

## “ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN S.A.”ren MEMORIA

### I. KUDEAKETA MEMORIA

Memoria honen helburua, 2013 urtean Sozietateak burututako ekintza nagusien eta 2014-2017 denboraldirako aurreikusitako Aurrekontuaren azalpena da.

#### I.1. Sarrera

ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN S.A. kide bakarreko sozietatea, (hemendik aurrera “Sozietatea”) 1990eko apirilaren 25ean eratu zen “Urnieta Lantzen, S.A.” izenarekin, 2004 urtean Sozietatearen izen aldaketa gauzatu zelarik eta “Etorlur Gipuzkoako Lurra S.A.U.” izena hartu zuen eta 2013an berriz ere aldatu eta gaur egungo izena hartu du.

Bere **helbide soziala eta fiskala** Donostiako Julio Karo Baroja Plaza 2-3.solairuan du eta lantokia berriz, helbide honetako 4.solairuan.

2011. urteko azaroaren 15ean, Akziodunen Batzarrak, Sozietatearen **Xedea** aldatzea erabaki zuen, estatutu sozialen 2. artikulua aldatuz, horrela jaso delarik:

*I. Sozietatearen xedea da lurra sustatzea, antolatzea, hiritartzea, erostea eta saltzea, lur horietan jarduera ekonomikoak, etxebizitzak, eraikinak eta era guztietako gizarte ekipamenduak jartzeko; eta, orobat, industriarako, etxebizitzetarako, zerbitzutarako eta gizarte zuzkidurarako eraikinak, erabilera publikokoak nahiz pribatukoak, sustatzea, proiektatzea, eraikitzea, erostea, saltzea, alokatzea (edo beste era batera lagatzea) eta kudeatzea, Gipuzkoaren eta gipuzkoarren onurarako, beti ere.*

*II. Sozietatearen xedea izango da, baita ere, aholku ematea Gipuzkoako Lurralde Historikoko udalei eta erakunde publikoei, batik bat egitura administratibo eta finantzarioa ahulagoa dutenei, udal eta erakunde horien*

## MEMORIA DE “ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN S.A.”

### MEMORIA DE GESTIÓN

La presente memoria tiene por objeto la exposición de las principales actuaciones de la Sociedad realizadas durante 2013 y el Presupuesto previsto para el periodo 2014-2017.

#### I.1. Introducción

ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN S.A. (en adelante “la Sociedad”), se constituyó el día 25 de abril de 1990, con la denominación de “Urnieta Lantzen, S.A.”, que fue modificada en 2004 para pasar a denominarse “Etorlur Gipuzkoako Lurra S.A.U.” y que en 2013 ha vuelto a modificarse y a pasar a la denominación actual.

Su **domicilio social y fiscal** está fijado en Donostia, Plaza Julio Caro Baroja 2-3ª planta y su centro de trabajo en la 4ª planta de la misma.

La Junta General de Accionistas el 15 de noviembre del 2011 acordó la modificación del **Objeto Social** de la Sociedad, modificando el artículo 2º de los estatutos sociales de la misma quedando redactado del siguiente modo:

*I. La Sociedad tiene por objeto 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.*

*II. Asimismo, tendrá como objeto prestar asesoramiento a los ayuntamientos y entidades públicas del Territorio Histórico de Gipuzkoa, en especial a los que presenten en su estructura administrativa y financiera*

eskumen esparruko gaiak kontuan harturik; esate baterako, hirigintzako plangintza, kudeaketa eta sustapena; natura eta paisaia balioak zaintzea; ingurumen kalitatea; eraginkortasun energetikoa eta ingurumen iraunkortasuna; higiezin kudeaketa eta sustapena; eraikinak egin, mantendu eta birgaitzea; eta irisgarritasuna. Sozietateak aholku emango du Gipuzkoako Foru Aldundiaren kudeaketa-mandatuaren pean edo bai Foru Aldundiak bai Etorlur Gipuzkoako Lurra S.A.U. enpresak berak udalekin eta beste erakunde publikoekin sinatutako lankidetzak hitzarmenen pean. Sozietateak, helburu hori betetzeko, azterketak, proiektuak, informeak eta beste edozein eratako bitartekoak prestatu ahalko ditu eta, orobat, lanen zuzendaritza eta burutzapen materiala bere gain hartu ahalko du.

III. Sozietatearen xedea da, baita ere, Gipuzkoako Lurralde Historikoko udalei eta erakunde publikoei laguntzea, inbertsioak eta diruz lagundutako jarduketak gauzatzeko.

IV. Sozietateak Gipuzkoako Foru Aldundiaren berezko bitartekoaren eta zerbitzu teknikoaren izaera du, eta hark kontratuak mandatu eta esleitu diezazkioke, kasuan kasu dagokion organoak ezartzen dituen baldintzen arabera.

Sozietateak ezingo du parte hartu Gipuzkoako Foru Aldundiak deitutako enkante publikoetan, nahiz eta, ez bada lizitatzailerik aurkezten, Foru Aldundiak agindu ahalko dion enkantearen xede zen prestazioa ematea.

2013. urteko ekainaren 25an Akziodunen Batzar Nagusiak Sozietatearen kapital murrizketa onartu zuen galerak konpentsatzeko, 20.226.054 €ko zenbatekoagatik 3.371.009 akzioen amortizazioaren bidez, bakoitzaren balio nominala 6 €koa delarik.

Murrizketaren helburua Sozietatearen kapital eta ondarearen arteko oreka berrezartzea da, azken hau galeren ondorioz gutxitua izan dena, eta 2012ko abenduaren 31eko datuz itxitako

mayores debilidades, en materias relacionadas con sus ámbitos de competencias tales como la planificación, gestión y promoción urbanística, preservación de los valores naturales y paisajísticos; calidad medioambiental; eficiencia energética y sostenibilidad ambiental; gestión y promoción inmobiliaria; construcción, mantenimiento y rehabilitación de edificios o accesibilidad, ya sea por encomienda de la Diputación Foral de Gipuzkoa, o en desarrollo de convenios de colaboración suscritos por ella misma, o por la propia empresa Etorlur Gipuzkoako Lurra S.A.U. con ayuntamientos u otras entidades públicas. A tal fin, la sociedad podrá llevar a cabo la redacción de estudios, proyectos, informes o instrumentos de cualquier clase, así como encargarse de la dirección y ejecución material de los mismos.

III. Forma parte igualmente del objeto social colaborar con los ayuntamientos y entidades públicas del Territorio Histórico de Gipuzkoa en la ejecución y materialización de inversiones y actuaciones subvencionadas.

IV. 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 perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargarse la ejecución de la prestación de las mismas.

La Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el día 25 de junio de 2013, aprobó la reducción del capital de la Sociedad, para compensar pérdidas, en la cuantía de 20.226.054 €, mediante la amortización de 3.371.009 acciones, de 6 € de valor nominal cada una de ellas.

La finalidad de la reducción es la de restablecer el equilibrio entre el capital y el patrimonio de la Sociedad, disminuido a consecuencia de pérdidas, realizándose sobre

Sozietatearen egoera balantzearengain egin dena eta aurretiaz Sozietateren Kontu Ikuskariak egiaztatuta duena.

Murrizketaren ondorioz, 2013ko itxieran aurreikusten den **kapital soziala** 21.604.392 €koa da berdinak eta zatiezinak diren 6€ko balio nominala duten 3.600.732 akzio izendunetan ordezkaturak, guztiz harpidetuak eta ordainduak daudenak eta bere titulartasuna osoki Gipuzkoako Foru Aldundiari dagokio.

