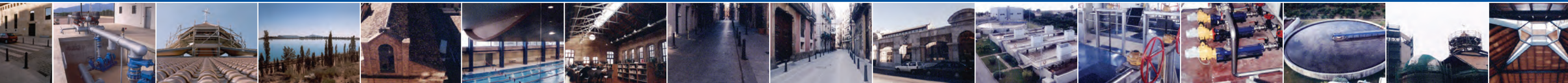


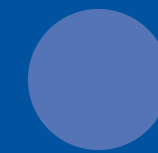
Memoria de actividades 2004



**OCIDE**



Memoria de actividades  
**2004**



**OCIDE**

Clariano, 16 entlo. 46021 Valencia  
Tel. 963 394 220  
Fax 963 935 394  
e-mail: [admin@ocide.es](mailto:admin@ocide.es)  
[www.ocide.es](http://www.ocide.es)







# OCIDE



# Sumario

## SUMARIO





# Sumario



<b>1. Presentación</b>	<b>7</b>
<b>2. Estructura del Grupo y órganos de gobierno</b>	<b>11</b>
<b>3. Informe económico-financiero del Grupo</b>	<b>19</b>
<b>4. Objetivos estratégicos</b>	<b>35</b>
<b>5. Sistemas integrados de gestión</b>	<b>39</b>
<b>6. Responsabilidad social corporativa</b>	<b>45</b>



# Presentación

## PRESENTACIÓN







# 1. Presentación



Los orígenes del Grupo OCIDE se sitúan en 1982. La empresa, con sede en la Comunidad Valenciana, centró inicialmente su actividad en el sector de la construcción de obra pública, especializándose en la ejecución de obras hidráulicas y de tratamiento de aguas.

Al inicio de los 90 desarrolla un proceso de diversificación en el sector de la construcción de obras públicas y privadas, con numerosas actuaciones tanto de obra civil como de edificación.

Por su especificidad y necesidad de gestión independiente, OCIDE pone en marcha la División de Riegos, que nace al amparo de los diferentes Planes de Regadíos. Con posterioridad, y como respuesta a una demanda creciente, se desarrolla la División de Servicios Públicos, con actividades ligadas a la ejecución y mantenimiento de instalaciones públicas.

El volumen alcanzado, al mismo tiempo que el inicio de actuaciones en otros sectores ligados al de construcción, ha propiciado la consolidación del Grupo OCIDE, integrado en la actualidad por las siguientes filiales troncales:

- Ocide Construcción: Obra Civil, Edificación y Servicios urbanos.
- Ocide Inmobiliaria: Sociedades de Promoción Inmobiliaria.

La solidez financiera de la compañía es una garantía de servicio a sus clientes, públicos y privados. Desde su fundación, OCIDE ha puesto de manifiesto una clara vocación de servicio al cliente, con un sistema de trabajo sostenido en tres ejes fundamentales: agilidad, eficacia y calidad en la ejecución de obras y la prestación de servicios.



## Visión

OCIDE ha desarrollado su compromiso con una sociedad en constante evolución.

- **Desarrollo Sostenible:** Los trabajos desarrollados por el Grupo OCIDE se caracterizan por la calidad y el respeto al medio ambiente. Unas constantes asumidas por el equipo de profesionales de la compañía, que ha permitido a OCIDE la obtención de los sellos de Calidad ISO 9000, y Medioambiente ISO 14000. Además, ha sido pionero en materia de prevención, al ser la primera constructora de la Comunidad Valenciana en conseguir la certificación de su Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud Laboral según OHSAS 18001 con AENOR.
- **Apuesta por I+D:** Con el objetivo de avanzar en proyectos de investigación y desarrollo (I+D), OCIDE ha suscrito acuerdos con diferentes universidades.
- **Compromiso social:** El Grupo OCIDE mantiene un compromiso constante con la incorporación de nuevos profesionales en el sector. Por ello se ha impulsado un convenio marco con la Universidad Politécnica de Valencia. Por otra parte, está llevando a cabo diversas actuaciones para la integración social de los sectores más desfavorecidos, el impulso del deporte y la promoción cultural.



