se han firmado convenios con las cuatro universidades implantadas en el territorio. Además, en dicho parque la Universidad de Navarra ha adquirido un terreno donde está construyendo un edificio para instalar en él un centro de investigación.
- "Se potenciará asimismo, la realización de actividades de difusión tecnológica, para hacer de los parques puntos de encuentro entre el mundo científico tecnológico y el empresarial". Esta labor de difusión tecnológica se realiza principalmente a través de la Red Vasca de Tecnología en la cual se integran los distintos agentes tecnológicos. Los parques habían captado hasta 1999 un total de 13 agentes tecnológicos con una facturación de 27 millones de €. Entre estos agentes se incluían 5 de los 9 centros tecnológicos existentes. Dentro de esta política, en los parques se han efectuado en 1999 distintas reuniones y congresos a las cuales asistieron, aproximadamente, unas 54.000 personas.
- "Se coordinarán los tres parques para avanzar hacia su complementariedad, de forma que cada uno de ellos se enfoque hacia áreas tecnológicas diferentes". La coordinación de los tres parques se realiza a través de la presidencia común de los tres parques constituyendo, de hecho, una red vasca de parques. La orientación por sectores de cada parque ya ha sido comentada en la contestación a la pregunta número 3.

a.3) Objetivos cuantitativos:

El MGA cuantifica los objetivos para los tres parques de forma conjunta, enmarcados dentro de una estrategia que asegure el despegue del PTSS y el PTA, consiga la estabilidad financiera reduciendo las aportaciones de las instituciones, y consiga unos niveles de ocupación de los edificios propios que aseguren la rentabilidad adecuando las inversiones a las necesidades reales.

Se muestran a continuación los indicadores previstos y la realización efectiva de los mismos:

		1996	1997	1998	1999
M ² Construidos (propios y ajenos)	Objetivo	162.642	186.842	214.603	235.363
	realizado	159.088	175.030	192.795	214.853
Nº empresas instaladas.....	Objetivo	74	93	115	132
	realizado	83	115	131	151
Plantilla Total	Objetivo	2.550	3.450	4.870	6.000
	realizado	N/D	N/D	N/D	5.838
Plantilla I+D / Plantilla Total	Objetivo	29%	27%	26%	25%
	realizado	N/D	N/D	N/D	23%
Ventas (Millones de ptas.)	Objetivo	1.597	1.302	1.480	2.066
	realizado	1.272	1.128	1.127	2.149
Rotación (Ventas / Activos).....	Objetivo	0,09	0,08	0,08	0,12
	realizado	0,07	0,06	0,06	0,12
Capital (Aport. Gob.Vasco Millones ptas.)	Objetivo	1.093	1.750	1.885	306
	realizado	1.715	427	1.443	497
Activos Totales (Millones de ptas.).....	Objetivo	17.489	16.100	17.680	17.792
	realizado	19.275	17.556	18.031	18.516
Suelo Urbanizado libre (m2)	Objetivo	572.689	532.254	482.200	613.732
	realizado	213.015	215.303	393.663	294.295
Pabellones Construidos libres (m2)	Objetivo	25.572	18.739	22.098	16.262
	realizado	21.355	14.710	6.818	1.896
Pabellones en Alquiler (m2)	Objetivo	28.047	34.880	41.211	47.737
	realizado	28.388	36.097	44.564	49.488
Grado de ocupación.....	Objetivo	25%	29%	33%	36%
	realizado	33%	38%	40%	48%

La asignación posterior a cada parque ha sido efectuada de forma interna por la red de parques.

- Volumen de construcciones efectuadas: El objetivo acumulado para 1999 era de 235.363 m² y la construcción real alcanzó 214.853 m², lo que supone un 91%. Por parques son el PTA y el PTSS los que no alcanzan la superficie establecida, aunque hay que señalar que el objetivo marcado al PTSS era difícilmente alcanzable, ya que suponía una ocupación del 50% del parque a los tres años de iniciar su actividad.