Bestalde Aurrekontua egikaritzeko jarraituriko **irizpide eta gidalerroak**, Gipuzkoako Foru Aldundiko Ogasun eta Finantza Departamentuak ezarritakoak izan dira.

## **I.2. Sozietatearen jarduerak**

2011. urte bukaera arte Sozietatea garatzen arituz jarduerak hiru jardunbide nagusi zituzten: Etxebizitzan eta jarduera ekonomikoen sustapena, Landa Lur Bankua, eta Landagipuzkoa 32.

2011ko azaroaren 15ean Akziodunen Batzar Nagusiak helburu soziala aldatzeko hartutako erabakiaren ondoren, non esaten zen, Landa Lur Bankuaren kudeaketa Berrikuntza, Landa Garapena eta Turismo Departamenduaren barne integratuko zela, 2012.urtean zehar Sozietatea Departamenduarekin koordinakuntzan aipatutako helburua lortzeko ekintzak burutzen joan zen, era berean, egikaritzen ari zen proiektu ezberdinei bukaera ematen joan zelarik.

Landagipuzkoa 32 programari dagokionez, 2012.urtean aipatutako programan jaso ziren azken 3 Inbertsio Planen inbertsioei hasiera eman zitzaizen eta 2013an bukatutzat eman ziren.

2013ko maiatzaren 24an Sozietatearen Administrazio Kontseiluak Lurralde Antolaketako Zuzendaritzak egindako Enpresa Plana onartu zuen, non, Sozietatearen Ikuspegi, Xede eta Balioen definizio berri baten ondorioz, Sozietatearentzat definitutako ildo estrategikoak jasotzen diren: Gipuzkoako Udalei Asistentzia

la base del balance de situación de la Sociedad cerrado a fecha 31 de diciembre de 2012, y que ha sido previamente verificado por el Auditor de la Sociedad.

Como consecuencia de la reducción, el **capital social** previsto al cierre de 2013 se fija en 21.604.392 €, representado por 3.600.732 acciones nominativas iguales e indivisibles de un valor nominal unitario de 6 €, 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 presente Presupuesto han sido las marcadas por el Departamento de Hacienda y Finanzas de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

## **I.2. Actividades de la Sociedad**

Las actividades que venía desarrollando la Sociedad hasta finales del 2011 se podrían enmarcar en tres líneas de actuación: Promoción de Viviendas y de Actividades Económicas, el Banco de Suelo Rural y el Programa Landagipuzkoa 32.

Tras el acuerdo del cambio de objeto social aprobado por la Junta General de Accionistas el 15 de noviembre del 2011, por la que se establecía que la gestión del Banco de Suelo Rural se integrara en el Departamento de Innovación, Desarrollo Rural y Turismo, durante el 2012 la Sociedad en coordinación con el Departamento fue desarrollando las actuaciones necesarias para conseguir dicho fin a la vez que fue finalizando los diferentes proyectos que venía desarrollando.

En cuanto al Programa Landagipuzkoa 32, durante el 2012 se iniciaron las inversiones contempladas en los 3 últimos Planes de Inversiones de dicho programa y en el 2013 se dan por finalizadas.

En 24 de mayo de 2013 el Consejo de Administración de la Sociedad aprobó el Plan de Empresa elaborado por la Dirección de Ordenación del Territorio, en donde tras una nueva definición de la Visión, Misión y Valores de la Sociedad se recogen las líneas estratégicas definidas para la Sociedad: La

eta Laguntza Teknikoa ematea eta Sozietatearen Aktiboaren Kudeatzea.

### **A) Gipuzkoako Udalei Asistentzia eta Laguntza Teknikoa ematea**

Gipuzkoako Udal ezberdinei arlo tekniko, juridiko, finantzario eta kudeaketa arloetan **Asistentzia eta Laguntza** ematean datza.

Zerbitzu hau, Udalen eskumen eremuarekin erlazionatuta dauden gaietan garatuko da, hala nola, hirigintza kudeaketa eta sustapenean, natura eta paisaia baloreen zaintzan, ingurumen kalitatean, eraginkortasun energetikoan eta ingurumen iraunkortasunean, higiezin kudeaketa eta sustapenean, eraikuntzen eraikitze, mantenu eta birgaitzean edo irisgarritasunean.

Horretarako, Sozietateak, laguntza tekniko emango du azterketen egikaritzan, proiektuen idazketa edo eta berrazterketan, lanen jarraipenean edo txostenen idazketan, beti ere bere baliabide teknikoak erabiliaz.

Hasiera batean, **jardun eremua Gipuzkoako 2.000 biztanletik beherako Udalak** izatea aurreikusi da, etorkizun batean zabaltzen joan eta Gipuzkoako Lurralde Historikoko udalentzat “erreferente” bat izateko.

Sozietateak aldi oro dagokion Udalarekin **gertuko harreman** bat mantenduko du eta era berean, Gipuzkoako Foru Aldundiko Departamendu ezberdinekin **koordinazioan lan egingo du**, lurraldearen oreka eta udal hauen iraunkortasun energetikoa lortzeko bideratutako ekintzak bultzatzeko.

Ildo estrategiko hau **“Herriekin bat”** bezala izendatuko da.

### **B) Sozietatearen Aktiboaren kudeaketa**

Sozietatearen ibilbidean zehar eta egikaritzen ari zen jardunbideak zirela eta, honek etxebizitza,

Asistencia y Apoyo Técnico a los Ayuntamientos de Gipuzkoa y la Gestión del Activo de la Sociedad.

### **A) Asistencia y Apoyo Técnico a los Ayuntamientos de Gipuzkoa**

Se trata de ofrecer **Asistencia y Apoyo** en los ámbitos técnicos, jurídicos, financieros y de gestión a diferentes Ayuntamientos de Gipuzkoa.

Dicho servicio se desarrollará dentro de las materias relacionadas en los ámbitos de competencia de los Ayuntamientos tales como, gestión y promoción urbanística, preservación de los valores naturales y paisajísticos, calidad medioambiental, eficiencia energética y sostenibilidad ambiental, gestión y promoción inmobiliaria, construcción, mantenimiento y rehabilitación de edificios o accesibilidad.

A tal fin la Sociedad podrá dar apoyo técnico en la realización de estudios, redacción y/o revisión de proyectos, seguimiento de obras o elaboración de informes, utilizando siempre sus propios medios técnicos.

Inicialmente se ha planteado que el **ámbito de actuación** sean los **Ayuntamientos de Gipuzkoa de menos de 2.000 habitantes**, para luego en un futuro ir ampliando el mismo y llegar a ser un “referente” para los Ayuntamientos del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

La Sociedad mantendrá en todo momento una **estrecha relación** con los Ayuntamientos correspondientes y a la vez **trabajarán en coordinación** con diferentes Departamentos de la Diputación Foral de Gipuzkoa, para impulsar actuaciones encaminadas a la consecución del equilibrio territorial y la sostenibilidad energética en dichos municipios.

Esta línea estratégica se denominará **“Herriekin bat”**.

### **B) Gestión del Activo de la Sociedad**

Durante la trayectoria de la Sociedad, y debido a las líneas de actuación que venía

bulego eta lurzoru ezberdinak ditu, bere Aktiboan jasotzen direnak.

Ildo estrategiko honen helburua, **Aktibo hau kudeatzea** izango da egindako hausnarketekin bat eginez, eta horrela:

- **Alokairu Politikari** jarraipena emango zaio, salgai zeuden etxebizitza eta bulegoak politika honetara bideratu direlarik. Ildo hau bultzateko beharrezkoak diren ekintzak burutuko dira, Sozietatearen finantzaketarako duten garrantzi handia dela eta.
- La Florida, Landare-Toki eta Intsaustiko **lurzoruei** irtenbide ez espekulatzailak ematen saiatuko da.

desarrollando, ésta posee diferentes viviendas, oficinas y suelos que están contemplados en su Activo.