# Estructura del Grupo y órganos de gobierno

## **ESTRUCTURA DEL GRUPO Y ÓRGANOS DE GOBIERNO**



### **2.1 Composición de OCIDE**

2.1.1. Composición de OCIDE Construcción

2.1.2. Composición de OCIDE Inmobiliaria

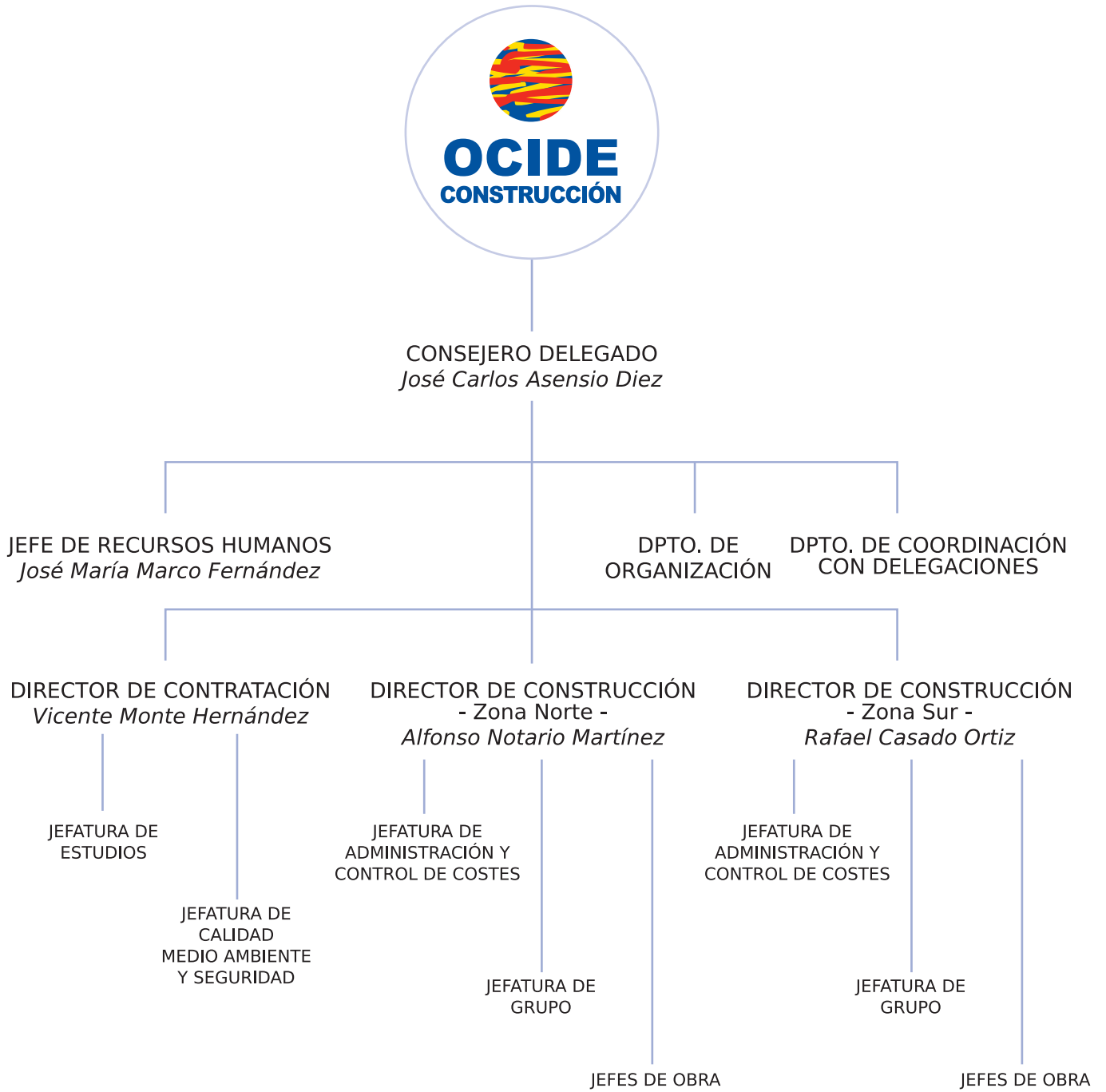
### **2.2 Organigrama de Dirección**

2.3 Órganos de Dirección



## 2.1. Composición de Ocide

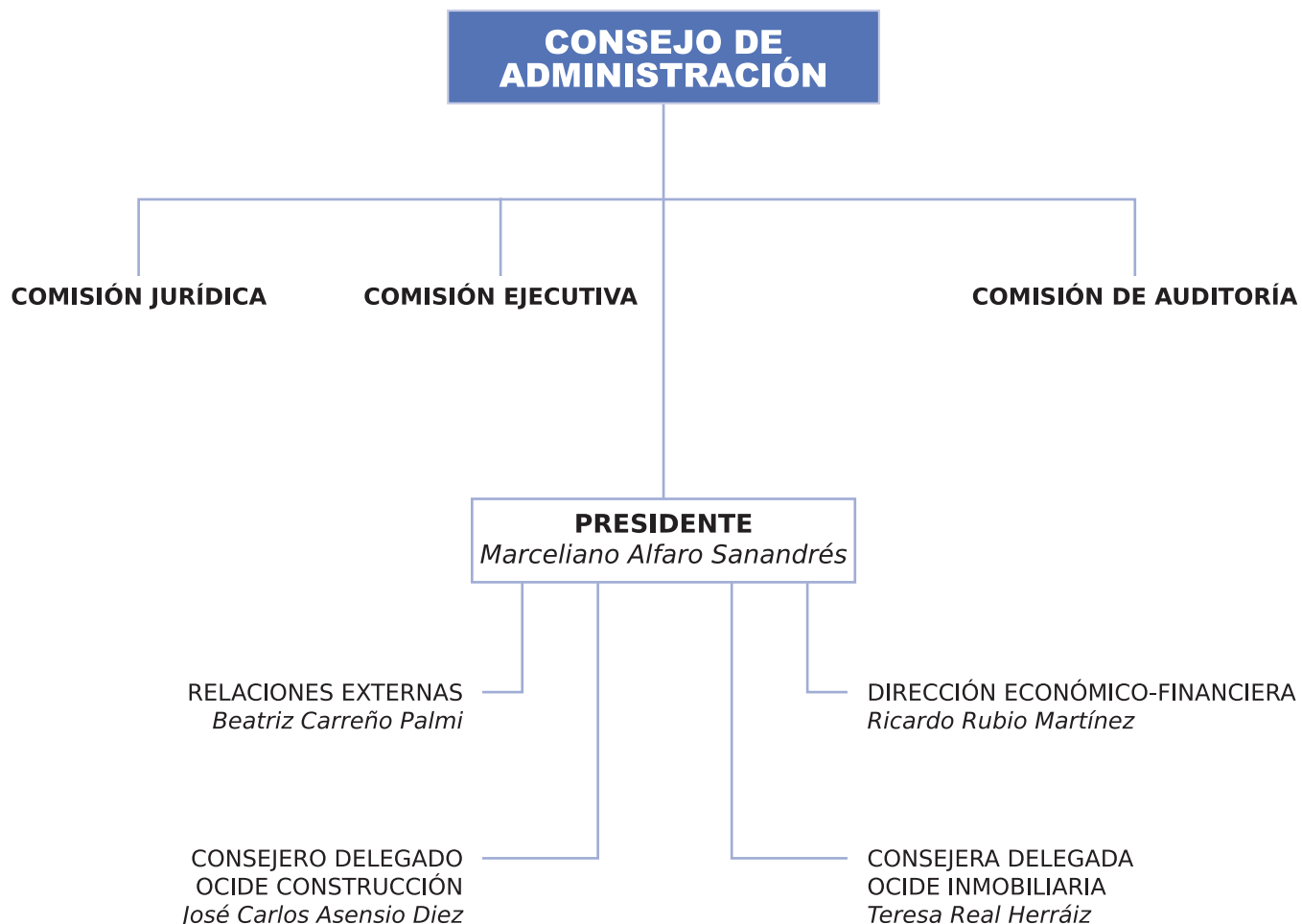




## 2.1.2. Composición de Ocide Gestión Inmobiliaria



## 2.2 Organigrama de Dirección



## 2.3 Órganos de Dirección



● **Marceliano Alfaro Sanandrés**

Presidente OCIDE  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

● **José Carlos Asensio Díez**

Consejero Delegado OCIDE CONSTRUCCIÓN  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
Máster en Informática Técnica para Ingeniería  
Máster en Dirección de Empresas

● **Teresa Real Herráiz**

Consejera Delegada OCIDE INMOBILIARIA  
Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos

● **Ricardo Rubio Martínez**

Director Financiero OCIDE  
Licenciado en Ciencias Económicas  
Máster en Dirección de Empresas

● **Beatriz Carreño Palmi**

Comunicación y Relaciones Externas OCIDE  
Licenciada en Comunicación Audiovisual  
Máster en Comunicación

● **José María Marco Fernández**

Jefe Recursos Humanos OCIDE CONSTRUCCIÓN  
Licenciado en Psicología  
Máster de Gestión y Dirección de Recursos Humanos

● **Alfonso Notario Martínez**

Director de Construcción – Zona Norte OCIDE CONSTRUCCIÓN  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

● **Rafael Casado Ortiz**

Director de Construcción – Zona Sur OCIDE CONSTRUCCIÓN  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

● **Vicente Monte Hernández**

Director de Contratación OCIDE CONSTRUCCIÓN  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos





