

**“ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA  
S.A.U.”ren MEMORIA**

**I. KUDEAKETA MEMORIA**

Memoria honen helburua, 2011 urtean Sozietateak burututako ekintza nagusien eta 2012 denboraldirako aurreikusitako Aurrekontuaren azalpena da.

Azpimarratu, Gipuzkoako Foru Aldundian izandako aldaketa politikoa medio eta azken urte hauetan Sozietateak izandako emaitzak eta gaur egungo egoera ekonomikoa kontuan hartuaz, beharrezkoa egin dutela Sozietatearen berregituratzea.

Ondorioz, memoria hau “azterketa” eta berregituratze prozesuan dagoen Sozietate bati dagokio.

Behin azterketa hau amaitu ondoren, 2012-2015 ekitaldiatarako Kudeaketa Plangintza egin beharko da.

**I.1. Sarrera**

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A. kide bakarreko sozietatea, (hemendik aurrera “Sozietatea”) 1.990-eko apirilaren 25-ean eratu zen “Urnieta Lantzen, S.A.” izenarekin, 2.004 urtean Sozietatearen izen aldaketa gauzatu zelarik.

Bere **helbide soziala eta fiskala** Donostiako Julio Karo Baroja Plaza 2-3.solairuan du. Lantokia berriz, Hernaniko Ibaiondo poligono 27 zenbakiko 3.solairuan kokatzen da.

Sozietatearen **xedea** Sozietatearen Eratze Estatutuen arabera, jarduera ekonomiko, etxebizitza eta era guztietako eraikin publikoetara zuzendutako lurzorua sustatu, hiritartu, erosi eta saltzea, bai eta Gipuzkoa, eta oro har, bertako biztanle guztien mesederako, erabilgarritasun publiko nahiz pribatukoak izan daitezkeen industri eraikinak, etxebizitzak, zerbitzuak eta zuzkidura komunitarioak sustatu, proiektatu, eraiki, erosi, saldu edo beste era batzuetara laga, nahiz kudeatzea da.

**MEMORIA DE “ETORLUR  
GIPUZKOAKO LURRA, S.A.U.”**

**I. MEMORIA DE GESTIÓN**

La presente memoria tiene por objeto la exposición de las principales actuaciones de la Sociedad realizadas durante 2011 y el Presupuesto previsto para el 2012.

Destacar que debido al cambio político dado en la Diputación Foral de Gipuzkoa, junto a los resultados de los últimos años de la Sociedad y la coyuntura económica actual, han provocado que sea necesaria una reestructuración de la Sociedad.

Por lo tanto, la memoria actual responde a una Sociedad en “estudio” y reestructuración.

Una vez finalizado el estudio, se deberá realizar el correspondiente Plan de Gestión para el periodo 2012-2015.

**I.1. Introducción**

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A. Unipersonal (en adelante la Sociedad), se constituyó el día 25 de abril de 1.990, con la denominación de “Urnieta Lantzen, S.A.”, que fue modificada en 2004 para pasar a la denominación actual.

Su **domicilio social y fiscal** está fijado en Donostia, Plaza Julio Caro Baroja 2-3<sup>a</sup> planta. Su centro de trabajo está ubicado en Hernani, Polígono Industrial Ibaiondo, 27 - 3<sup>a</sup> planta.

Su **objetivo social**, conforme a los Estatutos de Constitución de la Sociedad, consiste en promover, ordenar, urbanizar, comprar y vender suelo destinado a la ubicación de actividades económicas, viviendas y toda clase de equipamientos públicos, así como promover, proyectar, construir, comprar, vender o ceder en otras formas, y gestionar, edificios industriales, edificios de viviendas, servicios y dotaciones comunitarias que puedan ser de utilidad pública y privada, en beneficio de Gipuzkoa y sus habitantes.

Gainera, xede izango du Gipuzkoan nekazaritzarako erabilgarriak izan daitezkeen lurak erosi, kudeatu eta ustiatzea.

Sozietateak berezko izaera du eta Gipuzkoako Foru Aldundiaren zerbitzu tekniko izakera ere; beronek mandatuak eman eta kontratuak esleipetzeko ahalmena duelarik, kasu bakoitzean dagokion organoak ezarritako baldintzatan.

Sozietateak ezingo du Gipuzkoako Foru Aldundiak deitutako eskaintza publikoetan parte hartu, baina eskaintza egilerik ez balego, prestazio hauen egikaritza beroni agintzea legoke.

Sozietatearen aurreikusitako **kapital soziala** 2011 ekitaldiaren itxieran 41.830.446 eurokoa da, 6.971.741 akzio izendun berdin eta zatiezinez ordezkatuta, bakoitzak 6 euroko balio nominala duelarik, guztiz harpidetu eta ordainduta, beraien titulartasuna Gipuzkoako Foru Aldundiari soilik dagokiolarik.

Bestalde Aurrekontua egikaritzeko jarraituriko **irizpide eta gidalerroak**, Sozietateak azken urteetan (2010-2011) izandako emaitza eta jardueren analisian oinarritzen dira. Gipuzkoako Foru Aldundiko Ogasun eta Finantza Departamentuak “*Aurrekontua berrorekatzeko 2011-2013 epealdiko Plan Ekonomiko Finantzarioaren eguneraketa. 2012-2015 Bitarteko Aurrekontu eszenarioa*” izeneko dokumentuan ezarritako gidalerroak ere kontuan izan dira.

## **I.2. Egoeraren eta Sozietatearen jardueren azterketa**

Jarraian azalduko dugun azterketa laburra, berriz ere diogu “azterketa” eta berregituratze prozesuan dagoen Sozietatea dela, Gipuzkoako Foru Aldundiko teknikariek egindako Kudeaketa Ikuskaritza batekin osatuko dela eta baita, Sozietateak duen aktiboaren baloraketa errealk batekin; batez ere Sozietatearen izakineng baloraketa zuzen batekin.

Asimismo, tendrá como objeto la adquisición, la gestión y la explotación de suelo susceptible de uso agrario en el Territorio Histórico de Gipuzkoa.

La Sociedad tiene la condición de medio propio y servicio técnico de la Diputación Foral de Gipuzkoa pudiendo conferirle encomiendas y adjudicarle contratos, en los términos y con las condiciones que se determinen por los órganos correspondientes para cada caso.

La Sociedad no podrá participar en licitaciones públicas convocadas por la Diputación Foral de Gipuzkoa sin prejuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargársele la ejecución de la prestación de las mismas.

El **capital social** de la Sociedad previsto al cierre de 2011 asciende a 41.830.446 euros, representado por 6.971.741 acciones nominativas iguales e indivisibles de un valor nominal unitario de 6 euros, totalmente suscritas y desembolsadas, cuya titularidad corresponde íntegramente a la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Por otra parte, **los criterios y las directrices adoptadas** para la realización del Presupuesto parten del análisis tanto de los resultados como de la actividad de la Sociedad de estos últimos años (2010-2011). También se han tenido en cuenta las directrices marcadas por el Departamento de Hacienda y Finanzas de la Diputación Foral de Gipuzkoa en el documento denominado “*Actualización del Plan Económico Financiero de Reequilibrio Presupuestario 2011-2013. Escenario Presupuestario 2012-2015*”.

