

KUDEAKETA TXOSTENA

2014 Ekitaldia

Itten, herriekin lan egiten SA kide bakarreko sozietatea, 1990eko apirilaren 25ean eratu zen “Urnieta Lantzen, SA” izenarekin, 2004 urtean Sozietatearen izen aldaketa gauzatu zen eta Etorlur Gipuzkoako Lurra, SAU izena hartu zuen. 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.

Sozietatea, Gipuzkoako Merkataritza Erregistroan inskribatua dago, 985 Liburukia, 1 Folioa, SS-274 Orria, 1. inskripzioa. Bere I.F.K. zenbakia A-20321931 da.

2013ko ekainaren 25ean Sozietatearen Akziodunen Batzar Nagusiak galerak konpentsatzeko kapital murrizketa onartu zuen 20.226.054 euroko zenbatekoagatik, 3.371.009 akzioen amortizazioaren bidez eta bakoitzaren balio nominala 6 eurokoa da. Murrizketaren ondorioz, 2013 ekitaldi itxieran, Sozietatearen kapital soziala 21.604.392 eurokoa da, berdinak eta zatiezinak diren 6 euroko balio nominala duten 3.600.732 akzio izendunetan ordezkaturak, guztiz ordainduak daude eta bere titulartasuna osoki Gipuzkoako Foru Aldundiari dagokio. 2014 urtean kapital sozial bera mantentzen da.

INFORME DE GESTIÓN

Ejercicio 2014

Itten, herriekin lan egiten S.A. se constituyó el 25 de abril de 1990 con la denominación de “Urnieta Lantzen S.A.”, que fue modificada en el año 2004 para pasar a denominarse Etorlur Gipuzkoako Lurra, S.A.U. y que en el 2013 ha vuelto a modificarse y a pasar a la denominación actual.

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

La Sociedad se halla inscrita en el Registro Mercantil de Gipuzkoa en el Tomo 985, Folio 1, Hoja número SS-274, inscripción 1ª. Su número de C.I.F. es el A-20321931.

La Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el 25 de junio de 2013, aprueba la reducción de capital, para compensar pérdidas, en la cuantía de 20.226.054 euros, mediante la amortización de 3.371.009 acciones, de 6 euros de valor nominal cada una de ellas. Como consecuencia de la reducción, el capital social de la Sociedad a cierre de 2013 asciende a 21.604.392 euros, representado por 3.600.732 acciones nominativas iguales e indivisibles de un valor nominal unitario de 6 euros, totalmente desembolsadas, cuya titularidad corresponde íntegramente a la Diputación Foral de Gipuzkoa. En el año 2014 se mantiene el mismo capital social.

2011ko azaroaren 15ean Akziodunen Batzar Nagusiak Landa Lur Bankuaren kudeaketa, Berrikuntza, Landa Garapena eta Turismo Departamentuaren barne integratuko zela erabaki ondoren, ordu arte Landa Lur Bankuak garatu zituen hainbat proiektu bukatzen joan da Sozietatea. Bestalde, Landagipuzkoa 32 programan zeuden proiektuak ere bukatzen joan dira. Horrela, enpresaren bideragarritasuna bermatzeko enpresa planaren gidalerroak ezarri ziren.

2013ko maiatzaren 24an Sozietatearen Administrazio Kontseiluak, Lurralde Antolaketako Zuzendaritzak egindako Enpresa Plana onartzen du, eta bertan Sozietatearentzat definitutako ildo estrategikoak jasotzen dira: Gipuzkoako Udalei asistentzia eta laguntza teknikoa ematea eta Sozietatearen aktiboaren kudeaketa. 2014 ekitaldian enpresa ildo estrategiko hauetan zentratu da.

A) Gipuzkoako Udalei asistentzia eta laguntza teknikoa ematea

Gipuzkoako Udal ezberdinei arlo teknikoan, juridikoan, finantzarioan eta kudeaketakoan asistentzia eta laguntza ematean datza: adibidez, 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.