# Informe económico-financiero del Grupo

## INFORME ECONÓMICO-FINANCIERO DEL GRUPO



### **3. Informe económico-financiero del Grupo**

3.1. Negocio de Construcción

3.2 Negocio de los Servicios

3.3 Negocio inmobiliario



### 3. Informe económico-financiero del Grupo



#### PRINCIPALES CIFRAS DEL GRUPO

Miles de Euros

	2000	2001	2002	2003	2004
Cifra de Negocios	4.938,1	14.261,4	31.260,1	26.119,4	28.896,1
Beneficio Neto de Explotación	1.267,3	1.250,7	1.722,7	975,6	3.757,2
<i>% s/. Cifra de Negocios</i>	25,7%	8,8%	5,5%	3,7%	13,0%
Beneficio actividades ordinarias	1.406,8	2.954,6	2.415,7	1.869,8	4.636,7
<i>% s/. Cifra de Negocios</i>	28,5%	20,7%	7,7%	7,2%	16,0%
Beneficio Neto atribuible	925,6	2.413,5	1.727,5	1.506,2	3.349,0
<i>% s/. Cifra de Negocios</i>	18,7%	16,9%	5,5%	5,8%	11,6%
Cash Flow (1)	976,0	2.506,6	1.821,3	1.609,4	3.494,5
<i>% s/. Cifra de Negocios</i>	19,8%	17,6%	5,8%	6,2%	12,1%
Total Activo	6.198,8	13.083,8	18.020,1	19.851,2	32.046,5
Total Activo excl. Tesorería e Inv. Fin. Temp.	1.247,1	7.176,2	11.695,1	12.735,8	21.438,9
Tesorería Neta (2)	4.848,0	5.816,0	6.252,3	3.767,1	8.599,4
Fondos Propios	2.319,8	5.377,8	6.959,7	7.763,1	10.805,6
Cartera contratada	25.813,1	55.330,3	48.582,1	53.457,9	91.255,0
ROI (3)	20,4%	9,6%	9,6%	4,9%	11,7%
ROI Ajustada (4)	101,6%	17,4%	14,7%	7,7%	17,5%
ROE (5)	39,9%	44,9%	24,8%	19,4%	31,0%

(1) Cash Flow : Beneficio Neto + Amortizaciones

(2) Tesorería Neta : Tesorería + Inversiones Financieras Temporales - Deuda con entidades de crédito

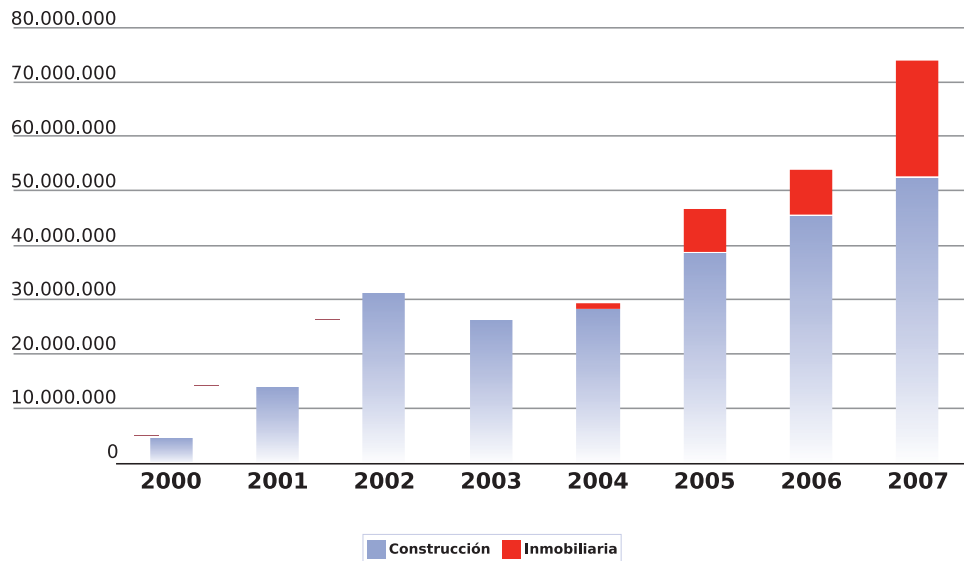
(3) ROI : Beneficio actividades ordinarias / Total Activo

(4) ROI Ajustada : Beneficio actividades ordinarias / Total Activo excl. Tesorería e Inv. Fin. Temporales

(5) ROE : Beneficio Neto Atribuible / Fondos Propios

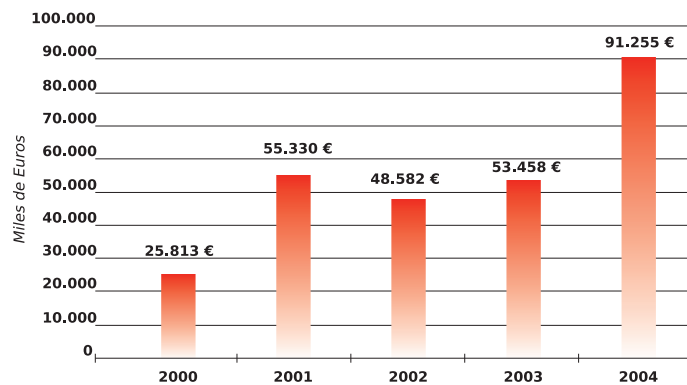
La evolución del Grupo durante los últimos ejercicios muestra un importante crecimiento de la cifra de negocios manteniendo elevadas tasas de rentabilidad, lo que ha ido reforzando la solidez financiera.

## GRUPO OCIDE EVOLUCIÓN DE LA CIFRA DE NEGOCIOS



La evolución de la cifra de negocio en cada una de las áreas (construcción e inmobiliaria) presenta un progresivo crecimiento asentado sobre unos valores ya consolidados en referencia al área de construcción y con una decidida apuesta en la gestión inmobiliaria en el próximo trienio (periodo 2005-2007).

## GRUPO OCIDE EVOLUCIÓN DE LA CARTERA DE OBRA CONTRATADA



La cartera de obra contratada destaca por el salto cuantitativo, que casi duplica a la del pasado ejercicio, ofreciendo garantías de crecimiento de la cifra de negocios para el futuro inmediato.