El objetivo de esta línea estratégica será el de **gestionar este activo** en consonancia con las reflexiones recogidas en el Plan de Empresa. En este orden de cosas:

- Se dará continuidad a la **Política de Alquiler**, a la cual se han destinado las viviendas y oficinas que estaban pendientes de venta. Se realizarán las acciones necesarias para impulsar esta línea, debido a la gran importancia en la financiación de la Sociedad.
- Se tratará de encontrar soluciones no especulativas a los **suelos** de su propiedad: La Florida, Landare-Toki e Intsausti.

### I.3. 2013 urtean zehar gauzatutako egintza nagusiak

Sozietateak ekitaldia **103.211,30 €ko emaitza positiboarekin** amaitzea aurreikusten du, aurrekontuetan aurreikusitakoarekiko 291.558,29 €ko desbideraketa positibo bat suposatzen duelarik (188.346,99 €ko galera).

**1 Taula:** Galera-Irabazien konparaketa taula, 2013rako aurreikusitako itxiera eta 2013ko aurrekontuaren artean.

### I.3. Principales realizaciones durante el 2013

La Sociedad prevé terminar el ejercicio 2013 con un **resultado positivo de 103.211,30 €**, que supone una desviación positiva de 291.558,29 € respecto a lo presupuestado (pérdida de 188.346,99 €).

**Tabla 1:** Tabla comparativa de Cuenta de Pérdidas y Ganancias entre la previsión de cierre 2013 y el presupuesto 2013.

GALERA ETA IRABAZIEN KONTUA / CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS			
	2013 Itxiera Aurreik. Previsión cierre 2013	2013 Aurrekontua Presupuesto 2013	Desbiderapena Desviación
1. Negozio kopuruaren zenbateko garbia/Importe neto de la cifra de negocios	0,00	0,00	0,00
a. Salmentak/Ventas	0,00	0,00	0,00
b. Zerbitzu prestazioa/Prestaciones de servicios	0,00	0,00	0,00
2. Produktu bukatuen eta bideango produktuen izakin aldaketa/Var.exist.prod.terminados y en curso	89.928,95	108.300,00	-18.371,05
3. Bere aktiborako enpresak egindako lanak/Trabajos realizados por la empresa para su activo	0,00	0,00	0,00
4. Hornikuntzak/Aprovisionamientos	-89.928,95	-108.300,00	18.371,05
5. Bestelako utsiapen sarrerak/Otros ingresos de explotación	638.030,14	513.816,50	124.213,64
a. Sarrera gehigarriak/Ingresos accesorios	150.998,27	113.816,50	37.181,77
b. Ekitaldiko emaitzen barneratutako utsiapenerako subentzioak/Subv.explotac.incorp. ejercicio	487.031,87	400.000,00	87.031,87
6. Langile gastuak/Gastos de personal	-331.073,82	-351.386,92	20.313,10
a. Soldata eta alokairuak/Sueldos, salarios y asimilados	-241.446,77	-265.537,29	24.090,52
b. Karga sozialak/Cargas sociales	-89.627,05	-85.849,63	-3.777,42
7. Bestelako utsiapen gastuak/Otros gastos de explotación	-229.690,87	-222.057,63	-7.633,24
a. Kanpoko zerbitzuak/Servicios exteriores	-216.516,91	-206.159,98	-10.356,93
b. Zergak/Tributos	-13.173,96	-15.897,65	2.723,69
8. Ibilgetuaren amortizazioa/Amortización del inmovilizado	-174.637,81	-265.371,31	90.733,50
9. Ibilg.ez-finantz.diru-laguntzen eta besteen egozpena/Imputación subv.de inmov.no finan.y otros	98.141,71	136.652,37	-38.510,66
10. Hornidura soberakinak/Excesos de provisiones	0,00	0,00	0,00
11. Hondatzea, ibilgetua besterentzegatik emaitza/Deterioro, resultado por enajenación del inmov.	0,00	0,00	0,00
b. Besterentzengatik emaitzak eta bestelakoak/Resultados por enajenaciones y otras	0,00	0,00	0,00
12. Bestelako emaitzak/Otros resultados	101.634,40	0,00	101.634,40
A) USTIAPENENKO EMAITZA/RESULTADO EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	102.403,75	-188.346,99	290.750,74
13. Finantza sarrerak/Ingresos financieros	807,55	0,00	807,55
b. Balore negoziazgarrienak eta beste finantza tresna batzuk/De valores neg.y otros instr.financieros	807,55	0,00	807,55
b.2. Hirugarrenen/De terceros	807,55	0,00	807,55
14. Finantza gastuak/Gastos financieros	0,00	0,00	0,00
b. Hirugarrenen zorrak edukitzeagatik/Por deudas con terceros	0,00	0,00	0,00
B) FINANTZA EMAITZA/RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16)	807,55	0,00	807,55
C) ZERGA AURREKO EMAITZA/RESULTADO ANTES DE IMPUESTO (A+B)	103.211,30	-188.346,99	291.558,29
17. Sozietateen gaineko zerga/Impuestos sobre beneficios			
D) EKITALDIKO EMAITZA/RESULTADO DEL EJERCICIO (C+17)	103.211,30	-188.346,99	291.558,29

2013rako aurreikusitako itxiera eta 2013ko aurrekontuaren datuen artean ematen diren desbideraketa nagusiak ondoren azaldutakoagatik gertatzen dira:

Diru sarreretan, **“Ustiapeneko beste diru sarrerak”** kontuan 124.213,64 €ko diru sarrera gehigarria lortzea aurreikusten da, Sozietateak Naturba Proiektuarengatik kobratzeko zuen diru laguntza (86.927,02 €) 2013an kobratzea espero delako eta ez 2012an, 2013ko aurrekontuetan estimatu zen moduan. Gainera, eta alokairua bultzatzeko politikarekin jarraituz, Sozietateak Nuarben etxebizitza bat gehiago eta Orbegozo eraikineko bigarren solairua eta bi bulego alokatzea lortu du, honek diru sarrera gehiago lortzea suposatzen duelarik.

Bestalde, 2013 urterako aurreikusitako **amortizazioaren** urteko zuzkidura 90.733,50 €tan gutxitua izango da, 2012ko itxieran higiezinaren inbertsioen bizitza 25 urtetik 50 urtera aldatzea erabaki zelako (hauek alokairura bideratuko direlako).

Eta azkenik, **“Beste emaitzak”** kontuan, Sozietateak 101.634,40 €ko ezohiko mozkin lortzea aurreikusten da, Bergara eta “Arizmendiko” agroaldean ezarritako epaiketengatik kobratutako kalte ordainak direla eta.

2012an Landa Lur Bankuaren kudeaketaren barneraketa Berrikuntza, Landa Garapena eta Turismo Departamentuan bukatu ostean, Sozietateak 2013an Berastegiko udalerriko inbertsioa egikaritzen jarraitu du, otsailean, Landagipuzkoa<sup>32</sup> programaren barne onartutako Inbertsio Planen azken proiektua amaituz.

Era berean, 2013ko martxoaren 27an Sozietateak Aramako Udaletxeko udal finantzaketatik 173.834 € kobratu ditu, Eusko Jaurlearitzako EREIN programaren barne onartutako diru laguntzari dagozkionak.