## **I.2. Análisis de la situación y la actividad de la Sociedad**

El breve análisis que a continuación expondremos, insistimos que responde a una Sociedad en “estudio” y reestructuración, se complementará con una Auditoría de Gestión realizada por técnicos de la Diputación Foral de Gipuzkoa, así como de una valoración real del activo de la sociedad, especialmente el valor de las existencias de la Sociedad.

## GALERA ETA IRABAZIEN KONTUA/ CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

	<u>ERAGIKETA JARRAIAK/OPERACIONES CONTINUADAS</u>	<u>2011 Itxi Aurreik. Prev Cier 2011</u>	<u>2010 Errealak Real 2010</u>
		-912.483,45	-705.429,85
1.	<b>Negozio kopuruaren zenbateko garbia/Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>294.311,79</b>	<b>1.452.778,29</b>
1.a.	a. Salmentak/Ventas	150.244,00	1.316.318,50
1.b.	b. Zerbitzu prestazioa/Prestaciones de servicios	144.067,79	136.459,79
2.	Produktu bukatuen eta bideango produktuen izakin aldaketa/Var.exist.prod.terminados y en curso	291.121,48	-1.204.198,20
3.	Bere aktiborako enpresak egindako lanak/Trabajos realizados por la empresa para su activo	0,00	0,00
4.	<b>Hornikuntzak/Aprovisionamientos</b>	<b>-414.399,46</b>	<b>-132.924,09</b>
5.	<b>Bestelako ustiapan sarrerak/Otros ingresos de explotación</b>	<b>355.803,94</b>	<b>410.079,04</b>
5.a.	a. Sarrera gehigarriak/ Ingresos accesorios	27.050,14	26.585,90
5.b.	b. Ekitaldiko emaitzan barneratutako ustiapeneko subentzioak/Subv. Explotac. Incorp.ejercicio	328.753,80	383.493,14
6.	<b>Langile gastuak/Gastos de personal</b>	<b>-776.220,05</b>	<b>-735.173,40</b>
7.	<b>Bestelako ustiapan gastuak/Otros gastos de explotación</b>	<b>-2.135.293,93</b>	<b>-1.119.769,33</b>
8.	<b>Ibilgetuaren amortizazioa/Amortización del inmovilizado</b>	<b>-87.546,76</b>	<b>-79.290,89</b>
9.	Ibilgez-finantz.diru-laguntzen eta beste enezpena/Imputación subv.de inmov.no finan. y otros	1.519.339,22	559.418,21
10.	<b>Hornidura soberakinak/Excesos de provisiones</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
11.	Hondatzea, ibilgetua betterentzeagatik emaitza/Deterioro, resultado por enajenación del inmov.	0,00	0,00
12.	<b>Bestelako emaitzak/ Otros resultados</b>	<b>0,00</b>	<b>105.207,35</b>
<b>USTIAPENEKO EMAITZA/RESULTADO EXPLOTACIÓN</b>			
AI.	(1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	-950.883,77	-743.873,02
12.	<b>Finantza sarrerak/Ingresos financieros</b>	<b>39.900,42</b>	<b>40.354,64</b>
13.	<b>Finantza gastuak/Gastos financieros</b>	<b>-1.500,10</b>	<b>-1.911,47</b>
<b>FINANTZA EMAITZA/RESULTADO FINANCIERO</b>			
AII.	(12+13+14+15+16)	38.400,32	38.443,17
<b>ZERGA AURREKO EMAITZA/RESULTADO ANTES DE IMPUESTO (AI+AII)</b>			
AIII.		-912.483,45	-705.429,85
17.	<b>Sozietaeten gaineko zerga/Impuestos sobre beneficios</b>		
<b>ERAGIKETA IRAUNKORREN EKITALDIKO EMAITZA</b>			
AIV.	(AIII+17)	-912.483,45	-705.429,85
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
AV.	<b>EKITALDIKO EMAITZA/RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>-912.483,45</b>	<b>-705.429,85</b>

Sozietateak, 705.429,85 €-tako galerarekin itxi zuen 2010 ekitaldia eta 2011 ekitaldi itxierako aurreikuspena ere negatiboa da. Zehazki, ekitaldi honen bukaeran 912.483,45 €-tako galera izango dela aurreikusten da.

2011 ekitaldian zehar, hiru jarduera eremuengatik dauden ekintza desberdinak garatzen jarraitu da: Etxebitzitza eta ekonomi jardueren sustapena, Landa Lur Bankua eta Landagipuzkoa 32 Programa.

La Sociedad cerró el ejercicio 2010 con un resultado negativo de 705.429,85 € y la previsión de cierre del 2011 también es negativa. En concreto, al cierre del presente ejercicio se estima una pérdida de 912.483,45 €.

Durante el 2011 se ha continuado con el desarrollo de las diferentes actividades enmarcadas dentro de tres líneas de actuación: Promoción de viviendas y de Actividades Económicas, el Banco de Suelo Rural y el Programa Landagipuzkoa 32.

#### A) Etxebizitza eta ekonomi jardueren sustapena

2011 ekitaldian, etxebizitza baten salmenta soilik gauzatu da, **Bergarako** San Antonio kaleko 38 etxebizitzatik saltzeko zegoen bakarrarena.

Beraz, 2011 ekitaldi bukaeran, oraindik 4 etxebizitza daude Sozietatearen esku, 3 Azpeitiko **Nuarbe** auzoan eta 1 **Beizaman**.

2010eko uztailaren 21ean Nuarbeko etxebizitza baten gainean sinaturiko erosketa aukeradun alokairu kontratuari dagokionez, urtebeteko indarraldia eta gero, 2011ko uztailaren 29an, bere hutsaltze kontratua sinatzen da. Horrela, Sozietateak hilera 700 € kobratzeari utziko dio; zenbateko honen bitarbez, saltzeko dauden 3 etxebizitzengatik Sozietateak ordaindu behar dituen gastu eta zergak ordaintzen zirelarik.

Hernaniko **Orbegozo bulego** eraikin zaharrean, 2008an lehen solairuko bulego bat saldu zen eta ondorenean beste salmentarik ez da gauzatu. Hirugarren solairua eta garajeak Sozietateak beretzat hartu zituen, berauek, 879.271,39 €-tako balioagatik, Sozietatearen ibilgetura pasa zirelarik. 2011 bukaeran, 17 bulego eta 2 lokal gelditzen dira saldu gabe.