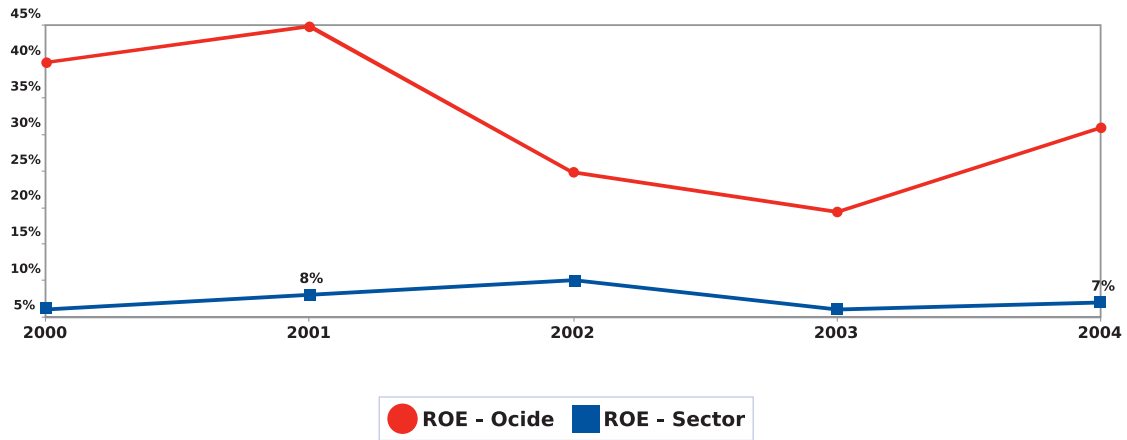


TÍTULO DEL CONTRATO	ENTIDAD CONTRATANTE	CONTRATADO	PTE. DE EJECUCIÓN
ACONDICIONAMIENTO DE LA PAVIMENTACIÓN EN EL ENTORNO DEL PALAU DE LA MÚSICA (VALENCIA)	AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	120,87	120,87
ACONDICIONAMIENTO DE LA PAVIMENTACIÓN EN EL BARRIO DE ORRIOLS (VALENCIA)	AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	513,25	513,25
ORDENACIÓN VIARIA DE LA AVENIDA BALEARES (VALENCIA)	AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	732,20	732,20
INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA EN EL ENTORNO DE LA ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES DE PINEDO (VALENCIA)	AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	806,60	806,60
PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL ENLACE DE LA AVENIDA DE LOS NARANJOS CON LAS CALLES ISABEL DE VILLENA Y EUGENIA VIÑES. FASE PRIMERA (VALENCIA)	AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	1.512,64	1.128,79
CONSTRUCCIÓN DE 14 ADOSADOS EN C/NICOLAS FACTOR - PUZOL (VALENCIA)	PROMHOGAR	1.157,00	1.157,00
PROYECTO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE AL CAMP DE MORVEDRE. FASE 3: LA BARONÍA ALTA (VALENCIA)	GENERALITAT VALENCIANA. CONSELLERIA DE OBRAS PÚBLICAS	1.760,94	1.411,89
PROYECTO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE AL CAMP DE MORVEDRE. FASE 4: L' ALMARDÀ (VALENCIA)	GENERALITAT VALENCIANA. ENTIDAD DE SANEAMIENTO	1.549,62	1.549,62
SUPRESIÓN DEL PASO A NIVEL EN EL P.K. 3+928 DE LA LÍNEA DE F.G.V. LLÍRIA-VALENCIA EN EL CRUCE CON LA CARRETERA VV-6106 DE BENAGUACIL A LA ELIANA. T.M. DE BENAGUACIL (VALENCIA)	GENERALITAT VALENCIANA. CONSELLERIA DE OBRAS PÚBLICAS	1.664,98	1.664,98
MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PEDREGUER (ALICANTE)	GENERALITAT VALENCIANA. CONSELLERIA DE AGRICULTURA	2.620,25	1.726,09
OBRAS DE INTERÉS GENERAL PARA LA TRANSFORMACIÓN DEL SISTEMA DE RIEGO TRADICIONAL POR LOCALIZADO DE LA C. R. DEL RIU DE ALCOI 1ª FASE. LA SAFOR (VALENCIA)	GENERALITAT VALENCIANA. CONSELLERIA DE AGRICULTURA	2.760,43	1.757,87
MEJORAS DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA EN EL PUERTO DE SAGUNTO. SAGUNTO (VALENCIA)	AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA	1.903,30	1.903,30
OBRAS DE MODERNIZACIÓN DE LA ACEQUIA REAL DEL JÚCAR SECTOR 32 . T.M. DE ALGINET Y BENIFAÍO (VALENCIA)	GENERALITAT VALENCIANA. CONSELLERIA DE AGRICULTURA	2.006,24	1.910,38
EDIFICIO DE APARCAMIENTO EN LA PLAZA MARQUÉS DE BUSIANOS Nº 5 DE VALENCIA	AYUNTAMIENTO DE VALENCIA. ACTUACIONES URBANAS MUNICIPALES	2.154,86	1.913,55
SANEAMIENTO INTEGRAL DEL BARRIO DE LA RAIOSA (VALENCIA)	AYUNTAMIENTO DE VALENCIA. ACTUACIONES URBANAS MUNICIPALES	2.388,14	2.388,14
ENCAUZAMIENTO DEL BARRANCO EL BARRANQUET EN VILLARREAL (CASTELLÓN)	GENERALITAT VALENCIANA. CONSELLERIA DE INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTE	2.420,03	2.420,03
CONSTRUCCIÓN DE 34 VIVIENDAS EN C/ OESTE - MASSAMAGRELL - VALENCIA	PROMHOGAR	2.534,00	2.534,00
ADECUACIÓN DE LAS LÍNEAS DE AGUA Y FANGOS DE LA E.D.A.R. DE DENIA, ONDARA Y PEDREGUER (ALICANTE)	GENERALITAT VALENCIANA. ENTIDAD DE SANEAMIENTO	3.725,54	2.583,22
OBRAS DE MODERNIZACIÓN DE LA ACEQUIA REAL DEL JÚCAR SECTOR 8 . T.M. DE ALZIRA, ALBERIQUE Y BENIMUSLEM (VALENCIA)	GENERALITAT VALENCIANA. CONSELLERIA DE AGRICULTURA	3.042,45	2.882,15
CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE 44 VIVIENDAS LIBRES EN C/NAPOLES - VILLARREAL - CASTELLÓN	OCIDE S.A.	3.076,16	3.076,16
APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO EN ROTACIÓN Y URBANIZACIÓN DE LA PLAZA SAN ANTONIO DE VINARÓS	INGSOMA DOS S.A.	3.314,15	3.314,15
URBANIZACIÓN DEL S.U.R. - 18 DE VINARÓS - CASTELLÓN	INGSOMA DOS S.A.	3.334,89	3.334,89
ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE A LAS COMARCAS DE LA RIBERA DE XÚQUER (VALENCIA)	GENERALITAT VALENCIANA. ENTIDAD DE SANEAMIENTO	5.814,56	3.728,70
URBANIZACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "EL ESPARTAL III" EN XIXONA (ALICANTE)	GENERALITAT VALENCIANA. SEPIVA	3.775,25	3.775,25
RESIDENCIAL JAIME I FASE 2- CONSTRUCCIÓN DE 100 APARTAMENTOS	INGSOMA DOS S.A.	4.532,63	4.532,63
OBRAS DE MODERNIZACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE REGADÍOS DE LA COMUNIDAD DE REGANTES DE CASINOS (VALENCIA)	MINISTERIO DE AGRICULTURA. SEIASA DE LA MESETA SUR	6.370,97	5.004,24
RESIDENCIAL JAIME I FASE 1- CONSTRUCCIÓN DE 100 APARTAMENTOS	INGSOMA DOS S.A.	5.223,02	5.223,02
TRANSFORMACIÓN DEL SISTEMA DE RIEGO TRADICIONAL EN LOCALIZADO. SECTORES 3 Y 4. LA SAFOR (VALENCIA)	MINISTERIO DE AGRICULTURA. SEIASA DE LA MESETA SUR	6.359,84	5.610,74
PROYECTO DE URBANIZACIÓN POLÍGONO ACCESO A ADEMUZ-A. PRI DE MAS DEL ROSARI/99 (VALENCIA)	GENERALITAT VALENCIANA. INSTITUTO VALENCIANO DE LA VIVIENDA	12.150,19	6.703,10
OBRA CIVIL, MONTAJE E INSTALACIONES DE MEDIA TENSIÓN EN LOS PARQUES EÓLICOS DE REFOYOS, MUELA DE TODOLELLA, MANZANERA, TORREMIRO Y OTROS	ENERGÍAS HIDRÁULICAS DE NAVARRA - ACCIONA	15.849,00	15.849,00
		105.173,99	91.255,80