- Empresas instaladas: En este caso los objetivos han sido cumplidos en cada uno de los parques, superándose en el conjunto en un 14%, al instalarse 151 empresas, frente a las 132 previstas.
- Empresas instaladas: En este caso los objetivos han sido cumplidos en cada uno de los parques, superándose en el conjunto en un 14%, al instalarse 151 empresas, frente a las 132 previstas.
- Plantilla de las empresas instaladas: La previsión de 6.000 trabajadores para el conjunto de los tres parques se alcanzó en un 97%. En cuanto al porcentaje de personal dedicado a actividades de investigación y desarrollo el objetivo era un 25%, alcanzándose el 23%. Estos datos han sido obtenidos a partir de las encuestas anuales efectuadas por los parques a las empresas instaladas, disponiendo sólo de los datos correspondientes al PTSS desde 1999 inclusive.
- Ventas de los parques: En 1999 se superó el objetivo en un 4%. No así en los años anteriores que oscilaron entre el 76% y el 87%.
- Aportación del Gobierno Vasco: Entendiendo ésta como la efectuada por la SPRI, para el conjunto de los 4 años, se ha requerido un 3% más de lo inicialmente previsto.
- Activos totales y rotación de activos: Los activos totales han sido durante los cuatro ejercicios ligeramente superiores a los marcados como objetivo (un 4% en 1999). En cuanto a la rotación de activos, ésta ha permanecido por debajo del objetivo, hasta 1999 en que se ha alcanzado el porcentaje previsto.
- Suelo urbanizado libre: Las previsiones no guardan relación con lo realmente efectuado por los parques, ya que estos han adecuado el ritmo de urbanización al ritmo de ventas, tal y como posteriormente el Plan Interinstitucional de Política Económica ha establecido entre las acciones a desarrollar.
- Pabellones construidos libres y alquilados: El volumen de alquiler ha superado el previsto para 1999 en un 4%. En cuanto a los metros cuadrados libres para alquiler, se han mantenido por debajo del objetivo, por un lado, debido al mayor volumen de alquiler, pero también por una menor oferta de superficie. Así, para 1999 se había establecido como objetivo alcanzar 64.000 m² de superficie para alquiler, estando construidos realmente 51.384 m², mientras que se encontraban en construcción otros 9.813 m².
- Grado de ocupación general: Este ha sido superado a lo largo de los 4 años, situándose en 1999 en un 48% frente al 36% previsto.

b) Plan Interinstitucional de Política Económica 2000 - 2003.

Si bien el PIPE cita a los Parques Tecnológicos en cinco programas de actuación distintos, el que desarrolla de forma más completa las acciones y objetivos es el de "Infraestructuras inteligentes de promoción, transferencia y difusión tecnológica y de innovación". Este programa cuantifica expresamente los objetivos de los parques, aunque hay que señalar que lo hace de forma global para los tres y sin periodificarlos, por lo que se constituyen como objetivos para el 2003. Los parques son los que internamente han anualizado y asignado a cada uno los objetivos correspondientes.

A continuación se muestran los datos de los indicadores previstos así como la periodificación establecida posteriormente por los parques para los dos primeros ejercicios del periodo de programación y los valores alcanzados en dichos indicadores hasta el 31 de diciembre de 2001:

	Objetivo 2000-2003	Previsión 2000-2001	Realizado 2000-2001
Inversión en terrenos (miles de €)	10.734	5.860	9.634
Inversión en edificios (miles de €)	31.607	19.635	11.888
Inversión total (miles de €)	42.341	25.495	21.522
Suelo urbanizado (m ²)	576.534	362.858	238.673
Edificios construidos (m ²)	31.844	22.436	9.813(*)
Total empresas instaladas	242	197	200
Total empleo	9.335	7.817	8.201
Eventos de difusión (asistentes)	236.852	112.947	116.098
Proyectos realizados	214	91	97

(*) Se encuentran en construcción 20.200 m² adicionales.

b.1) Inversión: Si nos fijamos en los volúmenes de inversión efectuados en estos dos primeros años se observa que, a finales del 2001, se ha alcanzado un 50% del objetivo para el 2003, aunque, sin embargo, la evolución inicialmente prevista requería para el 31 de diciembre de 2001 una inversión superior en 4 millones de € a la efectuada.