Etxebizitza eta bulego hauek saltzen ez diren bitartean, Sozietateak urtero, berauen edukitzarekin erlazionatutako gastu eta zergei aurre egin behar die. 2011 ekitaldian, 63.203,90 €-tako zenbatekoa suposatuko dutelarik. Gainera, zenbateko honi 65.000 € gehitu behar zaizkio, Beizaman salmenta ondorengo hainbat gasturi aurre egin behar izan zaiolako.

2011ko otsailaren 22an, Sozietateak bere finantza baliabideak gehitu ditu Mugikortasuna eta Lurralte Antolaketa Departamentuak egindako 6.999.996 €-tako **kapital zabalkuntza** baten bitarbez. Zenbateko hau, Amr Refractarios S.A. enpresarekin sinaturiko salerosketa kontruan jasotako azken ordainketari aurre egiteko erabili du Sozietateak.

#### A) Promoción de Viviendas y de Actividades Económicas

En 2011 solamente se ha producido la venta de una vivienda, la última que quedaba pendiente de la promoción de 38 viviendas en el Barrio San Antonio de **Bergara**.

Por lo tanto, a finales del 2011 todavía quedan 4 viviendas en poder de la Sociedad, 3 en el barrio de **Nuarbe** de Azpeitia y 1 en **Beizama**.

En cuanto al contrato de arrendamiento con opción de compra firmado el 21 de julio del 2010 en una de las viviendas de Nuarbe, tras un año de vigencia, el 29 de julio del 2011 se firma el contrato de rescisión de la misma. De este modo, la Sociedad deja de cobrar 700 € mensuales; importe que cubría los gastos e impuestos que debe pagar la Sociedad por las 3 viviendas pendientes de venta.

En el antiguo edificio de **oficinas de Orbegozo** de Hernani, en el 2008 se vendió una oficina de la primera planta y posteriormente no se ha producido ninguna venta más. La tercera planta y los garajes fueron adquiridos por la Sociedad, los cuales, con un valor total de 879.271,39 € pasaron a contabilizarse como inmovilizado de la Sociedad. A finales del 2011, quedan 17 oficinas y 2 locales pendientes de venta.

Mientras no se de la enajenación total de estas viviendas y oficinas, la Sociedad debe hacer frente anualmente a una serie de gastos e impuestos relacionados con la tenencia de las mismas, que en el año 2011 van a suponer un montante de 63.203,90 €. Importe que se ha de incrementar en otros 65.000 € debido a que en Beizama se ha tenido que hacer frente a diversos gastos de postventa.

El 22 de febrero del 2011 la Sociedad ha incrementado sus recursos financieros mediante una **ampliación de capital** de 6.999.996 € realizada por el Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio. Esta cantidad ha sido empleada por la Sociedad para hacer frente al último pago del contrato de compraventa suscrito con la empresa Amr Refractarios S.A.

Hernaniko **La Floridak** zoruari dagokionez, Sozietateak 2011 ekitaldian Amr Refractarios S.A.-ren pabilioi zaharraren eraiste lanak exekutatu ditu eta hirigintza tramitazioaren gainean lanean ari da, loteka saltzeko erregistro finkak lortzeko asmoz, Hernaniko Udala eta Sozietatearen artean otsailaren 18an sinaturiko Hirigintza Hitzarmenaren arabera. Lan guzti hauek, 407.099,83 €-tako zenbatekoa suposatu dute; Sozietatearen izakinen baliora gehitu delarik.

Hernanin kokatutako **Landare** izeneko finkari dagokionez, Gipuzkoako Foru Aldundiak Sozietatearen esku jarri zuen 2006 ekitaldian kapital zabalkuntza baten bitarte, Hernaniko Udalaren jabetzakoa zen Ibaiondoko partzela batengatik trukatzeko helburuarekin. Trukaketa 2011 urtean zehar egingo zela aurreikusten bazen ere, ez da horrela izan eta Sozietatean izakinen balio gisa jasota jarraitzen du. Aurtengo balio hori 7.299,63 €-tan handitu delarik.

Azkoitiko Arau Subsidiarioen Planeamenduko A.U.13 “**Intsausti**” eremuko zoruari dagokionez esan, berau Sozietatearen esku jarri zela Gipuzkoako Foru Aldundiarekin sinaturiko diruzkoa ez zen kapital zabalkuntza baten bitarte eta Sozietatearen esku jarraitzen duela izakin moduan kontabilizatuta. Gaur egun, onartuta dago A.U.13 “Intsausti” eremuari dagokion Kontzertazio Hitzarmena. 2011 ekitaldian, lurzoru honen jabetzatik eratorritako hainbat gastu eta zerga ordaindu behar izan ditu Sozietateak, hain zuzen, 5.896,88 €; zenbateko horretan gehitu delarik Sozietatearen izakinen balioa.

Azkenik, jarduera eremu honen baitan aipatu behar da, Sozietateak ez duela proiektu berririk hasi azken bi urteetan eta sektorearen egoera eta aurrekariak kontutan izanik, 2012an zehar proiektu berririk ez dela hasiko aurreikusten da. Honen adibide da **Zizurkilgo** kasua, non 2010ean Sozietatearen Administrazio Kontseiluak erabaki zuen sustapenarekin ez jarraitzea eta Diputatuaren Kontseiluari eskatu zion Zizurkilgo Udalari dohain utzi ahal izatea 10 Eremuko Repartzelazio Proiektuaren ondoriozko finkak. 2010eko ekainaren 8an, eskaera hau onartua izan zen eta Sozietatearen

En cuanto al suelo de **La Florida** de Hernani, en 2011 la Sociedad ha ejecutado el derribo del antiguo pabellón de Amr Refractarios S.A. y se está trabajando en toda la tramitación urbanística para obtener fincas registrales susceptibles de enajenación por lotes, según el nuevo Convenio Urbanístico firmado el 18 de febrero entre el Ayuntamiento de Hernani y la Sociedad. Todos estos trabajos han supuesto una cuantía de 407.099,83 €; importe que ha incrementado el valor de las existencias de la Sociedad.

Con respecto a la finca denominada **Landare** también sita en Hernani, ésta fue transmitida a la Sociedad por la Diputación Foral de Gipuzkoa en el ejercicio 2006 mediante una ampliación de capital con el objeto de permutarla por una parcela de Ibaiondo titularidad del Ayuntamiento de Hernani. Aunque, se preveía que la permuta se realizará en 2011, ésta no se ha producido y sigue formando parte del valor de existencias de la Sociedad. Este año dicho valor se ha incrementado en 7.299,63 €.

En cuanto al suelo incluido en el área A.U. 13 “**Intsausti**” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Azkoitia, cuya titularidad se traspasó desde la Diputación Foral de Gipuzkoa a la Sociedad mediante una ampliación de capital no monetaria, permanece en la Sociedad contabilizado como existencias. Actualmente está aprobado el Convenio de Concertación relativo al A.U. 13- Intsausti-. En el 2011 la Sociedad ha incurrido en unos costes e impuestos derivados de la propiedad de este suelo que han supuesto la cantidad de 5.896,88 €; importe por el cual se ha incrementado el valor de las existencias de la Sociedad.