\* CONTRATOS EN UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS - REFLEJADOS POR LA PARTICIPACIÓN DE OCIDE \*\* CIFRAS EN MILES DE EUROS

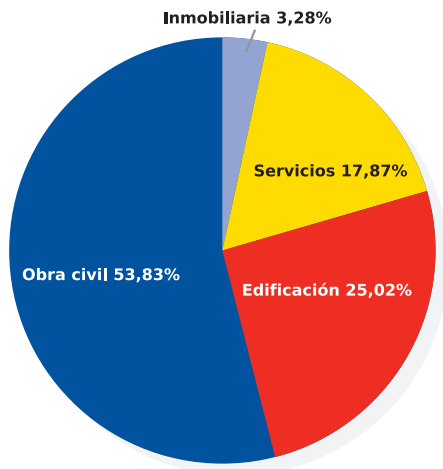


## GRUPO OCIDE RENTABILIDAD FINANCIERA-ROE

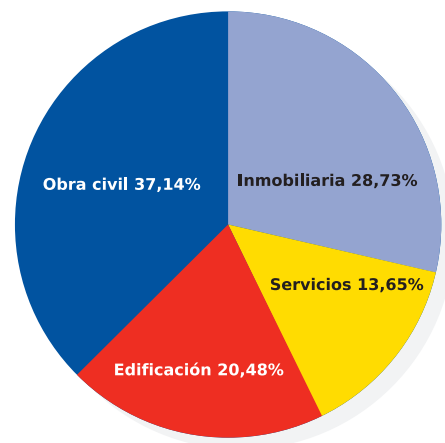


La rentabilidad financiera, muy superior a la media del sector, muestra la solvencia del Grupo con una elevada tesorería y total ausencia de endeudamiento financiero.

### CIFRA DE NEGOCIOS POR ACTIVIDADES - 2004



### CIFRA DE NEGOCIOS POR ACTIVIDADES - 2007



La evolución de la cifra de negocio por actividades para el periodo 2004-2007 muestra la apuesta por la diversificación. Aspecto que, sin duda, redundará en una mayor estabilidad del Grupo y de sus diferentes carteras: obra civil, inmobiliaria, edificación y servicios.

## 3.1 Negocio de construcción



A través de su filial OCIDE Construcción, el Grupo ha desarrollado numerosos proyectos que han contribuido a reforzar su posición dentro del sector. Ha ejecutado todo tipo de trabajos en diversos ámbitos, como viales y carreteras, rehabilitación de centros históricos, obras hidráulicas, depuración y tratamiento de aguas, obras ferroviarias, edificación dotacional, industrial y residencial y rehabilitación de edificios.

La empresa se encuentra muy consolidada en el sector de la Obra Pública en general, desarrollando su actividad para las Administraciones Central, Autonómica y Local. Dentro del campo hidráulico, mantiene contratos con el Ministerio de Agricultura, a través de su Sociedad Estatal SEIASA, así como con la Generalitat Valenciana, correspondientes a redes de Abastecimientos en Alta. En el sector del Tratamiento de aguas se han ejecutado Depuradoras de Aguas Residuales en municipios costeros significativos. En el ámbito de obras de infraestructura viarias se encuentra en ejecución la urbanización de promoción pública más importante de la Comunidad Valenciana en el área metropolitana de Valencia.

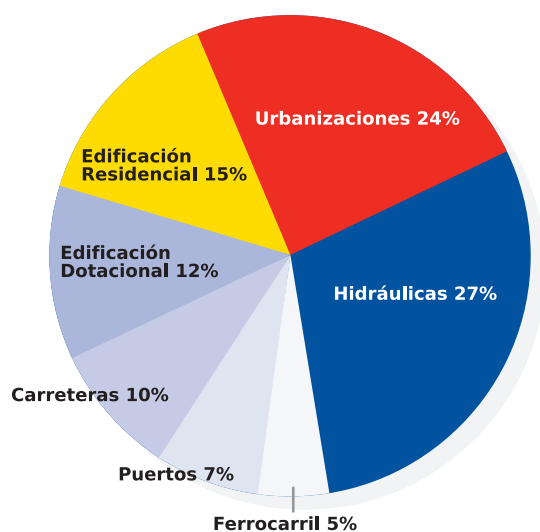




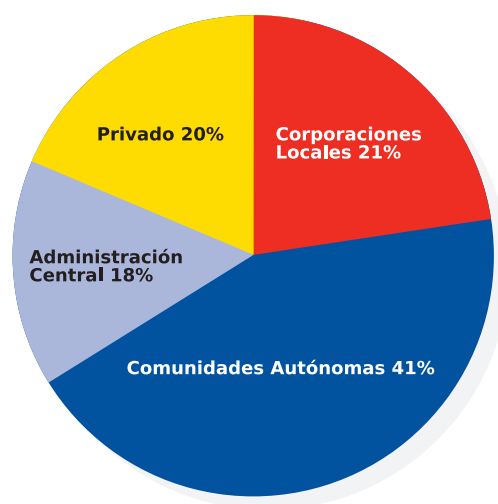


La edificación tiene un peso significativo en la filial de construcción desde el año 2000, en el que se inicia la actividad de gestión de suelo e inmobiliaria habiendo generado una autocartera materializada en importantes contratos de urbanización y edificación residencial. Por su parte, la edificación pública desarrollada hasta la fecha se ha centrado en la construcción de centros de enseñanza, polideportivos y centros culturales y residenciales.