En cuanto a la superficie urbanizada, ésta ha alcanzado, a finales del 2001, el 41% del objetivo establecido para el cuatrienio. Por otro lado, la superficie construida, en consonancia con lo señalado en el párrafo anterior, se está desarrollando algo más lentamente de lo previsto, habiéndose finalizado, al 31 de diciembre de 2001, 9.813 m² frente a los 22.436 m² previstos para estos dos años. Actualmente, están en construcción 20.200 m² que entrarán en funcionamiento a lo largo del 2003, por lo que prácticamente se alcanzará el objetivo marcado para los cuatro años que es de 31.844 m².

b.2) Captación de empresas y empleo: Estos indicadores han superado los objetivos previstos, así las previsiones eran de contar con 197 empresas en el 2001 y 242 en el 2003, habiéndose alcanzado al 31 de diciembre de 2001 las 200 empresas instaladas. En cuanto al empleo se supera en 400 trabajadores lo previsto para el 2001, alcanzándose los 8.201 empleos. El objetivo para el 2003 son 9.335 trabajadores entre los tres parques.

b.3) Eventos de difusión: Se ha establecido como objetivo alcanzar los 236.852 asistentes a los distintos actos organizados en los parques, habiendo acudido en los dos primeros ejercicios un 49% del total del periodo, y un 103% de lo previsto para estos dos ejercicios.

b.4) Proyectos realizados en cooperación con la universidad: Se ha considerado como objetivo la realización de 214 proyectos durante el periodo 2000 a 2003. Estos proyectos son efectuados al amparo de los convenios con la universidad para el establecimiento y equipamiento de las denominadas "aulas de universidad" desde las que se prestan los medios para la realización de proyectos fin de carrera de universitarios en empresas instaladas en los parques. El número de proyectos potenciarse mediante la integración, como en el PTSS, de centros universitarios en los mismos parques.



ANEXOS

A.1 BALANCES Y CUENTAS DE RESULTADOS

PARQUE TECNOLÓGICO, S.A.

BALANCE DE SITUACIÓN		(Miles de €)				
ACTIVO	1997	1998	1999	2000	2001	
Inmovilizado	56.899	53.690	51.895	50.540	51.093	
Inmovilizaciones inmateriales.....	19	-	-	-	-	
Inmovilizaciones materiales.....	56.877	53.686	51.785	50.425	50.967	
Inmovilizaciones financieras.....	3	4	2	7	18	
Deudores operaciones tráfico a L/P	-	-	108	108	108	
Gastos a distribuir	-	-	-	-	-	
Activo circulante.....	2.115	7.641	6.666	8.087	7.601	
Accionistas desembolsos exigidos	46	2.029	-	-	-	
Existencias.....	291	4.007	5.222	4.160	1.589	
Deudores	1.705	1.567	1.407	879	1.484	
Inversiones Financieras Temporales.....	6	6	6	12	9	
Tesorería	29	27	27	3.031	4.512	
Ajustes por periodificación	38	5	4	5	7	
TOTAL ACTIVO	59.014	61.331	58.561	58.627	58.694	