Finalmente, resta señalar en relación con esta línea de actuación que la Sociedad no ha iniciado ningún nuevo proyecto durante los dos últimos ejercicios, y teniendo en cuenta la situación del sector y los precedentes, no se prevé que se de inicio tampoco a ningún nuevo proyecto a lo largo del 2012. Muestra de ello es el caso de **Zizurkil**, donde en 2010 el Consejo de Administración de la Sociedad decidió no seguir adelante con dicha promoción y solicitó al Consejo de Diputados poder enajenar gratuitamente a favor del Ayuntamiento de Zizurkil las fincas resultantes del Proyecto de

izakinetan baja eman zitzait, 281.069,98 €ko galera isladatuz.

Reparcelación del Área 10. El 8 de junio del 2010, fue aprobado esta solicitud por lo que se dio de baja de las existencias de la Sociedad reflejando una pérdida de 281.069,98 €.

### **B) Landa Lur Bankua**

2011 ekitaldian zehar, Landa Lur Bankuak nekazal lurren eskaintza eta eskariaren arteko bitartekaritza lana egiten jarraitu du. Horretarako, herri erakundeen implikazioa beharrezkoa da eta Sozietateak Gipuzkoako hainbat udaletxekin lankidetza hitzarmenak sinatu ditu.

Oinarrizko jarduera eremuak honela laburbildu daitezke:

- Nekazal lurren eskaintza eta eskariaren kudeaketa partikularren artean
    - “Aintzinako zaporeak. Mendiko Idiazabal gazta”
    - Garbiketa eta antolakuntza ekintzak
    - Abereen kudeaketa
  - Lankidetza hitzarmenetan oinarritutako proiektuak:
    - Naturba proiektua
    - Euskal Herriko Laborantza Ganberarekin sinatutako lankidetza hitzarmena, Euskal Herriko Laborantza Ganbera
    - GILUR. Landa Garapenerako Elkarteekin elkarlanean
    - Toki erakundeekin sinatutako lankidetza hitzarmenak
    - Sektoreko erakundeekin sinatutako hitzarmenak
  - Kudeaketa agintzeko hitzarmenak:
    - Aizkorri-Aratz Natura Parkearen inguruko jardueretan aholkularitza teknikoa
    - Foru Aldundiak eta La Caixa hitzartutako proiektuen kudeaketa
- A lo largo del 2011 el Banco de Suelo Rural ha seguido realizando trabajos de intermediación entre la oferta y la demanda de suelo agrario. Para ello la implicación de las entidades locales es fundamental, por lo que la Sociedad ha firmado convenios de colaboración con distintos ayuntamientos de Gipuzkoa.
- ### **B) Banco de Suelo Rural**
- Las principales líneas de actuación se podrían resumir en:
- Gestión de oferta y demanda de suelo agrario entre particulares.
  - Gestión de montes públicos:
    - “Aintzinako zaporeak. Mendiko Idiazabal gazta”
    - Acciones de limpieza y ordenación
    - Gestión de ganado
  - Proyectos basados en convenios de colaboración:
    - Proyecto Naturba
    - Convenio de Colaboración con la Cámara Agraria de Iparralde, Euskal Herriko Laborantza Ganbera
    - GILUR. En colaboración con las Asociaciones de Desarrollo Rural
    - Convenios de colaboración con entidades locales
    - Convenios con entidades sectoriales
  - Encomiendas de gestión:
    - Asesoramiento técnico en actuaciones relativas al Parque Natural de Aizkorri- Aratz
    - Gestión de proyectos convenidos entre la Diputación Foral de Gipuzkoa y La Caixa

Jarduera hauek aurrera eramateko, 2011an Sozietateak 320.000 €-tako transferentzia bat jaso du Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapena Departamentutik.

Departamentu honek berak, 2011an beste 70.000 € abonatu dizkio Sozietateari, 2009ko irailaren 14an 2009, 2010 eta 2011 ekitaldietarako sinaturiko **Aralar eta Aizkorri-Aratz natura parkeen inguruko jardueren aholkularitza teknikorako** zerbitzu prestakuntzarako kudeaketa aginduagatik.

2010eko uztailaren 21ean, Gipuzkoako Foru Aldundiak Sozietateari agindua eman zion **Gipuzkoako Foru Aldundia eta La Caixaren artean sinaturiko hitzarmenean jasotako zenbait ekintza** egikaratzeko. Jarduera hauen helburua, Gipuzkoako Foru Aldundiak babestutako natura guneen multzoko sistema naturalen kontserbazioa da.

Hitzarmen honen gainean, Sozietateak 2011an zehar, 10 proiektuak exekutatzen jarraitu du, berauen aurrekontua 765.000 €-tako delarik. 2010eko uztailaren 2an, Sozietateak, diru-laguntzaren %50a jaso zuen. 2011 bukaerarako jarduera hauek bukatu eta falta den %50a jasotzea aurreikusten da; hau da, 382.500 €.

2011ko otsailaren 7an, Sozietateak, beste 7 proiektu berri gauzateko agindua jaso zuen, 360.000 €-tako zenbatekoagatik, Gipuzkoako Foru Aldundia eta La Caixaren artean 2010eko azaroaren 25an sinatutako hitzarmenaren ondorioz.

2010ean, Sozietateak, aurrera eraman beharreko ekintzen aurrerakin gisa diru-laguntzaren %50-a jaso zuen. 2011 bukaerarako proiektu guztiak bukatzea aurreikusten da, orduan jasoko delarik falta den %50a; hau da, 180.000 €.

Nahiz eta jarduera guzti hauen inbertsioak %100ean La Caixatik jasotako diru-laguntzarekin finantzatuak egon, pertsonalaren gastua eta dagokion gastu orokorra Sozietateak bere gain hartzen ditu, beronen diruzaintzan negatiboki eragiten duelarik.

Para la realización de dichas actuaciones, en 2011 la Sociedad ha recibido del Departamento de Desarrollo del Medio Rural de la Diputación Foral de Gipuzkoa una transferencia de 320.000 €.

Este mismo Departamento ha abonado en 2011 otros 70.000 € a la Sociedad por la encomienda de gestión para la prestación de los servicios de **asesoramiento técnico en actuaciones relativas a los parques naturales de Aralar y Aizkorri-Aratz** durante los años 2009, 2010 y 2011, firmada el 14 de septiembre del 2009.

El 21 de julio del 2010, la Diputación Foral de Gipuzkoa encomendó a la Sociedad la ejecución de **actuaciones conveniadas entre la Diputación Foral de Gipuzkoa y La Caixa**. Estas actuaciones tienen como finalidad la conservación de los sistemas naturales del conjunto de espacios naturales protegidos por la Diputación foral de Gipuzkoa.