Las principales desviaciones que se producen en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias entre los datos previstos para el cierre del ejercicio 2013 y el presupuesto de 2013 se deben a que:

En los ingresos, en la cuenta de **“Otros ingresos de explotación”**, se estima obtener 124.213,64 € más de ingreso debido a que la subvención del Proyecto Naturba que tenía la Sociedad pendiente de cobro (86.927,02 €) se estima cobrar en el 2013 y no en el 2012 como se estimó en el presupuesto del 2013. Además de ello, y siguiendo con su política de impulso del alquiler, la Sociedad ha conseguido alquilar una vivienda más en Nuarbe y la segunda planta y otras 2 oficinas más de la primera planta del edificio de Orbegozo, lo cual le han supuesto obtener mayores ingresos.

Por otro lado, la dotación anual de **amortización** previsto para 2013 se verá reducido en 90.733,50 € debido a que para el cierre del 2012 se decidió cambiar los años de vida previstos para las inversiones inmobiliarias, de 25 a 50 años (debido a que su destino pasa a ser el alquiler).

Y por último, en **“Otros resultados”** se estima que la Sociedad obtenga un beneficio extraordinario de 101.634,40 € por las indemnizaciones cobradas de los juicios que tenía interpuestos en Bergara y en la agroaldea de “Arizmendi”.

Una vez culminada en el 2012 la integración completa de la gestión del Banco de Suelo Rural en el Departamento de Innovación, Desarrollo Rural y Turismo, la Sociedad en el 2013 ha continuado con la ejecución de la inversión del municipio de Berastegi, finalizando en febrero el último proyecto que quedaba pendiente de los Planes de Inversiones aprobados dentro del programa Landagipuzkoa 32.

Así mismo, el 27 de marzo del 2013 la Sociedad ha cobrado 173.834 € de la financiación municipal del ayuntamiento de Arama correspondiente a la subvención concedida al amparo del programa EREIN del Gobierno Vasco.

Ekitaldiaren amaieran ere, azken 11 proiektuen “amaierako likidazioa” egitea aurreikusten da, 140.167,17 €ko kantitatea itzuliz eta **Landagipuzkoa 32 programa amaitutzat** emanaz.

Urnietako udalerriko “**Arizmendi**” izeneko finkaren agroaldeari dagokionez, bertako jarduera Berrikuntza, Landa Garapena eta Turismo Departamenduaren barne sartzeko aukera bazegoen ere, Sozietateak mantentzea erabaki zuen 2012an ezarritako epaiketaren ebazpenaren zain, bere helburu sozialaren 1.ºo artikulua ahalbidetzen duelako.

Horrela, 2013an ezarritako epaia ebatzi ondoren, Sozietateak 102.098,34 € kobratzea aurreikusten du, nahiz eta errentari bati 30.000 €ko kalte ordainak eman behar izan dizkion, Sozietateak bere lursailean epe eta baldintzak ez betetzeagatik sortutako galera ekonomikoengatik.

**Naturba Proiektuari** dagokionez, 2009 urte hasieran onartu zen Europar Proiektu bat da, 217.000 €ko aurrekontua eta 162.750 €ko europar diru laguntza bat zuena. 2012ko maiatzaren 31an amaitu zen baina Sozietatea, onartu zitzaion diru laguntzaren zati bat kobratzearen esperoan zegoen. 27.313,06 €ko dirulaguntza aurtengo apirilean kobratu dena eta beste 59.613,96 € ekitaldia amaitu aurretik kobratzea aurreikusten dena. Kobrantza hauekin, Naturba Programa bukatutzat emango litzateke.

**Alokairu politikari** dagokionez, bere Enpresa Planean definitutako “Aktiboaren Kudeaketa” ildo estrategikoaren barne, Sozietatea ildo hau bultzateko beharrezkoak diren ekintzak burutzen ari da. Horrela, apirilean **Orbegozo eraikineko** bigarren solairuaren eta lehen solairuko bi bulegoren errentamendu kontratuak sinatu dira, 3.150 €ko diru sarrera gehigarriak jasotzen dituelarik.

Aipatutako errentamendu kontratuaren sinadurarekin, Sozietateak Orbegozo eraikineko bulego guztiak ditu alokatuta, behe solairuko bi merkatal lokalak eta 10 garajetatik 8 garaje ezik.

También se prevé realizar a finales del ejercicio la “liquidación final” de los últimos 11 proyectos, reintegrando la cantidad de 140.167,17 € y dando por **finalizado el Programa Landagipuzkoa 32**.

En cuanto a la agroaldea de la finca denominada “**Arizmendi**” del municipio de Urnieta, si bien la actividad de la misma podría haber sido integrada junto con el Banco de Suelo Rural en el Departamento de Innovación, Desarrollo Rural y Turismo, la Sociedad optó por mantenerla en espera de la resolución de la demanda interpuesta en el 2012, dado que el artículo 1º de su objeto social así lo posibilita.

Así, en 2013 una vez resuelta la demanda interpuesta la Sociedad prevé cobrar la cantidad de 102.098,34 € si bien ha tenido que indemnizar con la cantidad de 30.000 € a un arrendatario por la pérdidas económicas producidas por incumplimiento por parte de la Sociedad de plazos y condiciones en su parcela.

En relación con el **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 finalizó el 31 de mayo del 2012 pero la Sociedad estaba a la espera de cobrar parte de la ayuda concedida. Ayuda de 27.313,06 € que se ha cobrado en abril de este año y otros 59.613,96 € que se esperan recibir a finales de ejercicio. Con estos cobros se daría por finalizado el Programa Naturba.

En cuanto a la **Política de Alquiler** dentro de la línea estratégica “Gestión del Activo” definido en su Plan de Empresa, la Sociedad viene realizando las acciones necesarias para impulsar esta línea. Así, en abril ha conseguido firmar un contrato de arrendamiento para la segunda planta y dos oficinas de las primera planta del **edificio de Orbegozo**, con lo que obtiene 3.150 € de ingresos mensuales adicionales.

Con la firma de dicho contrato de arrendamiento, la Sociedad tiene arrendadas la totalidad de las oficinas de Orbegozo a expensas de arrendar los dos locales de la

Sozietateak urtero hauen edukitzagatik zenbait gastu eta zergei aurre egin behar die, 2013.urtean 60.046,87€ko zenbatekoa suposatuko dutenak. Baina Orbegozoko eraikineko bulegoen errentamenduagatik izango dituen diru sarrerak 132.985,20 €koak izatea aurreikusten da.

Alokairu Politikarekin jarraituz eta etxebizitzetarako dagokionez, Sozietateak 2012ko azaroaren lehen Azpeitiko Nuarbe auzoan beste etxebizitza bat alokatzea lortu zuen. Beraz, 2013.urtean zehar **Nuarben** dituen 3 etxebizitzetatik 2 alokatuta eduki ditu eta baita **Beizaman** duen bakarra ere.

Sozietateak 2013an aurreikusten dituen diru sarrerak 16.200 €koak dira. Bere gain hartzea espero dituen 12.031,79 €ko gastuak baino handiagoak.

**La Floridako** lurzoruari dagokionez, Sozietateak 2013 urtean zehar zenbait erakunderekin aukera ezberdinak aztertzen jarraitu du, akordioetara iristeko helburuaz eta lurzoru honen gaur eguneko egoera “desblokeatzeko” asmoz (**Landare** lurzoruarekin bat ulertuaz) eta beti ere gaur eguneko egoera ekonomikoa kontutan izanaz.

Bi lurzoruak Sozietatearen Aktiboan egon dira, horrek 2013an gastu eta zergetan 89.928,95 €ko kostua bere gain hartzea suposatu duelarik. Zenbateko honengatik bere izakinen zenbatekoaren balioa handitu da.