		(Miles de €)				
PASIVO	1997	1998	1999	2000	2001	
Fondos propios.....	44.708	50.133	50.197	51.937	53.968	
Capital suscrito.....	66.928	72.938	72.938	50.196	50.196	
Reservas.....	-	-	-	-	1.741	
Resultados ejercicios anteriores	(20.168)	(22.220)	(22.805)	-	-	
Pérdidas y Ganancias.....	(2.052)	(585)	64	1.741	2.031	
Ingresos a distribuir	-	-	-	-	-	
Ingresos por intereses diferidos.....	-	-	-	-	-	
Acreedores largo plazo.....	11.049	6.743	708	613	548	
Entidades crédito.....	10.701	6.245	154	-	-	
Fianzas y depósitos recibidos.....	348	498	554	613	548	
Acreedores corto plazo.....	3.257	4.455	7.656	6.077	4.178	
Deudas entidades crédito	1.264	1.260	1.788	-	-	
Acreedores comerciales.....	1.654	1.325	3.317	2.958	3.231	
Otras deudas no comerciales.....	339	391	586	342	213	
Provisiones para operaciones de tráfico.....	-	1.479	1.965	2.777	734	
TOTAL PASIVO	59.014	61.331	58.561	58.627	58.694	



CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	(Miles de €)				
	1997	1998	1999	2000	2001
Ventas suelo urbanizado y oficinas	2.033	1.715	3.465	7.136	5.603
Ingresos arrendamientos	2.304	3.030	3.683	3.902	3.829
Prestaciones servicios y otros	503	622	1.116	881	996
Aumento de existencias en curso y edificios construidos	-	3.717	1.215	-	-
Subvenciones	-	-	4	23	1
Ingresos explotación	4.840	9.084	9.483	11.942	10.429
Reducción de existencias en curso y edificios construidos	(153)	-	-	(1.063)	(2.571)
Compras de terrenos y solares	-	-	-	-	(418)
Transferencias de inmovilizado a existencias	(1.243)	(4.699)	(3.940)	(3.591)	83
Otros consumos y aprovisionamientos	(1)	-	-	-	-
Gastos de personal	(469)	(517)	(754)	(580)	(634)
Amortizaciones	(2.010)	(2.013)	(2.092)	(2.190)	(2.136)
Variación de provisiones de tráfico	15	3	72	17	(105)
Otros gastos de explotación	(2.057)	(1.923)	(2.459)	(2.384)	(2.479)
Gastos explotación	(5.918)	(9.149)	(9.173)	(9.791)	(8.260)
Resultado de explotación	(1.078)	(65)	310	2.151	2.169
Ingresos financieros	10	6	3	39	147
Gastos financieros	(1.014)	(546)	(210)	(52)	(3)
Resultados financieros	(1.004)	(540)	(207)	(13)	144
Resultados extraordinarios	30	20	(39)	(397)	(282)
Resultado antes de impuestos	(2.052)	(585)	64	1.741	2.031
Impuesto sobre sociedades	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	(2.052)	(585)	64	1.741	2.031



PARQUE TECNOLÓGICO DE ÁLAVA, S.A.

BALANCE DE SITUACIÓN		(Miles de €)				
ACTIVO	1997	1998	1999	2000	2001	
Acciones desembolsos no ex.	-	686	-	-	-	
Inmovilizado	15.068	15.215	16.022	18.103	20.041	
Inmovilizaciones inmateriales	30	21	12	-	-	
Inmovilizaciones materiales	14.375	14.648	15.305	17.418	19.138	
Inmovilizaciones financieras	-	-	-	-	-	
Deudores operaciones tráfico a L/P	663	546	705	685	903	
Gastos a distribuir	2	1	-	-	-	
Activo circulante	3.857	3.458	3.444	4.149	4.700	
Accionistas desembolsos exigidos	-	-	-	-	-	
Existencias	-	-	-	-	-	
Deudores	1.518	1.347	1.618	2.138	1.070	
Inversiones Financieras Temporales	-	-	-	-	1	
Tesorería	2.339	2.111	1.826	2.011	3.629	
Ajustes por periodificación	-	-	-	-	-	
TOTAL ACTIVO	18.927	19.360	19.466	22.252	24.741	