En virtud de este convenio, la Sociedad a lo largo del 2011 ha seguido ejecutando los 10 proyectos cuyo presupuesto asciende a 765.000 €. El 02 de julio del 2010 la Sociedad cobró el 50 % de la ayuda. Se prevé poder finalizar dichas actuaciones para finales del 2011 y así poder cobrar el 50 % restante; es decir, la cantidad de 382.500 €.

El 7 de febrero del 2011, la Sociedad recibe una nueva encomienda para la ejecución de otros 7 nuevos proyectos por una cuantía total de 360.000 €, resultado del nuevo convenio firmado el 25 de noviembre del 2010 entre la Diputación Foral de Gipuzkoa y La Caixa.

La Sociedad recibió en el 2010 como anticipo a las actuaciones a realizar el 50% de la ayuda. Se prevé la finalización de los proyectos para fin del 2011, momento en el que se podrá cobrar el 50% restante; es decir, la cantidad de 180.000 €.

Si bien, las inversiones de todas estas actuaciones están financiadas al 100 % por la ayuda recibida de La Caixa, el gasto de personal de la Sociedad dedicada a estas actuaciones así como el gasto general que inducen, son asumidas por la Sociedad, con lo que influye negativamente en la tesorería de la misma.

**Naturba Proiektuari** dagokionez, proiektu europear bat da, 2009 hasieran onartu zena 217.000 €-tako aurrekontuarekin eta 162.750 €-tako europar diru-laguntzarekin. Proiekta, 2011 bukaeran amaituko dela aurreikusten da, nahiz eta diru-laguntza 2012 hasieran jasoko den (8.137,50 €-tako zenbatekoa 2010ean jaso zuen Sozietateak aurrerakin gisa). Gainera, gogoan izan behar da, 54.250 €-tako diferentzia, Sozietateak berak jasan beharreko kostua izango dela.

2010eko apirilaren 23an **Sozietatea eta Bidegiren** artean sinatutako **hitzarmenaren** arabera, Sozietateak 3 milioi euro kobrazu zituen, 2. ingurabidearen alde bateko lursailetan ibilgailu astunentzat egitera zihuan aparkalekuaren ondorioz galduko zen landa lurrazen ordainetan. Zenbateko hau 2010-2011 urteetan ondorengo jardueretara bideratzen ari da:

2010. urtean Sozietateak, Urnietako “**Arizmendi**” izeneko finkan agroaldea bat egiteko egokitzapen lanei eman zien hasiera; zeina kaltetuak izan ziren baserritarrei zuzendua izango zen.

Agroaldea honek gutxi-gora-behera 3,5 Ha ditu. Gipuzkoako Foru Aldundiaren lursailak dira, 2010ko urtarrilaren 24ean, 30 urteko iraupena duen usufructu eskubidean Sozietateari laga zaizkionak, eta urtero, beraientzat Sozietateak 4.139,19 € ordaindu behar dituena (dagokion KPIz eguneratuta).

2011ean zehar, Sozietatek lursaila egokitzen jarraitu du, bertan 5 partzela sortu dituelarik. Orainarteko kostua 1.261.126,15 €-koa da eta 2012rako bukatzea aurreikusten da.

Era berean, 2011ean, aipatutako partzelen 5 Errentamendu-Kontratu sinatu dira 30 urteko iraupena dutenak. Hauen sinaduraren bidez, Sozietateak 1.082 € jasoko ditu urtero (dagokion KPIz eguneratuta).

Landa Lurrazen galerarengatik, Sozietateak **Erreneriako Ithuritz-Goikoa baserriaren**

En cuanto al **Proyecto Naturba**, es un proyecto europeo que se aprobó a comienzos del 2009 con un presupuesto de 217.000 € y una subvención europea de 162.750 €. Se prevé que el proyecto se finalice a finales del 2011, si bien el cobro de la ayuda no se dará hasta principios del 2012 (el importe de 8.137,50 € la Sociedad lo recibió como anticipo en el 2010). Además hay que tener en cuenta, que la diferencia, es decir, 54.250 € es un coste que tendrá que asumir la propia Sociedad.

En virtud del **convenio** firmado el 23 de abril del 2010 entre la **Sociedad y Bidegi**, la Sociedad cobró 3 millones de euros por la pérdida de suelo agrario debido a la implantación de un aparcamiento para vehículos pesados en el entorno del 2º cinturón. Este importe se está destinando a lo largo del 2010-2011 a las siguientes actuaciones:

En el 2010 la Sociedad dio inicio al acondicionamiento de una agroaldea en el municipio de Urnieta en la finca denominada “**Arizmendi**” para aquellos agricultores que se vieron afectados.

Esta Agroaldea consta de aproximadamente 3,5 Has. Se trata de terrenos de propiedad de la Diputación Foral de Gipuzkoa que el 24 de enero del 2010 cedió a la Sociedad en derecho de usufructo por un periodo de 30 años, y por el cual la Sociedad debe abonar el importe de 4.139,19 € anuales (actualizados con el IPC correspondiente).

Durante el 2011 la Sociedad ha continuado con la adecuación de dichos terrenos creando cinco parcelas cuyo coste acumulado asciende a 1.261.126,15 €. Su finalización se prevé para inicios del 2012.

A la vez, a lo largo del 2011, se han firmado 5 Contratos de Arrendamiento de las parcelas mencionadas para un periodo de 30 años. Con la firma de las mismas, la Sociedad va a ingresar 1.082 € anuales (actualizados con el IPC correspondiente).

Por la pérdida de suelo agrario, la Sociedad también ha iniciado a finales del 2011 los

ondoko lurretan negutegi bat jartzeko lur mugimenduei ere hasera eman dio, bertako nagusia ere afektatua izan delarik. Obra hauetan 2011ean 19.936,87 € invertitutu dira eta 2012an zehar bukatzea aurreikusten da.

2010ko urrian Landa Injurunearen Garapeneko Departamendua, **Altzolako Bigantxategi Elkarte**a eta Sozietatearen artean lankidetza hitzarmen bat sinatu zen, Pagoetako Parke Naturaleko azpiegitura eta larreetan hobekuntzak egiteko, Altzola bezala ezagututako eremuan. Hitzarmen honek 2 urteko iraupena du eta 300.000 €-ko aurrekontua.

Era berean, Sozietateak **Villabonako Zentru Experimental**a prestatzeko beharrezkoak diren invertisioak egin ditu 2011ean, bere pilatutako kostea 198.411,01€-koa izan delarik.

Sozietateak ere, herri onurako diren **Irisasi eta Idiazabalgo Mendietan** hobekuntza eta larrean prestaketak burutzeko lanak egin ditu, bere kostua 86.269,33 €-koa izan delarik.

### C) Landagipuzkoa 32

2011ko apirilaren 5ean Sozietateak 100.000 € jaso ditu Landa Injurunearen Garapeneko Departamenduaren eskutik, 2009ko apirilaren 28an sinatutako kudeaketa mandatuaren ondorioz. Mandatu honetan Landagipuzkoa 32 programan jasotzen ziren Inbertsio Planen egikaritzea eta exekuzioa eskatzen zitzaison.