Azkoitiko **“Intsausti”** A.U.13 eremuan sartutako lurzoruaren egoera Sozietatearen Aktiboan dago, lurzoruaren aurreko jabearen aurka Sozietateak ezarritako epai prozesua amaitu arte (bere eguneko sinatutako kontratua ezarritako akordioak ez betetzeagatik). Lurzoru honengatik, Sozietateak 22.724,29 €ko kostua bere gain hartu behar izan du, eta beraz, izakinen balioa ere, zenbateko honengatik handitu da.

planta baja y ocho de las diez plazas de garajes.

La Sociedad debe hacer frente anualmente a una serie de gastos e impuestos relacionados con la tenencia de los mismos, que en el año 2013 van a suponer un montante de 60.046,87€. Pero los ingresos por arrendamiento de las oficinas de Orbegozo se prevé asciendan a 132.985,20 €.

Siguiendo con la Política de Alquiler y en lo que se refiere a las viviendas, la Sociedad el 1 de noviembre del 2012 consiguió arrendar otra vivienda en el barrio de Nuarbe del municipio de Azpeitia. Por lo tanto, a lo largo del 2013 ha tenido arrendadas 2 de las 3 viviendas que posee en **Nuarbe** y la única que tiene en **Beizama**.

Los ingresos que prevé recibir la Sociedad en 2013 son de 16.200 €. Cantidad superior a los gastos que espera asumir, 12.031,79 €.

En cuanto al suelo de **La Florida**, la Sociedad a lo largo del 2013 ha seguido estudiando diferentes alternativas con diversas instituciones en aras de poder llegar a acuerdos y “desbloquear” la situación actual de dicho suelo (entendiéndolo en conjunto con el suelo de **Landare**), teniendo presente en todo momento la coyuntura económica actual.

Ambos suelos han permanecido en el Activo de la Sociedad, lo cual le ha supuesto asumir en el 2013 un coste en gastos e impuestos de 89.928,95 €. Importe por el cual se ha incrementado el valor de las existencias de la misma.

El suelo incluido en el área A.U.13 **“Intsausti”** de Azkoitia, también permanece en el Activo de la Sociedad hasta que finalice el proceso judicial que la Sociedad ha interpuesto contra la anterior propietaria del suelo (incumplimiento de las estipulaciones del contrato firmadas en su día). Suelo que ha hecho que la Sociedad haya tenido que asumir 22.724,29 € de coste, y por lo tanto, el valor de las existencias también se ha incrementado por esa cuantía.



Enpresa Planean aurkeztutako **“Herriekin Bat”** ildo estrategiko nagusiari dagokionez, pasa den 2012.ekitaldian 2.000 biztanletik beherako udalerriei eskaini zitzaiena, ekitaldi honetan finkatzen ari da Udal batzurekin Lankidetzaz Hitzarmen Markoen sinaduren bidez.

Sozietatearen Administrazio Kontseiluan sinatu diren Lankidetzaz Hitzarmenak 11 izan dira eta ondorioz, Sozietatea 2013. urtean zehar ondokoetan ari da lanean:

➤ Mutiloa:

Mutiloako udaletxeak “Errotatxo eraikina berritzeko 1.º fasea: Passivhaus eskola/tailerrean ekintzak eta errotari mantenu eta erabilera balioa eman” obra lanak egitea aurreikusia zuen, eta horretarako 499.262,94 € (BEZ barne) bideratu behar zituen. Horretarako Eusko Jaurlaritzako bi diru laguntza zituen bien batura 398.261,24 €koa zelarrik. Diru laguntza hauek inbertsioa amaitu ostean kobratzen dira (2013ko abenduaren 31rako), justifikatuta eta ordaindutako fakturekin.

Udalak ez zuen baliabide ekonomiko nahikorik eta proiektua kudeatzeko ere arazoak zituen, bere udal baliabide tekniko eta administratiboaren dimentsio mugatuarengatik.

Ezohizko gertaera hau dela eta, Gipuzkoako Foru Aldundiak Mutiloako udalari bere lankidetzaz eskeini zion diruz lagundutako inbertsioak epeetan aurrera eramateko. Gipuzkoako Foru Aldundia eta Mutiloako Udalaren arteko lankidetzaz hitzarmen bat sinatzea aurreikusten da, Sozietatearen bidez, inbertsioak Gipuzkoako Foru Aldundiak egikaritu ditzen.

Horrela, 2013ko irailaren 13an Sozietatearen Administrazio Kontseiluak jasotako mandatua onartu zuen. Mandatu honen bidez, Sozietateak 499.262,94 €ko aurrerakina egiten du inbertsioak egikaritzeko.

En cuanto a la línea estratégica principal presentada en el Plan de Empresa **“Herriekin Bat”**, que ya fue ofertada a diferentes municipios de menos de 2.000 habitantes durante el pasado ejercicio 2012, en el presente ejercicio se está afianzando con la firma del convenio marco de colaboración con varios Ayuntamientos.

Han sido 11 convenios los que se han aprobado en el Consejo de Administración de la Sociedad y a raíz de ello, la Sociedad a lo largo del 2013 está trabajando en lo siguiente:

➤ Mutiloa:

El Ayuntamiento de Mutiloa tenía previsto efectuar las obras de “la 1ª fase de la reforma de Errotatxo: Actuaciones para la escuela / taller “Passivhaus” y conservación y puesta en valor del molino” para lo que debía de destinar 499.262,94 € (IVA incluido). Para ello contaba con dos ayudas del Gobierno Vasco que sumaban la cantidad de 398.261,24 €. Ayudas que se cobran una vez finalizada la inversión (para el 31 de diciembre del 2013) y justificada con facturas pagadas.

El Ayuntamiento no contaba con los recursos económicos suficientes e incluso mostraba dificultades para gestionar el proyecto debido a la limitada dimensión de su estructura técnica y administrativa municipal.

Ante este hecho excepcional, la Diputación Foral de Gipuzkoa ofreció al Ayuntamiento de Mutiloa su colaboración para llevar a cabo la ejecución de las inversiones subvencionadas en plazo. Se plantea la suscripción de un convenio de colaboración entre la Diputación Foral de Gipuzkoa y el Ayuntamiento de Mutiloa con el objeto de que las inversiones sean ejecutadas por la Diputación Foral de Gipuzkoa a través de la Sociedad.

Así, el 11 de septiembre del 2013 el Consejo de Administración de la Sociedad aprobó la encomienda recibida. Encomienda en base a la cual, la Sociedad anticipa para la ejecución de las inversiones previstas la cantidad de 499.262,94 €.

Modu honetan, Sozietateak proiektuaren idazketa kontratatu zuen, obra lizitatu eta irailaren 20an exekuzio kontratua sinatu zen bere amaitze data 2013ko abenduaren 24a delarik.

Sozietateak obra exekutatu ostean, Udalak Eusko Jaurlaritzako Departamendu ezberdinen aurrean justifikatu behar izango du onartutako diru laguntzak jaso ahal izateko eta era berean, Sozietateari, honek aurreratutako zenbatekoak itzuli.

Zenbateko hau 2014an jasotzea aurreikusten da aurreratutako zenbatekoarengatik sortutako kostu finantzarioarekin batera, Sozietateak udalari egotziko diona.

➤ Gaztelu:

Era berean, Gazteluko Udalak 2013 urte amaiera baino lehen “Herriko Ostatuaren” berritze obrak egikaritu behar zituen Eusko Jaurlaritzaren EREIN diru laguntza kobratu ahal izateko eta ez zuen baliabide ekonomiko eta tekniko nahikorik.