**Distribución de la cartera por especialidad y tipo de obra AÑO 2004**



**Distribución de la cartera por cliente AÑO 2004**





## 3.2 Negocio de los servicios



### Servicios

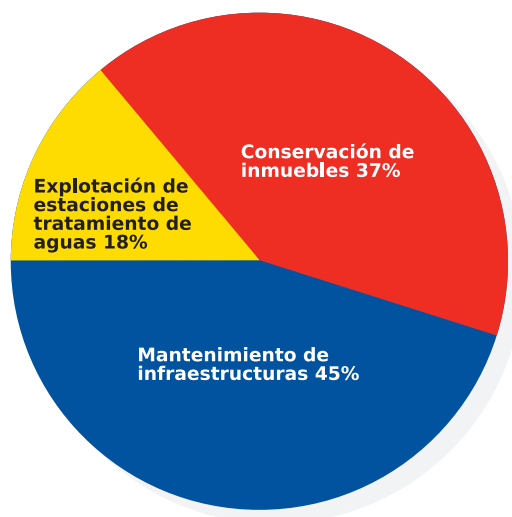
OCIDE tiene presencia en el mercado de servicios urbanos, habiéndose consolidado hasta la fecha en el sector del mantenimiento y explotación de redes de saneamiento y estaciones depuradoras, en el mantenimiento de inmuebles y en la conservación y obras de mantenimiento de infraestructuras viaria en ciudades. En este último campo, el Grupo cuenta con el contrato para la ejecución de obras de infraestructura viaria en la ciudad de Valencia.

La política de contratación en régimen de concesión iniciada en el 2004 aportará sin duda un crecimiento significativo de esta área de negocio cuando se materialicen los proyectos en curso en sectores como la explotación de aparcamientos o la explotación de infraestructuras de peaje.





## Distribución de la cartera por especialidad AÑO 2004



### Referencias significativas

- Mantenimiento del Centro Deportivo Cultural 'La Petxina'. Valencia. Ayuntamiento de Valencia.
- Mantenimiento y Explotación de la EDAR de San Antonio y Aldeas de la Vega. Requena. Valencia. Entidad Pública de Saneamiento, Generalitat Valenciana.
- Mantenimiento y Explotación de la EDAR de Chulilla. Valencia. Entidad Pública de Saneamiento, Generalitat Valenciana.
- Contrata de obras de Infraestructuras en vía pública de la ciudad de Valencia. Ayuntamiento de Valencia.

### 3.3 Negocio inmobiliario



OCIDE INMOBILIARIA, como área de negocio, comenzó a gestarse en el año 2001, coincidiendo con la expansión y diversificación de OCIDE. Desde sus inicios, tácitamente, se pretendió dividir, por razones estratégicas, en dos grandes unidades de negocio -gestión del suelo y promoción inmobiliaria-, dadas las notas diferenciadoras de cada una de ellas.

La actividad de gestión del suelo se consideró desde un principio un pilar básico para garantizar la consolidación de OCIDE INMOBILIARIA dentro del sector, permitiendo así independizar, en la medida de lo posible, la actividad inmobiliaria de la compra de suelo finalista, evitando las oscilaciones incipientes de este mercado.

Esta actividad comenzó con la presentación de un Programa de Actuación Integrada en el municipio de Vinaròs -del que actualmente OCIDE INMOBILIARIA se ha erigido en agente urbanizador-, ha seguido desarrollándose en otras localidades del área metropolitana de Valencia -tales como Rafelbuñol- y actualmente se ha consolidado como una de las grandes y prometedoras líneas de negocio de la empresa, garantizando la dotación de solares a la siguiente unidad de negocio.

Continuando con la división esbozada, y debido al interés de OCIDE INMOBILIARIA por crear productos finalistas, se apostó, desde sus inicios, por la segunda unidad de negocio: promoción inmobiliaria. Las características de este mercado -gran dinamismo, ingente demanda, estabilidad de márgenes...-junto con los indiscutibles patrones de calidad impuestos desde OCIDE, han hecho de esta unidad de negocio el segundo pilar básico del área.



Los primeros logros de esta unidad se materializaron con la promoción de las naves industriales en el polígono industrial de Ingruinsa, en el municipio del Puerto de Sagunto.

Posteriormente, y dado el auge generalizado del sector residencial, OCIDE INMOBILIARIA apostó por llevar a cabo promociones dentro de este último ámbito. En esta línea, los primeros resultados se han obtenido con las promociones residenciales situadas en los municipios de Puzol y Massamagrell.

Abundando en el desarrollo y diversificación de la promoción inmobiliaria, actualmente se ha apostado por el mercado de segunda residencia; especialmente aquel que se circunscribe a la costa mediterránea de la Comunidad Valenciana. De esta forma, esta unidad ha conseguido una gran diversificación en lo que al producto final se refiere. En este sentido, la siguiente meta planteada es la diversificación geográfica, en cada uno de los tres mercados citados, dados los estándares de calidad alcanzados en todos ellos.

Actualmente, la unidad de promoción inmobiliaria tiene garantizada su continuidad debido, básicamente, a la existencia de dos grandes fuentes de solares: la compra de suelo finalista y el procedente de la otra unidad de negocio citada (gestión del suelo).



### 3.3 Negocio inmobiliario



#### Estructura Actual de Ocide Inmobiliaria

Actualmente OCIDE INMOBILIARIA se constituye según el siguiente esquema:





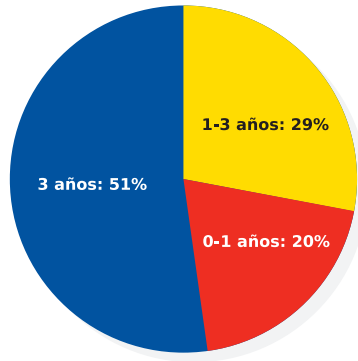
La actividad de gestión del suelo se estructura, básicamente, a través de varias sociedades mercantiles.

- Atendiendo a sus orígenes cronológicos, la primera empresa relevante en este sector lleva por nombre INGSOMA DOS -en la que el ratio de participación de OCIDE INMOBILIARIA asciende a un 85 %-, y se circunscribe geográficamente al municipio castellanense de Vinaròs.
- La segunda de ellas se denomina INICIATIVAS URBANAS DE RAFELBUÑOL -en ésta, el porcentaje de participación de OCIDE INMOBILIARIA se eleva a un 33,75 %-, siendo su ámbito de desarrollo el municipio valenciano de Rafelbuñol.
- Además de las empresas citadas, actualmente están constituidas, y en periodo de constitución, otras sociedades cuyo ámbito de actuación se extiende a distintas comarcas del área metropolitana de Valencia, y en las cuales el ratio de participación de OCIDE INMOBILIARIA excede, en todos los casos, de un 70%.
- En cuanto a la actividad promotora, actualmente, ésta se canaliza a través de la empresa PROMHOGAR -en la que el ratio de participación de OCIDE INMOBILIARIA asciende a un 72,5 %-, y se circunscribe geográficamente a la comarca de L´Horta Nord de Valencia.