		(Miles de €)				
PASIVO	1997	1998	1999	2000	2001	
Fondos propios	17.186	18.658	17.489	19.058	20.751	
Capital suscrito	16.486	18.652	18.652	21.356	21.670	
Reservas	750	750	750	750	92	
Resultados ejercicios anteriores	-	(50)	(744)	(1.913)	-	
Pérdidas y Ganancias	(50)	(694)	(1.169)	(1.135)	(1.011)	
Ingresos a distribuir	-	-	-	-	63	
Ingresos por intereses diferidos	-	-	-	-	63	
Acreedores largo plazo	38	26	35	323	316	
Entidades crédito	8	1	-	240	240	
Fianzas y depósitos recibidos	30	25	35	83	76	
Acreedores corto plazo	1.703	676	1.942	2.871	3.611	
Deudas entidades crédito	447	-	5	-	-	
Acreedores comerciales	818	346	1.484	2.361	3.000	
Otras deudas no comerciales	171	117	17	14	24	
Provisiones para operaciones de tráfico ..	267	213	436	496	587	
TOTAL PASIVO	18.927	19.360	19.466	22.252	24.741	



CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	(Miles de €)				
	1997	1998	1999	2000	2001
Ventas suelo urbanizado y oficinas	1.481	768	976	1.021	966
Ingresos arrendamientos.....	138	148	199	265	435
Prestaciones servicios y otros	100	52	31	171	177
Aumento de existencias en curso y edificios construidos ...	-	-	-	-	-
Subvenciones	-	3	18	-	-
Ingresos explotación.....	1.719	971	1.224	1.457	1.578
Reducción de existencias en curso y edificios construidos..	-	-	-	-	-
Compras de terrenos y solares	-	-	-	-	-
Transferencias de inmovilizado a existencias.....	(1.065)	(402)	(379)	(615)	(669)
Otros consumos y aprovisionamientos	-	-	-	-	-
Gastos de personal	(157)	(169)	(213)	(222)	(292)
Amortizaciones.....	(485)	(520)	(827)	(886)	(957)
Variación de provisiones de tráfico.....	146	(19)	-	(8)	60
Otros gastos de explotación.....	(655)	(820)	(1.143)	(941)	(818)
Gastos explotación	(2.216)	(1.930)	(2.562)	(2.672)	(2.676)
Resultado de explotación.....	(497)	(959)	(1.338)	(1.215)	(1.098)
Ingresos financieros	90	89	79	80	87
Gastos financieros	(3)	(7)	(2)	-	-
Resultados financieros.....	87	82	77	80	87
Resultados extraordinarios.....	415	183	-	-	-
Resultado antes de impuestos	5	(694)	(1.261)	(1.135)	(1.011)
Impuesto sobre sociedades	(55)	-	92	-	-
Resultado del ejercicio.....	(50)	(694)	(1.169)	(1.135)	(1.011)



PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN, S.A.

BALANCE DE SITUACIÓN		(Miles de €)				
ACTIVO	1997	1998	1999	2000	2001	
Inmovilizado	26.291	26.068	28.496	28.238	32.731	
Inmovilizaciones inmateriales	-	-	-	-	-	
Inmovilizaciones materiales	26.291	26.068	28.496	28.238	30.184	
Inmovilizaciones financieras	-	-	-	-	-	
Deudores operaciones tráfico a L/P	-	-	-	-	2.547	
Gastos a distribuir	-	-	-	-	-	
Activo circulante	1.284	1.611	4.756	6.518	4.948	
Accionistas desembolsos exigidos	-	-	-	-	-	
Existencias	-	-	-	-	-	
Deudores	1.167	1.353	743	423	472	
Inversiones Financieras Temporales	3	10	-	-	-	
Tesorería	64	225	4.013	6.095	4.476	
Ajustes por periodificación	50	23	-	-	-	
TOTAL ACTIVO	27.575	27.679	33.252	34.756	37.679	