Kantitate bera izan da Sozietateak 2009an eta 2010ean jaso duena. Zenbateko hau, ez da nahikoa izan jarduera eremu honetan aritutako pertsonalaren kostu erreala eta arlo honi dagokion gastu generalen kopurua estaltzeko.

2011ean zehar, eta jasotako mandatuari jarraiki, Sozietateak une bakoitzen zegokion udaletxearekin elkarlanean 4 Inbertsio Plan egin ditu; zeinak Diputatuaren Kontseiluan onartuak izan diren.

trabajos de movimiento de tierras para ubicar un invernadero en los terrenos adyacentes al **Caserío Isturitz- Goikoa de Erreenteria**, cuyo dueño también se ha visto afectado. En estas obras se ha invertido en el 2011 la cantidad de 19.936,87 € y se prevé se finalicen a lo largo del 2012.

En octubre del 2010 se firmó un acuerdo de colaboración entre el Departamento del Desarrollo del Medio Rural, **Altzolako Bigantxategi Elkarte**a y la Sociedad, para la mejora de las infraestructuras y los pastos en el Parque Natural de Pagoeta, en la zona conocida como Altzola. Este convenio tiene una vigencia de 2 años y un presupuesto de 300.000 €.

Así mismo la Sociedad ha llevado a cabo en el 2011 las inversiones necesarias para disponer del **Centro Experimental de Villabona**, cuyo coste acumulado ha supuesto el importe de 198.411,01 €

También la Sociedad ha realizado los trabajos de mejora e implantación de pastizales en los montes de utilidad pública de **Irisasi e Idiazabalgo Mendi**a, cuyo coste ha supuesto la cantidad de 86.269,33 €.

### C) Landagipuzkoa 32

El 5 de abril del 2011, la Sociedad ha recibido 100.000 € del Departamento de Desarrollo del Medio Rural por la encomienda de gestión firmada el 28 de abril del 2009 en la que se encomendaba a la Sociedad la elaboración y ejecución de las inversiones contempladas en los Planes de Inversiones del programa Landagipuzkoa 32.

Esta misma cantidad es la que ha recibido la Sociedad en 2009 y 2010. Importe que ha resultado ser insuficiente para cubrir el coste real del personal dedicado a esta línea de actuación y de la imputación de los gastos generales que le corresponden.

A lo largo del 2011, y siguiendo las especificaciones de la encomienda recibida, la Sociedad en colaboración con los ayuntamientos correspondientes ha elaborado 4 Planes de Inversiones municipales, los cuales han sido aprobados en el Consejo de Diputados .

Onartutako Inbertsio Planen laburpena ondokoa da:

El resumen de los Planes de Inversiones aprobados en 2011 es el siguiente:

#### LANDAGIPUZKOA 32

Udala Ayto	Espediente zbk Nº expediente	Proiekta/Proyecto	Koste estimatua Coste estimado	Diru-laguntza Subvención	2011	2012
Arama	L9.1/11	Udaletxe eta balioanitzeko zentroa	1.204.816,38 €	500.000,00 €	50.000,00 €	450.000,00 €
Berastegi	L13.1/11	Udaletxe eta plazaren berriztapena	1.723.571,77 €	800.000,00 €	87.104,00 €	712.896,00 €
Errezi	L17.1/11	GI-Errepidearen trazatu aldaketa Errezi industrial gunea garatu ahal izateko	45.668,62 €	45.668,62 €	45.668,62 €	
Itsasondo	L24.1/11	Udaletxearen berritzea	543.185,57 €	450.000,00 €	45.000,00 €	405.000,00 €
<b>Guztira/Total</b>			<b>3.517.242,34 €</b>	<b>1.795.668,62 €</b>	<b>227.772,62 €</b>	<b>1.567.896,00 €</b>

Sozietateak, kontratacio barne arauak jarraituz, Arama, Berastegi eta Itsasondo obra lanen esleipen prozesua 2011 urte bukaeran hasiko du, 2012 urte hasieran obra lanei hasiera emateko.

La Sociedad, siguiendo las instrucciones internas de contratación, iniciará el proceso de adjudicación de las obras de Arama, Berastegi e Itsasondo a finales del 2011, para dar comienzo a las obras a principios del 2012.

Gainera, Sozietateak, aurreko urteetan onartutako Inbertsio Planen inbertsioen exekuzio lanean jarraitu du, 2011 urtean zehar beste 24 proiekturen bukaera emanet.

Además de ello, la Sociedad ha seguido trabajando en la ejecución de las inversiones de los Planes de Inversiones aprobadas en años anteriores, dando finalidad a lo largo del 2011 a otros 24 proyectos.

Beraz, 2011 urte bukaerako Landagipuzkoa 32 programan hasiera batean aurreikusten ziren 39 proiekturen 35 bukatuta egongo dira.

Por lo tanto, para finales del 2011, estarán finalizados 35 de los 39 proyectos que se contemplaban inicialmente dentro del programa Landagipuzkoa 32.

Landagipuzkoa 32 programako udalerri bakoitzeko inbertsioen egikaritza kontratatzeko 2011 urtean Sozietatearen eskura 6.188.766,68 € jarri dira. Kopuru honetatik, 3.059.999,62 € Gipuzkoako Foru Aldundiaren Landa Injurunearen Garapeneko Departamenduak egindako ekarpenetik etorri dira, udaletxe onuradurari egindako dirulaguntzaren endosoaren bidez, eta gainontzeko, dagokion udaletxearen aldetik.

Para la contratación de la ejecución de las inversiones correspondientes a cada municipio del programa Landagipuzkoa 32, en el 2011 se han puesto a disposición de la Sociedad 6.188.766,68 €. De esta cantidad, 3.059.999,62 € han sido aportados por el Departamento de Desarrollo del Medio Rural de la Diputación Foral mediante endoso de la subvención concedida al ayuntamiento beneficiario, y el resto, por el ayuntamiento correspondiente.

Udaletxe bat geldituko da, zeinaren proiektua aztergai izango den, tramitazioa ebazteke dagoelako eta beraz, bere Inbertsio Plana ez da 2011ean aurreikusi, ezta 2012an ere.

Quedará un municipio, cuyo proyecto será caso de estudio debido a que hay tramitación pendiente por resolver y por lo tanto, su Plan de Inversión no se ha contemplado en el 2011 y tampoco se prevé para el 2012.

### **I.3. 2012 urterako politika orokorrak**

Gaur egungo egoera honen aurrean, abagune ekonomikoak eta Gipuzkoako Foru Aldundian emandako aldaketa politikoak markatuta, Sozietateak berregituratze garrantzitsu bat jasango du.

Lehenik eta behin, Administrazio Kontseiluari, Sozietatearen **xedea aldatzearen** beharra helaraziko zaio, gaur eguneko egoera berrira egokitzen. Honek, **Landa Lur Bankuaren kudeaketa, Berrikuntza, Landa Garapena eta Turismoko Departamenduan integratuko** dela suposatzen du.