Egoera honen aurrean, Gipuzkoako Foru Aldundiak Udalari laguntzea erabakitzen du. Beraz, Mutiloako “Ezohizko formula” berbera erabiliz aipatutako inbertsioaren exekuzioaren mandatua Sozietateari egingo dio.

Exekutatu beharreko inbertsioaren zenbatekoa 85.903,95 €koa da, Sozietateak aurreratu beharko duen kantitatea, inbertsioa exekutatu ostean (2013ko bukaerarako) eta Eusko Jaurlaritzan justifikatu ondoren, Udalak Sozietateari honek aurreratu duen zenbatekoa eta kostu finantzarioak itzul diezaizkion (kobrantza 2014rako aurreikusten da).

➤ Arama:

Landagipuzkoa 32 Programaren barruan Udaletxearen eraikin berria egin ondoren, eta eraikin honek geotermiako instalakuntzak dituen, Sozietateak, instalakuntza hauen jarraipen bat egitea beharrezkoa zela ikusi zuen eta horrela proposatu zion Udalari.

De esta forma, la Sociedad contrató la redacción del proyecto, licitó la obra y el 20 de septiembre se firmó el contrato de ejecución cuya fecha de finalización es el 24 de diciembre del 2013.

Una vez ejecutada la obra por la Sociedad, el Ayuntamiento deberá justificar ante los diferentes departamentos del Gobierno Vasco para que pueda recibir las subvenciones concedidas y a la vez reintegre a la Sociedad la cantidad que ésta ha adelantado.

Esta cantidad se prevé se cobre en el 2014 junto con el coste financiero que le repercutirá la Sociedad al Ayuntamiento por el importe anticipado.

➤ Gaztelu:

Igualmente el Ayuntamiento de Gaztelu se encontraba con que tenía que ejecutar las obras de reforma del “Herriko Ostatu” antes del presente ejercicio 2013 para que pudiera cobrar la ayuda de EREIN del gobierno Vasco y carecía de los recursos económicos y técnicos necesarios.

Ante esta situación, la Diputación Foral de Gipuzkoa decide ayudar al Ayuntamiento. Por lo que empleando la misma “formula excepcional” que en Mutiloa, encomendará la ejecución de dicha inversión a la Sociedad.

El importe de la inversión a ejecutar asciende a 85.903,95 €, cantidad que deberá adelantar la Sociedad, para que luego, una vez ejecutada la inversión (para finales del 2013) y justificada ante el Gobierno Vasco, el Ayuntamiento reintegre el importe adelantado junto que el coste financiero que le pueda suponer a la Sociedad (se estima su cobro para 2014).

➤ Arama:

Tras la ejecución del nuevo edificio del Ayuntamiento dentro del Programa Landagipuzkoa 32, la cual cuenta con instalaciones de geotermia, se vio necesario por parte de la Sociedad hacer un seguimiento de dichas instalaciones y así se lo propuso al Ayuntamiento.

Udala proposamenarekin ados egon zen eta Sozietateak instalakuntza hauen monitorizazio, jarraipen eta kontsumoen kontrolaren jarraipena egiteko beharrezko lanak hasi zituen.

Aurreikusten da urte honen bukaerarako abian egotea, eta instalakuntzen funtzionamenduari buruzko konklusioak ateratzeko txostenak eduki ahal izatea.

➤ Ataun:

Urte honen hasieran, Ataungo Udalak Sozietateari jakinarazi zizkion momentu hartan zeuzkan beharrak eta Sozietatearen laguntza eskatu zuen, honetarako:

- Sozietate Gastronomikoaren instalakuntzen erregularizazioa.

- Udalerrian, lehen zinea zegoen lekuan, rokodromo bat ezartzeko proiektu bat egitea.

- San Martin auzoko udalaren lokal batzuetan ludoteka baten proiektua egitea.

Hauek aztertu ondoren, Sozietateak, sozietate gastronomikoaren instalakuntzen irregularizaziorako aholkularitza eman zuen, eta rokodromoa eta ludoteka aurrera eramateak suposatuko lukeen kostua baloratzeko azterketa ekonomiko bat egin zuen.

Udalak, bi proiektu batera aurrera eramateko baliabide ekonomikorik ez duenez, ludotekaren proiektuarekin hastea erabakitzen du.

Erabaki honen aurrean, Sozietateak Udalari parte hartze prozesu bat proposatzen dio, proiektuaren idazketarako irizpideak zehazteko.

Udalaren onarpenarekin, Sozietateak uztailean trebakuntza eta parte hartze prozesuaren diseinurako, prozesu bat hasi zuen. Aurreikusten da prozesu hau abenduan bukatzea, horrela 2014ean Sozietateko teknikoek proiektua idazteko.

Éste estuvo de acuerdo con esta propuesta, por lo que la Sociedad inició los trabajos necesarios para la monitorización, seguimiento y control de los consumos de dichas instalaciones.

Se prevé que a finales del año, esté en marcha y se puedan tener informes que ayuden a obtener conclusiones sobre el funcionamiento de las instalaciones.

➤ Ataun:

Al inicio del presente año, el Ayuntamiento de Ataun comunicó a la Sociedad las necesidades prioritarias que tenía en esos momentos y pidió colaboración a la Sociedad para :

- Regularización de las instalaciones de la Sociedad gastronómica del municipio.

- Elaboración de un proyecto para la instalación de un rocódromo en el antiguo cine del municipio.

- Elaboración de un proyecto para una ludoteca en unos locales municipales del barrio de San Martín.

Una vez analizadas éstas, la Sociedad dio asesoramiento para la regularización de las instalaciones de la sociedad gastronómica, y realizó un estudio económico para valorar el coste que podría suponer llevar adelante el rocódromo y la ludoteca.

El Ayuntamiento, ante la imposibilidad económica de hacer frente simultáneamente a los dos proyectos, decide empezar con el proyecto de la ludoteca.

Ante esta decisión la Sociedad le propone al Ayuntamiento la realización de un proceso participativo para establecer los criterios que sirvan para la redacción del proyecto.

Con la aceptación del Ayuntamiento, la Sociedad en julio inició el proceso de aprendizaje y diseño del proceso participativo, el cual está previsto que finalice en diciembre para posteriormente, en el 2014, los técnicos de la Sociedad redacten el proyecto.

➤ Anoeta:

Ekitaldi honetako martxoan, Anoetako udala Sozietatearekin harremanetan jarri zen egin behar zuten eraikuntza baten etxabeetan liburutegi bat egiteko aukera komentatzeko.

Sozietateko teknikoek, eraikuntza berriaren aukera ezberdinak planoan aztertu ondoren, Udalarekin adosten dute, proiektuaren definizioak atzeratzea honen eraikuntzak aurrera egin arte.

➤ Orendain:

Ekainean Orendaingo Udalak, Sozietateari laguntza eskatu zion Astizaldeko gunetik euri uren kanalizaziorako aurreproiektu baten idazketa egiteko. Aurreproiektu hau diru laguntza bat eskatzeko behar zuen.

Sozietatea, horretan ari da lanean eta aurreproiektua urriaren bukaerarako aurkeztea aurreikusten du.

Horrez gain, Sozietateak erakunde ezberdinen diru laguntzen kudeaketan lagundu du, horrela eskatu duten Udalentzako laguntzak lortzeko helburuarekin.

Sozietatearen norabide berri bat suposatzen duen **“Herriekin bat”** lan ildo berri hau, eta aurreko jardueretatik bereizi eta Enpresa Planean deskribatutako Ikuspegi-Xedearen erakusgarri izatearen nahiak, izen aldaketaren beharra egiaztatu dute

Horrela, 2013ko irailaren 11an, Administrazio Kontseiluak, aldaketa hau onartu zuen, gaurtik aurrera Sozietatearen izena, **Itten, herriekin lan egiten S.A.** izateko.