		(Miles de €)				
PASIVO	1997	1998	1999	2000	2001	
Fondos propios	15.981	21.728	27.329	29.636	32.313	
Capital suscrito	17.107	23.676	28.785	30.700	32.004	
Reservas	-	-	-	-	-	
Resultados ejercicios anteriores	(419)	(1.127)	(1.948)	(1.456)	(410)	
Pérdidas y Ganancias	(707)	(821)	492	392	719	
Acreeedores largo plazo	7.669	3.498	4.605	3.620	2.560	
Entidades crédito por préstamos	2.003	3.406	4.508	3.446	2.384	
Entidades crédito por venta parcelas	5.627	-	-	-	-	
Fianzas y depósitos recibidos	39	92	97	174	176	
Acreeedores corto plazo	3.925	2.453	1.318	1.500	2.806	
Deudas entidades crédito	404	405	407	074	1.069	
Acreeedores comerciales	165	71	49	116	1.711	
Otras deudas no comerciales	3.356	1.977	862	310	26	
Provisiones	-	-	-	-	-	
TOTAL PASIVO	27.575	27.679	33.252	34.756	37.679	



CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	(Miles de €)				
	1997	1998	1999	2000	2001
Ventas suelo urbanizado y oficinas	-	-	2.579	2.308	3.119
Ingresos arrendamientos.....	180	346	617	898	1.128
Prestaciones servicios y otros	43	91	248	200	244
Aumento de existencias en curso y edificios construidos ...	-	-	-	-	-
Subvenciones	-	64	58	-	-
Ingresos explotación.....	223	501	3.502	3.406	4.491
Reducción de existencias en curso y edificios construidos..	-	-	-	-	-
Compras de terrenos y solares	-	-	-	-	-
Transferencias de inmovilizado a existencias.....	-	-	(1.632)	(1.491)	(1.865)
Otros consumos y aprovisionamientos	-	-	-	-	-
Gastos de personal	(223)	(283)	(313)	(328)	(380)
Amortizaciones.....	(304)	(443)	(466)	(474)	(645)
Variación de provisiones de tráfico.....	-	-	-	-	-
Otros gastos de explotación.....	(365)	(491)	(527)	(645)	(837)
Gastos explotación	(892)	(1.217)	(2.938)	(2.938)	(3.727)
Resultado de explotación.....	(669)	(716)	564	468	764
Ingresos financieros	104	31	52	169	181
Gastos financieros	(144)	(135)	(124)	(221)	(202)
Resultados financieros.....	(40)	(104)	(72)	(52)	(21)
Resultados extraordinarios.....	2	(1)	-	(24)	(24)
Resultado antes de impuestos	(707)	(821)	492	392	719
Impuesto sobre sociedades	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio.....	(707)	(821)	492	392	719

A.2 EMPRESAS CALIFICADAS COMO DE ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS

PARQUE TECNOLÓGICO DE ÁLAVA

- Acentos Traducciones, S.L.
- Fotocopias Zalu, S.C.
- Global Education, S.L.
- KV Meetings, S.C
- La Previsora Mutua de Accidentes
- Mass-Color Diseño y Comunicación visual S.L.
- Monte Prisca, S.L.
- Oinarri, S.G.R.
- Professional training, S.L.
- Sindicato Empresarial Alavés (SEA)
- Colegio de Ingenieros Aeronáuticos.

PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN

- ADEGI Asociación de Empresarios de Gipuzkoa
- AFM Asociación Española de Fabricantes de Máquina-Herramienta
- Elkargi S.G.R.
- Miramón Jatetxea

PARQUE TECNOLÓGICO DE ZAMUDIO

- Bilbao Bizkaia Kutxa
- Cianoplan, S.A.
- CWT Viajes de Empresa, S.A.
- Euskalit Fundación Vasca de Fomento y Calidad
- Gastronomía Baska, S.A.
- Hotel Restaurante Aretxarte, S.L.
- Mutua Vizcaya Industrial
- Ormetxe Venture, S.L. - Gaminiz Jatetxea
- Parkway, S.L.
- Stella - Die Kommunikations Fabrik, S.L.