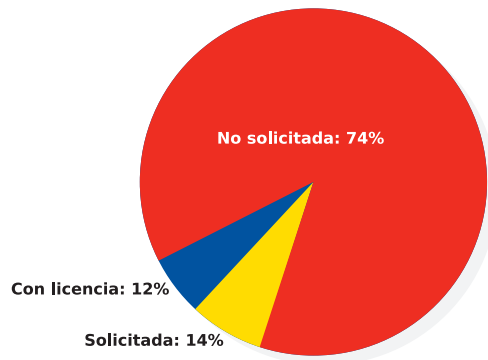


## 1.GESTIÓN DEL SUELO

### 1.1.Reserva de suelo según antigüedad

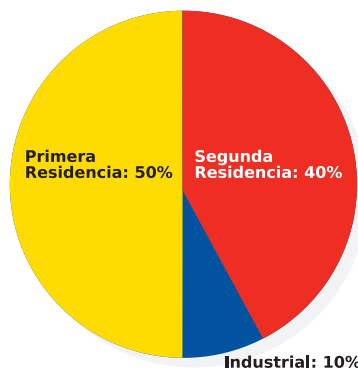


### 1.2.Reserva de suelo según situación urbanística



## 2.PROMOCIÓN

### 2.1. Promoción según usos-destinos (industrial, primera residencia, segunda residencia)







# Objetivos estratégicos

## **OBJETIVOS ESTRATÉGICOS**





## 4. Objetivos estratégicos



La implantación del Plan Estratégico de OCIDE como corporación empresarial, puesto en marcha en el año 1999, tiene como horizonte objetivo la apuesta por el crecimiento consolidado del Grupo, mediante la apertura al sector privado, la diversificación geográfica y la oportunidad de nuevos negocios afines al originario de la Construcción.

### **Concesiones:**

Las perspectivas que ofrece el mercado de la obra pública para los años inmediatos debido a las tremendas necesidades de inversión en nuevas infraestructuras, obliga a que el sector privado se implique necesariamente en su financiación.

OCIDE se encuentra presente en varios proyectos de pago aplazado mediante el sistema de concesión, que van desde centros de enseñanza y culturales, centros para servicios de asistencia social, hasta aparcamientos e infraestructuras de peaje. El grado de avance de estos proyectos es elevado, debiendo materializarse a lo largo del ejercicio 2005.

La contratación de obras en régimen de concesión, además, permitirá el crecimiento de la división de servicios con las necesarias actividades de explotación de sus infraestructuras asociadas.





### **Impulso de la actividad inmobiliaria. Efecto de la autocartera**

Las necesidades de crecimiento sostenido que puso de manifiesto el Plan de Empresa de OCIDE de 1999, que condujeron a la creación de la división inmobiliaria del Grupo, ha conseguido mitigar los efectos que los ciclos económicos tienen sobre el sector de la obra pública. Así, la puesta en marcha de esta rama de actividad permite que para el 2005 se disponga ya de una autocartera con un volumen significativo que garantiza la solidez del crecimiento.

### **Consolidación en áreas geográficas limítrofes**

Se consolida la presencia del Grupo a través de su filial de construcción en las Comunidades de Murcia, Aragón y Madrid; política de diversificación geográfica iniciada en 2003. Esta política de diversificación geográfica se ha llevado a cabo, en todos los casos, mediante alianzas con empresas locales con implantación en la zona.

### **Apertura al mercado privado de la construcción**

Iniciada en el año 2004, esta rama de actividad considerada no prioritaria, complementa la actividad de construcción, habiéndose materializado hasta la fecha en contratos de urbanización.



# Sistemas integrados de gestión

## **SISTEMAS INTEGRADOS DE GESTIÓN**







## 5. Sistemas integrados de gestión



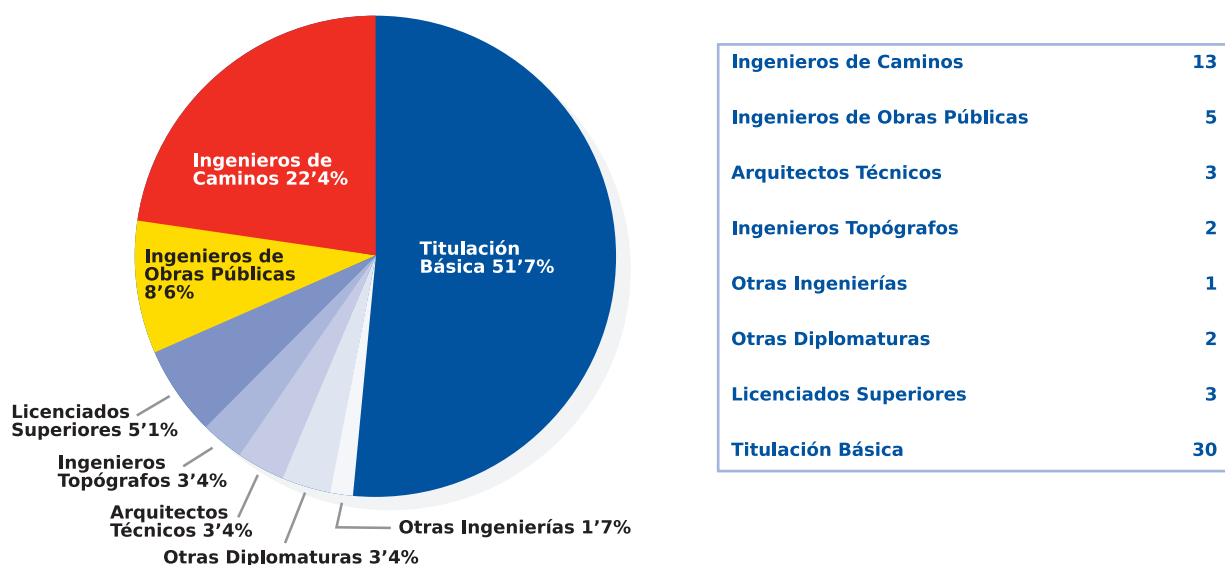
### Recursos Humanos

OCIDE cree firmemente que la capacidad de aprendizaje y adaptación al entorno cambiante es una ventaja competitiva clave. Por ello considera al equipo humano fundamental en la estrategia de crecimiento sostenido.

OCIDE cuenta con una arraigada política de formación continua, que posibilita el desarrollo profesional de su equipo. Complementariamente, los convenios suscritos con diversas universidades, posibilitan a jóvenes titulados poder desarrollar sus prácticas en OCIDE y, posteriormente, pasar a formar parte de la plantilla del Grupo.

OCIDE está formado por un equipo cohesionado, compuesto por profesionales con formación universitaria con titulaciones superiores y medias en disciplinas como la ingeniería de caminos, ingeniería agronómica, biología, economía y arquitectura, entre otros.