Landa Lur Bankua Berrikuntza, Landa Garapena eta Turismoko Departamenduan integratzeko irekiko den transizio garaian, orain arte Landa Lur Bankuari lotuta egon den higiezinari eman beharreko trataera aztertu beharko da. 2012 urte bukaerarako Sozietateak bere balantzean higiezinaren balorazio erreala izan beharko du (2012ko Aurrekontuetan aurkeztutako Egoera Balantzean ez da efektu hau higiezinaren gain aurreikusi).

Sozietatea **Ingurumena eta Lurralde Antolaketako Departamenduaren** mende soilik egongo da, eta bere lan egoitza Departamenduko bulegoetara lekualdatuko du, Julio caro Baroja Plaza 2-4. solairuan kokatutakoak.

Landa Lur Bankua Berrikuntza, Landa Garapena eta Turismoko Departamenduan integratzearekin, Sozietatearen **pertsonala** hasiera batean 6 langilez osaturik geldituko da:

- Aholkulari jurídico 1
- Obra eta Proyectos 2 técnicos
- Finanzas 1 técnico
- 2 Administrativos

Hasiera baterako ez da Gerentearen postua betetzea aurreikusten. Azterketa denboraldi

### **I.3. Políticas generales para el 2012**

Ante el actual escenario, marcado por la coyuntura económica así como por el cambio político dado en la Diputación Foral de Gipuzkoa, la Sociedad va a sufrir una reestructuración importante.

En primer lugar se trasladará al Consejo de Administración la necesidad del **cambio de su Objeto Social** para adaptarse al nuevo escenario actual. Esto implica que la gestión del **Banco de Suelo se integrará en el Departamento de Innovación, Desarrollo Rural y Turismo**.

En el periodo de transición que se abre para la integración del Banco de Suelo en el Departamento de Innovación, Desarrollo Rural y Turismo, se deberá analizar el tratamiento a dar a todo el inmovilizado que hasta la fecha ha estado vinculado al Banco de Suelo. Para finales del 2012 la Sociedad deberá tener en su balance la valoración real del inmovilizado (En el Balance de Situación presentado de los Presupuestos del 2012, no se ha contemplado este efecto en el inmovilizado).

La Sociedad seguirá dependiendo exclusivamente del **Departamento de Medioambiente y Ordenación del Territorio** y trasladará su centro de trabajo a las oficinas del Departamento, ubicadas en la Plaza Julio Caro Baroja 2-4<sup>a</sup> planta.

Con la integración del Banco de Suelo en el Departamento de Innovación, Desarrollo Rural y Turismo, la **plantilla de la Sociedad** quedará compuesta inicialmente por 6 personas:

- 1 Asesora Jurídica
- 2 Técnicos de Proyectos y Obra
- 1 Técnica Financiera
- 2 Administrativas

Inicialmente no está contemplada la ocupación del puesto de Gerente. Durante el periodo de

honetan zehar, gerentzi lanak Lurraldearen Antolaketa zuzendaritzatik egingo dira. Denboraldi hau bukatzean, Sozietateak Gerente baten beharra duen edo azterketaldiko egoerarekin jarraitza egoki ikusten den zehaztuko da.

Lekualdaketaren arrazoi nagusiak, Sozietateak gaur egun bere gain dituen gastu orokoren zenbatekoa gutxitzeko premiazko beharrari erantzuten dio. Alde honetatik, 2012.urtean Sozietateak etxebizitzen salmenta edo alokatzeari emango dio lehentasuna, hala nola Orbegozo eraikinaren bulegoei. Sozietatearen behar bat da, etxebizitza-bulego hauen mantenuak suposatzen duen gastua oreaktzea. Horrela, 2012 urtean Sozietateak dituen 4 etxebizitzak alokatzea aurreikusten da 6 hilabetan zehar, honengatik 11.100 € jasoaz.

**Intsausti eta La Floridako** lurzoruei dagokienez, Sozietateak analisi berri bat egingo du, merkatuaren gaur eguneko egoera oinarritzat hartuz burutuko den balorazio batetik abiatuz. Horrela, lurzoru hauetan kokatzen diren udalerriek etorkizun batean eduki ditzaketen hirigintza beharrei erantzuna emateko beharrezkoak diren gestioak egin ahal izango ditu, aldi berean, ahalik eta emaitza ekonomiko hoberena lortuz.

**Landagipuzkoa 32 programari** dagokionez, 2012an zehar Diputatu Kontseiluan 2011 urtean onartutako 3 Inbertsio Planen inbertsioei hasiera emango zaie, beren zenbatekoa 3.471.573,72 €-koa delarik. Inbertsio hauek Arama, Berastegi eta Itsasondo udalerriean burutuko dira eta aurreikusitako exekuzio epea 12 hilabekoa da.

Horretarako, Sozietateak, Foru Aldundiko Berrikuntza, Landa Garapena eta Turismoko Departamendutik 1.567.896 € jasotzea aurreikusten da udaletxe onuradunei emandako dirulaguntzen endosoaren bidez, eta beste 173.834 € udaletxeen finantzaketa munizipalaren bidez. Gainontzko zenbatekoa 2011 urtean jaso zuen Sozietateak.

Aipatutako hiru inbertsioen egikaritze-instrumentua izateaz gain, Sozietateak, Gipuzkoako udalerri ezberdinei **Aholkularitza**

estudio las labores de gerencia se realizarán desde la propia dirección de Ordenación del Territorio. Al finalizar éste, se concretará la necesidad de que la Sociedad cuente con un Gerente o se prorrogue la situación mantenida durante el periodo de estudio.

El motivo fundamental del traslado se debe a la urgente necesidad de reducir el importe de los gastos generales que actualmente soporta la Sociedad. En este aspecto, durante el 2012 la Sociedad dará prioridad a la venta o alquiler de las viviendas, así como de las oficinas del edificio Orbegozo. Es una necesidad de la Sociedad equilibrar el gasto que supone el mantenimiento de estas viviendas-oficinas. En este sentido se estima que la Sociedad pueda alquilar las 4 viviendas que posee en el 2012 durante un periodo de 6 meses, ingresando por ello la cantidad de 11.100 €.

En cuanto al suelo de **Intsausti y La Florida**, la Sociedad realizará un nuevo análisis partiendo de una valoración acorde a la situación actual del mercado. Así, posteriormente podrá realizar las gestiones pertinentes para lograr en un futuro dar respuesta a las necesidades urbanísticas de los municipios en los que se ubican dichos suelos consiguiendo a la vez el mejor resultado económico posible.

Con respecto al **programa Landagipuzkoa 32**, durante el 2012 se dará inicio a las inversiones contempladas en los 3 Planes de Inversiones aprobados por el Consejo de Diputados en el 2011 cuyo importe asciende a 3.471.573,72 €. Estas inversiones se realizarán en los municipios de Arama, Berastegi e Itsasondo y el plazo previsto de ejecución es de 12 meses.