A.3 EMPRESAS QUE HAN SALIDO DE LOS PARQUES

PARQUE TECNOLÓGICO DE ZAMUDIO

EMPRESA	AÑO DE BAJA
Altadoc, S.L.	2000
Asesoría Técnico Jurídica General	1997
Babcock Hydro, S.A.	1997
Bycam Servicios Edificios e Infraestructuras, S.A. ...	2001
EB Rim Euroblocks, S.A.	2000
Enerlim Albia, S.L.	1997
Erabide, S.A.	2000
Euskalnet, S.A.	2000
Eys Consulting, S.A.	1997
Federación Enterprise Knowledge Development...	2001
Incotel Ingeniería y Consultoría, S.L.	1999
Integra Multimedia, S.L.	1998
Intelsis Sistemas Inteligentes, S.A.	1999
Iparnet, S.A.	2001
Jesús Riezu Bravo DIE.....	1999
López de Arriortua & Asociados, S.A.	1999
Main & Tool XXI, S.A.	2000
MSX Engineering Ibérica, S.A.	1999
North West Digital País Vasco, S.R.L.	1997
Parametric Technology España, S.A.	2001
Percepción, S.L.	1999
Skillbase E.T.T., S.A.	1999
Tabira Animation, S.A.	1997
Tecnologías CAE Avanzadas, S.L.	2000
Ventanet Servicios en la Red, S.L.	2001
Verno Consultoría de Diseño, S.L.	2001
Virginia Knorr Comunicación, S.L.	2001



PARQUE TECNOLÓGICO DE ÁLAVA

EMPRESA	AÑO DE BAJA
Aidazu, S.L.	1999
Aucland Subastas, S.L.	2000
Centro de Estudios e Idiomas Dini, S.L.	2000
Estudio Atlas, S.L.	1999
Euskalnet, S.A.	1998
Gastronomía Vasca, S.A.	1997
Hotel General Álava, S.A.	1998
Jet Enlaces Telemáticos, S.L.	2000
Moragues, Acebes y Scade, S.A.	1999
Nascor, S.L.	1999
OFIDE, Consultores S.L.	1998
Promotora de Gestión Eibar, S.L.	1999
Quality Communication, S.L.	1998
URA Sistemas de seguridad, S.L.	2000
Ursat Comunicaciones y Servicios, S.A.	2000

PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN

EMPRESA	Año de Baja
Ingeniería y Economía del Transporte, S.A. (INECO).....	1998
S.D.R.C.	2001



A.4 SUPERFICIES DE LOS PARQUES

En el siguiente cuadro se detallan las superficies ocupadas por los parques, las unidades de actuación urbanísticas en las que se encuentran integrados y la superficie gestionada por los tres parques tecnológicos de la CAE, al 31 de diciembre de 2001: (en m²)

	PTA	PTSS	PTZ	TOTAL
Parque natural.....	-	650.000	-	
Uso residencial	-	373.766	-	
Uso empresarial.....	-	276.234	-	
Unidad de Actuación (U.A.)	1.171.864	1.300.000	1.932.763	4.404.627
Urbanizable en la U.A.....	607.482	276.234	988.052	1.871.768
Pendiente de recalificar	-	-	265.043	265.043
Parcelas no adquiridas por el parque	-	169.207	-	169.207
Cesión al Ayuntamiento	83.847	-	-	83.847
Urbanizable por el parque.....	523.635	107.027	723.009	1.353.671
Superficie ocupada edificios propios	27.493	8.650	39.429	175.572
Superficie vendida	175.234	45.245	497.281	717.760
Total superficie ocupada / vendida	202.727	53.895	636.710	893.332
Techo propio alquilado.....	6.049	9.485	52.002	67.536
Techo propio no alquilado.....	4.567	6.735	7.400	18.702
Techo ajeno construido	70.542	8.882	129.168	208.592
Techo edificado computable	81.158	25.102	188.570	294.830
En construcción.....	13.497	27.093	27.339	67.929
Edificabilidad vendida no utilizada.....	5.938	4.130	57.635	67.703
Edificabilidad pendiente de uso	136.974	29.943	28.983	195.900
Total techo edificable.....	237.567	86.268	302.527	626.362