### Relación de plantilla por titulación (excluida mano de obra directa)





### Sistemas de gestión

Desde sus inicios OCIDE advirtió la necesidad de disponer de los más avanzados sistemas de gestión en las distintas facetas de la actividad empresarial como requisito indispensable para desarrollar una trayectoria de crecimiento continuado manteniendo elevadas tasas de rentabilidad.

### La calidad en la gestión

Sofisticados sistemas de calidad aplicados a la gestión nos permiten asegurar la conformidad de los servicios prestados, garantizando la plena satisfacción del cliente.

Desde el año 1997, OCIDE tiene certificado su Sistema de Gestión de la Calidad según norma ISO 9000, contando con el liderazgo de la Dirección y el sólido respaldo del equipo humano que compone el Grupo.







### **Gestión medioambiental**

OCIDE promueve en sus diferentes áreas de negocio una cultura medioambiental orientada a un desarrollo sostenible. El compromiso del Grupo con el respeto al medio ambiente le llevó a ser pionero dentro del sector en la Comunidad Valenciana en obtener, en el año 1996, la primera certificación de su Sistema de Gestión Medioambiental para la totalidad de sus actividades de construcción, según norma ISO 14001.

Todas las actuaciones de OCIDE se planifican considerando los potenciales impactos medioambientales, con el objeto de minimizarlos, estableciendo las medidas de control adecuadas.

### **Sistemas de gestión en prevención de riesgos laborales**

OCIDE considera que la seguridad y la salud en el trabajo desempeñan, en el sector de la construcción un papel estratégico fundamental.

En OCIDE la prevención es una filosofía que forma parte de la gestión global de la empresa, integrándose en todos sus ámbitos de actuación. Ello se materializa en una continua actividad de gestión, inspección y comunicación, facilitando el intercambio de conocimiento entre la dirección, mandos intermedios y trabajadores.

De nuevo en este aspecto OCIDE ha sido pionero en materia de prevención, siendo la primera empresa constructora de la Comunidad Valenciana en acreditar la certificación de su Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud Laboral según OHSAS 18001 con AENOR.



# Responsabilidad social corporativa

## **RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA**





## 6. Responsabilidad social corporativa



El Grupo OCIDE parte con una clara vocación de compromiso con su entorno, lo que le ha llevado a desarrollar toda una serie de actuaciones encaminadas a contribuir al desarrollo sostenible y al afianzamiento de valores en la sociedad en general.

Por ello, el Grupo promueve entre sus empleados, proveedores y clientes una serie de principios que rigen todas las actividades que lleva a cabo.

### Compromiso con sus trabajadores

Detrás del alto grado de confianza y fiabilidad alcanzado entre los clientes de OCIDE está un equipo humano altamente cualificado y con un gran espíritu de trabajo en equipo.

#### *Formación*

La formación continua es la base fundamental de la política de Recursos Humanos del Grupo, que contribuye al desarrollo y el crecimiento profesional de sus empleados, dotándoles de un alto grado de capacidad para afrontar los retos más exigentes en un entorno cada vez más dinámico y en constante desarrollo y diversificación.



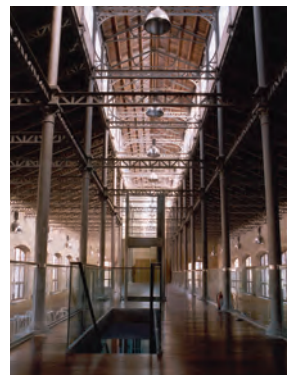


Hay que destacar el principal compromiso que OCIDE mantiene con sus trabajadores es garantizar su seguridad. Por ello, la gran apuesta del Grupo pasa por la formación en materia de prevención de riesgos laborales, muy por encima del mínimo que establece la legislación vigente.

Esto ha contribuido decisivamente a la hora de situar a la empresa en unos índices de siniestralidad cero, gracias también a un eficaz sistema de prevención. De hecho, OCIDE ha sido la primera constructora de la Comunidad Valenciana en conseguir la certificación de su Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud Laboral según OHSAS 18001 con AENOR.

El plan de formación de OCIDE incluye actuaciones formativas en Habilidades y Técnicas del sector de la construcción, herramientas esenciales para el desarrollo profesional de los trabajadores, ya que permiten que sus conocimientos estén constantemente actualizados. En la misma línea se encuentran los cursos de idiomas y de informática, de carácter voluntario, que el Grupo ofrece a sus empleados.

Además, OCIDE aboga también por la formación postgrado y en la actualidad financia los Másteres a diversos licenciados universitarios que integran la plantilla.







### ***Investigación***

Por otra parte, el Grupo ha suscrito acuerdos tecnológicos con la Universidad Politécnica de Valencia y la Universitat de València para la realización de proyectos de investigación con el objetivo de aplicarlos a sus actuaciones.

### **Compromiso con la sociedad**

El Grupo OCIDE considera esencial contribuir al desarrollo de la sociedad a través de acciones para fomentar la inserción laboral, mejorar la calidad de vida de los colectivos más desfavorecidos, desarrollar actividades deportivas y culturales y contribuir a un desarrollo sostenible.

### ***Inserción laboral***

OCIDE mantiene convenios de colaboración con la Universitat de València y la Universidad Politécnica en materia de educación y empleo, con el fin de facilitar la formación integral de los estudiantes universitarios y su posterior inserción en el mercado laboral. Por ello, lleva años acogiendo a estudiantes en prácticas, los cuales son contratados una vez terminan su formación académica.





### Acción social

El Grupo tiene entre sus objetivos participar en aquellas iniciativas que vayan encaminadas a desarrollar proyectos de índole social. En este ámbito, destaca su contribución al proyecto de integración social de los jóvenes en el barrio de Orriols, apoyando las actividades que en esta materia se desarrollan en el complejo parroquial de San Jerónimo en Valencia.

Por otra parte, OCIDE fomenta la promoción cultural a través del patrocinio de diversas exposiciones y conferencias. La actuación más reciente ha sido el patrocinio de la exposición fotográfica 'La Petxina, de Antiguo Matadero a Complejo Deportivo Cultural', organizada por el Ayuntamiento de Valencia.

### Deporte

Otra reflexión de la interacción entre OCIDE y la sociedad es el deporte, a través de fórmulas que contribuyan a desarrollar y fomentar todo tipo de actividades deportivas. En este sentido, ha patrocinado equipos deportivos para promover el desarrollo de deportes de carácter minoritario.







### ***Conservación del Medio Ambiente***

Desde su creación, OCIDE ha promovido en sus diferentes áreas de negocio una cultura medioambiental que apuesta decididamente por un desarrollo sostenible. Esta cultura se ha implantado en sus sistemas de gestión medioambiental, encaminados a minimizar cualquier impacto que pudiera producirse en la ejecución de sus actividades.