Para ello, se prevé que la Sociedad reciba del Departamento de Innovación, Desarrollo Rural y Turismo de la Diputación Foral mediante endoso de la subvención concedida a los ayuntamientos beneficiarios el importe de 1.567.896 € y, otros 173.834 € de la financiación municipal de los ayuntamientos. El importe restante fue recibido por la Sociedad en el 2011.

Además de ser el instrumento ejecutor de las tres inversiones planteadas, la Sociedad estudiará la posibilidad de poder ofrecer un servicio de

zerbitzu bat eman ahal izatea aztertuko du,  
**tekniko, finantza eta kudeaketa eremuetan.**

Landagipuzkoa 32 programaren bidez azken urte hauetan lortutako eskamentuak, Sozietaeari zerbitzu hau emateko aukera ematen dio. Gainera, jarduera eremua ez litzateke soilik 1.000 biztanle baino gutxiago dituzten udalerrietara mugatuko, baizik eta zerbitzu hau udalerri handiagoetara zabaltzea aztertuko litzateke.

Eskainitako zerbitzuak, udalerri bateko Arau Subsidiarioen edo Hiri Antolamendurako Plan Nagusien azterketa, egikaritzeko dagoen proiektu baten azterketa tekniko eta ekonomiko-finantziera, jarraitu beharreko hirigintza tramite ezberdinak, eta abar...bere baitan izango lituzke. Eta guzti hau dagokien udaletxeekin harreman estu bat mantenduz eta baita Ingurumena eta Lurralde Antolaketako Departamendu berarekin ere.

2012. ekitaldian, abian dauden proiectuei lotutako konpromezuen eta aurreikusitako jarduera berrien ondorioz, Sozietaea **baliabidez hornitu** beharko da.

Gipuzkoako Foru Aldundiak, Berrikuntza, Landa Garapena eta Turismoko Departamenduaren bidez, Sozietaeri 50.000 € transferitzea aurreikusia dago “*Landagipuzkoa 32ren kudeaketa gastuetarako transferentzia*” kontzeptupean.

Departamendu berdinak 1.567.896 €-ko ekarpena egin beharko du Landagipuzkoa 32ko 3 udalerriei dagokien inbertsioen egikaritza kontratatzeko. Kantitate hau Sozietaearen esku jarriko da, onuradunak diren udalerriei emandako dirulaguntzaren endosoaren bidez. 173.834 € ere inbertsio hauei dagokien udaletxeen aldetik jasoko ditu.

Bestetik, Ingurumena eta Lurralde Antolaketako Departamendutik ohiko gastuetarako 490.000 € eta beste 20.000 € higiezinen inbertsioetarako jasoko ditu transferentzi bidez.

**Asesoramiento en los ámbitos técnicos, financieros y de gestión** a diferentes municipios de Gipuzkoa.

La experiencia adquirida durante estos últimos años con el Programa Landagipukoa 32, posibilitan a la Sociedad el poder ofrecer ese servicio. Además, el ámbito de actuación no sólo se limitaría a municipios menores de 1.000 habitantes, sino que se estudiará el poder ampliar este servicio a municipios mayores.

El servicio ofrecido podría abarcar desde la revisión de las Normas Subsidiarias o Planes Generales de Ordenación Urbana de un municipio, el estudio técnico y económico-financiero de un proyecto a ejecutar, diferentes tramitaciones urbanísticas a seguir, etc. Y todo ello manteniendo una estrecha relación con los ayuntamientos correspondientes y el propio Departamento de Medioambiente y Ordenación del Territorio.

En el ejercicio 2012 y como consecuencia de los compromisos derivados de los proyectos en curso y de las nuevas actuaciones previstas, será preciso **dotar de recursos a la Sociedad**.

Está previsto que la Diputación Foral de Gipuzkoa, a través del Departamento de Innovación, Desarrollo Rural y Turismo transfiera a la Sociedad la cantidad de 50.000 € en concepto de “*Transferencia para gastos de gestión de Landagipuzkoa 32*”.

El mismo departamento también deberá dotar la cantidad de 1.567.896 € para la contratación de la ejecución de las inversiones correspondientes a los tres municipios del programa Landagipuzkoa 32. Esta cantidad se pondrá a disposición de la Sociedad mediante endoso de la subvención concedida a los ayuntamientos beneficiarios. También recibirá la cantidad de 173.834 € de los ayuntamientos correspondientes a dichas inversiones.

Por otro lado, recibirá del Departamento de Medioambiente y Ordenación del Territorio una transferencia para gastos corrientes de 490.000 € y otros 20.000 € para inversiones en el inmovilizado.

Gipuzkoako Foru Aldundiko bi Departamendu horietatik jaso beharreko aurreikusitako zenbateko hauez gain, Sozietateak, Europako FEDER dirulaguntzatik 154.612,50 € kobratzea aurreikusten du, behin Naturba proiektua bukatuta.

Sozietateak ere gutxinez 11.100 € kobratzea aurreikusten du, saltzeke dituen bere 4 etxebizitzen arrendamendu kontzeptupean. Diru-sarrera hau handiagoa izan dadin lan egingo da, eta ez da baztertzen diru-sarrera gehiago lortzea Orbegozo eraikineko bulegoen alokairu edo salmentaren bidez.

Planteaturiko berregiturapenak eta Sozietatearen 2012ko aurrekontuetan jasotako jarduerak, Sozietatearen azken urteetako joera aldatzea eta **emaitza positibo** bat lortzea ahalbidetzen dute.

Emaitza positibo honetatik abiatuz, eta burututako azterketa ezberdinaren ondorioekin, Sozietateak 2012-2015 aldirako Kudeaketa Plan bat egin beharko du, Kudeaketa Memoria honen hasieran aipatzen zen moduan.

Además de las cantidades previstas a recibir de esos dos Departamentos de la Diputación Foral de Gipuzkoa, la Sociedad prevé cobrar la cantidad de 154.612,50 € de la subvención europea FEDER una vez finalizado el proyecto Naturba.

La Sociedad también prevé cobrar como mínimo la cantidad de 11.100 € en concepto de arrendamiento de sus 4 viviendas pendientes de venta. Se trabajará para que este ingreso sea mayor y no se descarta que pueda conseguir más ingresos por el arrendamiento o posible venta de sus oficinas del edificio Orbegozo.

La restructuración planteada y las actuaciones recogidas en los presupuestos de la Sociedad para el 2012, hacen que la Sociedad cambie su tendencia de los últimos años y obtenga un **resultado positivo**.

Partiendo de este resultado positivo y con las conclusiones de los diferentes estudios realizados, la Sociedad deberá realizar un Plan de Gestión para el periodo 2012-2015 tal y como se mencionaba al comienzo de esta Memoria de Gestión.