Sozietateak, urriaren 2an Anoetan ekitaldi bat antolatu zuen, 2.000 biztanle baino gutxiagoko udalerrietako alkateekin, bere izen berria ezagutzera emateko, eta era berean **“Herriekin bat”** jardunbidearen xehetasun gehiago emateko.

➤ Anoeta:

En marzo del presente ejercicio, el Ayuntamiento de Anoeta se puso en contacto con la Sociedad para comentar la posibilidad de realizar una biblioteca en los bajos de un edificio que se iba a construir.

Los técnicos de la Sociedad habiendo analizado las diferentes alternativas sobre los planos del nuevo edificio, acuerdan con el Ayuntamiento posponer las definiciones del proyecto hasta que hubiera avanzado la construcción de éste.

➤ Orendain:

En junio el Ayuntamiento de Orendain solicitó ayuda a la Sociedad para la redacción de un anteproyecto para la canalización de aguas pluviales de la zona de Astizalde. Anteproyecto que necesitaba para poder solicitar una subvención.

La Sociedad está trabajando en ello y prevé la entrega del anteproyecto para finales de octubre.

Además de ello, la Sociedad ha ayudado en la gestión de varias subvenciones de diferentes instituciones con el objetivo de conseguir ayudas para los Ayuntamientos que así lo han solicitado.

Esta nueva actividad **“Herriekin bat”**, que supone un cambio de “rumbo” para la Sociedad, junto con el hecho de querer desligarse de las anteriores actividades y ser reflejo de la nueva Visión- Misión descritas en el Plan de Empresa, han constatado la conveniencia del cambio de denominación.

Así el 11 de septiembre del 2013 el Consejo de Administración aprobó dicho cambio para que a partir de ahora la Sociedad pase a llamarse **Itten, herriekin lan egiten S.A.**

La Sociedad, el día 2 de octubre celebró un acto en Anoeta junto con los alcaldes de los municipios de menos de 2.000 habitantes para dar a conocer su nueva denominación , así como para dar más detalles de la actividad **“Herriekin bat”**.

Horrez gain, Udal hauek dituzten behar eta lehenetasunak zeintzuk diren jakiteko informazio zuzena jasotzeko balio izan zuen, Sozietateak hauei lagundu ahal izateko.

Era honetan, Sozietateak, 2013 urte bukaerarako, 2014.urtean interesa duten udalekin egingo duen lanaren kronograma bat planifikatu eta prestatuko du.

### **I.3. 2014 urterako politika orokorrak**

Beti ere Enpresa Planean zehaztutako ikuspegia kontuan hartuta; hau da **Gipuzkoako Lurralde Historikoko Udalentzat erreferentzi gune bat izatea**, Sozietateak 2014.urtean zehar “Herriekin bat” ildo estrategikoan lan egiten jarraituko du, esperientzia gehitzeko eta lan esparrua zabaltzeko ahal izateko beti ere Udal, Gipuzkoako Foru Aldundiko Departamentu ezberdinak edo/eta beste erakunderekin erlazio estu bat mantenduz.

Sozietateak **Ingurumeneko eta Lurralde Antolaketako Departamenduaren** mende soilik egoten jarraituko du, eta bere lan egoitza Departamenduko bulegoetan mantenduko du, Julio karo Baroja Plaza 2-4.solairuan.

Sozietateak zazpi **langile** izango ditu, denak zuzenean Sozietateak kontratatuta.

kategoria profesional eta ordainsariei dagokionez (ez da igoerarik begietsi) honakoa izango da 2014 ekitaldirako:

Además de ello, sirvió para recabar información directa de las necesidades y prioridades que tienen dichos municipios y a los que puede ayudar la Sociedad.

De esta manera, la Sociedad para finales del 2013 planificará y preparará un cronograma de las actuaciones que va a realizar a lo largo del 2014 junto con los municipios interesados.

### **I.3. Políticas generales para el 2014**

Teniendo siempre presente la Visión definida en el Plan de Empresa; es decir, **ser un espacio de referencia para los Ayuntamientos del Territorio Histórico de Gipuzkoa**, la Sociedad a lo largo del 2014 continuará trabajando en su línea estratégica “Herriekin bat” para ir ampliando experiencia y poder ampliar el ámbito de actuación, manteniendo siempre una estrecha relación con los Ayuntamientos, diferentes Departamentos de la Diputación Foral de Gipuzkoa y/u otras instituciones.

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

La Sociedad contará con siete personas en la **plantilla**, todas ellas contratadas directamente por la Sociedad.

En cuanto a su categoría profesional y retribución (no se ha contemplado incremento ninguno) para el ejercicio 2014 será la siguiente:

Lanpostua/ Puesto	2014 Ordainsari gordina Retribución bruta 2014	Gizarte Segurantzaz Seguridad Social	Elkarkidetzaz Elkarkidetzaz	Guztira Total
Koordinatzailea/ Coordinadora	41.888,98 €	12.969,72 €	169,54 €	55.028,24 €
Obra eta Proiektuen teknikaria/ Técnico de Proyectos y Obra	50.316,14 €	12.969,72 €	169,54 €	63.455,40 €
Obra eta Proiektuen teknikaria/ Técnico de Proyectos y Obra	44.185,06 €	12.969,72 €	169,54 €	57.324,32 €
Aholkulari Juridikoa/ Aserora Juridica	42.122,90 €	12.969,72 €	- €	55.092,62 €
Administraria/ Administrativa	38.200,82 €	11.804,04 €	113,54 €	50.118,40 €
Administraria/ Administrativa	29.436,05 €	8.958,84 €	94,92 €	38.489,81 €
Administraria/ Administrativa	28.992,88 €	8.958,48 €	94,92 €	38.046,28 €
	<b>275.142,83 €</b>	<b>81.600,24 €</b>	<b>812,00 €</b>	<b>357.555,07 €</b>

\* 2013n Koordinatzaile postua sortu zen Enpresa Planean jasotzen den bezala

\* En el 2013 se creo el puesto de Coordinadora como recoge el Plan de Empresa

Horretaz gain, 10.712,79 € aurreikusten dira langileen bizi, istripu eta osasun Seguruei dagokienez.

2014. ekitaldian, abian dauden proiektuei lotutako konpromezuen eta aurreikusitako jarduera berrien ondorioz, **Sozietatea baliabidez hornitu** beharko da.

Gipuzkoako Foru Aldundiak, Ingurumeneko eta Lurralde Antolaketa Departamentuaren bidez Sozietateari 450.000 € transferitzea aurreikusia dago, bere funtzionamendu gastuei aurre egiteko.

Ekarpen honek % 16,16an gutxitua izaten jarraitzen du 2012ko ekitaldiarekin alderatuz, alokairu merkatuan dituen ondasunetatik diru sarrerak dituelako eta hauek Gipuzkoako Foru Aldundiak egindako ekarpenaren osagarri bihurtzen direlako.

**Alokairu merkatuaren politikarekin**, Sozietateak 158.635,20 € jasotzea aurreikusten du gaur egun sinatutako alokairu kontratuak direla eta. Kantitate honetatik, 142.435,20 € Hernaniko Orbegozo eraikineko bulego eta garajeen alokairuengatik jasoko dira eta gainontzekoa, hots, 16.200 € Sozietateak dituen 4 etxebizitzetako 3tik.

Azpimarratzekoa da, gaur egungo egoera ekonomikoa dela eta, Sozietateak nahiago izan duela alokairu kontratu berri gehiago kontutan ez hartzea. Horrela, ondasun hauen mantenuak suposatzen duen gastua orekatu nahian (2014an 52.880,38 €-ko gastua suposatuko du), lehenetsuna izango du Hernaniko Orbegozo eraikineko 2 lokal eta 8 garaje alokatzeak eta horretarako esfortzua egingo du, hala nola geratzen den etxebizitza alokatzeko ere.

Horrela, komunikazio eta publizitate ekintzak helburu hau lortzeko garrantzitsuak izango dira.

**La Floridako** lurzoruari dagokionez (**Landareko** lurzoruekin bat ulertuaz), Hernaniko udalerraren hirigintza beharrei

Además de ello, también se prevé la cantidad de 10.712,79 € en concepto de Seguros de vida, accidente y salud de los empleados.

En el ejercicio 2014 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 Medioambiente y Ordenación del Territorio transfiera a la Sociedad la cantidad de 450.000 € para los gastos de funcionamiento de la misma.

Aportación que sigue siendo un 16,16% más reducido que lo que recibió en el 2012, debido a que obtiene ingresos por los bienes que tiene destinados al mercado de alquiler y éstos sirven para complementar la cantidad aportada por la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Con la **Política de Alquiler**, la Sociedad prevé obtener la cantidad de 158.635,20 € por los contratos de arrendamiento actualmente firmados. De esta cantidad, 142.435,20 € se obtendrán del alquiler de las oficinas y garajes del edificio de Orbegozo de Hernani, y el resto, es decir, 16.200 € de 3 de las 4 viviendas que posee la Sociedad.

Cabe señalar que en la actual coyuntura económica, la Sociedad ha preferido no contemplar el ingreso de nuevos contratos de arrendamiento. Si bien, continuando con la necesidad de equilibrar el gasto que supone el mantenimiento de estos bienes (en el 2014 van a suponer un gasto de 50.880,38 €), se esforzará y dará prioridad para conseguir arrendar los 2 locales y 8 garajes del edificio de Orbegozo de Hernani, así como la vivienda que está pendiente.

Así, las acciones comunicativas y la publicidad tomarán importancia para obtener dicho objetivo.

En cuanto al suelo de **La Florida** (entendiéndolo en conjunto con el suelo de **Landare**), se continuará realizando las

erantzuna emateko beharrezkoak diren gestioak egiten jarraituko du. Sozietateak gaur egungo egoera ekonomikoa kontutan harturik nahiago izan du eszenatoki posible bat ez aurreikustea

**Intsaustiko** lurzoruari dagokionez, martxan dagoen epaiketa prozesuaren ebazpena ezagutu arte itxarongo da, lurzoru honen inguruan erabaki bat hartzeko.

2014. urtean zehar Sozietateak lurzoru hauek bere jabetzapean edukitzea aurreikusten da, honek 23.068,07 €ko kostua bere gain hartzea suposatuko diolarik. Zenbateko honek, izakinen balioa handituko du.

Urnietako **“Arizmedi”** izeneko finkako agroaldeari dagokionez, eta behin 2013an ezarritako epaiketaren ebazpena ezagutu ostean, 2014.urtean zehar, Sozietateak urte amaieran Gipuzkoako Foru Aldundira eskualdatu ahal izateko beharrezko gestioak egingo ditu.

Eskualdaketa bere balio kontable gordinagatik egitea aurreikusten da eta bere ibilgetu ukiezinaren gutxitzea suposatuko du.

Azkenik, aipamen berezia merezi du **“Herriekin bat”** lan ildoak, sozietatearen aktibitate nagusia bait da.

2013an Sozietateak hainbat udalei laguntza eskeini ondoren, 2014.urtea izango da Sozietateak udaleekin batera prestaturiko plangintza eta kronograma batean oinarrituta, lanean hasiko den urtea.

Udallerriek behar ezberdinak aurkeztu dituzte: udalaren lokalen zertifikazio energetikoak, aurreproiektu eta proiektuen idazketak, obren zuzendaritza edo jarraipenak, partaidetza prozesuak aurrera eramatea, diru laguntzen kudeaketarako laguntza, energia berriztagarrien sustapenean elkarlana eta baita udalaren Web orria eguneratzea ere.

gestiones pertinentes que se venían dando para dar respuesta a las necesidades urbanísticas del municipio de Hernani. La Sociedad es consciente de la coyuntura económica actual y ha preferido no estimar un escenario posible.

En relación al suelo de **Intsausti**, habrá que esperar el resultado del proceso judicial que se está dando antes de tomar ninguna decisión sobre qué plantear con este suelo.

Así se prevé que en 2014 la Sociedad mantenga los suelos arriba mencionados en su propiedad lo que le supondrá asumir un coste de 23.068,07 €. Importe por el cual se verá incrementado el valor de las existencias de la misma.

En cuanto a la agroaldea de la finca denominada **“Arizmendi”** del municipio de Urnieta, y una vez obtenido en 2013 la resolución de la demanda interpuesta, la Sociedad a lo largo del 2014 hará las gestiones pertinentes para que para finales del año pueda ser traspasada a la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Se estima que el traspaso se hará por su valor neto contable y supondrá una baja en su inmovilizado intangible.

Para finalizar, merece hacer mención especial a la línea **“Herriekin bat”** puesto que es la actividad principal de la Sociedad.

Tras haber cubierto en el 2013 las necesidades de unos cuantos municipios, será en el 2014 cuando la Sociedad empiece a trabajar en base a la planificación y cronograma preparado junto con los Ayuntamientos.

Son diversas las necesidades que han mostrado los municipios: realización de las certificaciones energéticas de los locales municipales, la redacción de anteproyectos y proyectos, dirección o seguimiento de obras, realización de procesos participativos, ayuda en la gestión de subvenciones, colaboración en el impulso de las energías renovables e incluso la ayuda en la actualización de la página Web municipal.

Horretarako, lehenik eta behin hitzarmen markoak sinatuko dira, oraindik sinatu gabe zeuden eta laguntza eskatua zuten udalekin. Hitzarmen markoa elkarlanaren abiapuntuaren topalekua izango da.

Taldean lan egingo da, esperientzia berriak jasoaz. Esperientzia hauek gerora beste udalerrietan aplikatu ahal izango dira. Etengabeko ikaskuntza bat izango da eta horretarako ezinbestekoa da egindako lanak ezagutzera ematea.

Horretarako, sozietatearen **WEB** orria, informaziorako funtsezko tresna izango da eta hau etengabe eguneratua egon beharko da. Hala ere ez dira beste hedapen bide batzuk baztertzeko.

Horrela, 2014.urtean zehar, Sozietateak jardunbide berri hau finkatuko du beti ere argi izanda helburua ***Gipuzkoako Lurralde Historikoko Udalentzat erreferentzi gune bat izatea*** dela.

Para ello, primero irá firmando convenios marcos de colaboración con aquellos municipios que habiendo solicitado ayuda aún no lo tenían firmado. El convenio marco es el punto de encuentro donde se da inicio a la colaboración.

Se trabajará en equipo, adquiriendo nuevas experiencias. Experiencias que luego pueden ser aplicadas en diferentes municipios. Se trata de un aprendizaje continuo para lo cual es imprescindible dar a conocer las labores realizadas.

Para ello la **WEB** de la Sociedad será un instrumento primordial de información, la cual deberá estar permanentemente actualizada. Si bien no se descarta la utilización de otros medios de divulgación.

Así, a lo largo del 2014, la Sociedad afianzará esta actividad teniendo presente siempre que el objetivo final es el de ser un ***espacio de referencia para los Ayuntamientos del Territorio Histórico de Gipuzkoa.***