Tras el acuerdo de la Junta General de Accionistas de fecha 15 de noviembre del 2011, la Sociedad integró en el Departamento de Innovación, Desarrollo Rural y Turismo, las actividades que venía desarrollando en su línea de actuación del Banco de Suelo y fue finalizando los proyectos que quedaban pendientes del Programa Landagipuzkoa 32. Asimismo inició la elaboración de un Plan de Empresa que recogiese las directrices necesarias para asegurar la viabilidad de la Sociedad.

De este modo, el 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, donde se recogieron las líneas estratégicas definidas para la Sociedad: la asistencia y apoyo técnico a los Ayuntamientos de Gipuzkoa y la gestión del activo de la Sociedad. Líneas en las cuales se ha centrado la Sociedad a lo largo del 2014.

A) Asistencia y apoyo técnico a los Ayuntamientos de Gipuzkoa

Se trata de ofrecer asistencia y apoyo a los diferentes Ayuntamientos de Gipuzkoa en los ámbitos técnicos, jurídicos, financieros y de gestión; como por ejemplo, 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.

Hasiera batean, jardun eremua Gipuzkoako 2.000 biztanletik beherako udalak izatea aurreikusten 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.

Jarduera ildo honen izena “**Herriekin bat**” da.

B) Sozietatearen aktiboaren kudeaketa

Jarduera ildo honen helburua da Sozietatearen aktiboa kudeatzea. Alde batetik, alokairu politikari jarraipena emanez, salgai zeuden etxebizitza eta bulegoak politika honetara bideratuz eta bestetik, Sozietatearen jabetzakoak diren lurzoruei, Hernaniko La Florida eta Landare-Toki eta Azkoitiko Intsausti, irtenbidea ematen saiatuz.

2014an GAUZATUTAKO EKINTZA NAGUSIAK

Landa Lur Bankuarekin erlazionatutako hainbat proiekturi buruz esan, Sozietateak erabaki zuela “Arizmendi” izeneko agroaldea bere aktiboan mantentzea, 2012an jarritako demandaren ebazpena izan arte. 2013an

Inicialmente se plantea 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 trabajará 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 denomina “**Herriekin Bat**”.

B) Gestión del activo de la Sociedad

El objetivo de esta línea de actuación es la de gestionar el activo de la Sociedad. Por un lado, dando continuidad a la política de alquiler, a la cual se han destinado las viviendas y oficinas que estaban pendientes de venta y por otro lado, se intenta dar solución a los suelos de su propiedad: La Florida y Landare-Toki de Hernani e Intsausti de Azkoitia.

PRINCIPALES REALIZACIONES DURANTE EL 2014

En relación a los diferentes proyectos relacionados con el Banco de Suelo Rural la Sociedad optó por mantener en su activo la agroaldea denominada “Arizmendi” hasta la resolución de la demanda interpuesta en el

aldeko ebazpena izan zuen eta horrela 2014ko maiatzaren 16an agroaldean hutsik dagoen azken lursail bakarra esleitu eta errentamendu kontratua sinatu zen. Eta 2015ean, Gipuzkoako Foru Aldundiaren Berrikuntza, Landa Garapena eta Turismo Departamentuak bere gain hartzea aurreikusten da.

Naturba proiektuari dagokionez, 2009 urte hasieran onartutako europar proiektua, 2012ko maiatzaren 31an bukatu zen, onartu zitzaion diru laguntzaren zati bat kobratzearen esperoan. 2013an zehar, diru laguntzaren zati bat kobratu da, 27.313,06 euro, eta 2014ko martxoan 39.736,42 euro kobratu dira eta 2015ean bestalde 19.877,54 euro kobratzea espero dira.

Sozietateak Enpresa Planean definitutako ildo estrategikoen barne gauzatutako jarduera nagusiak ondorengoak dira:

A) Gipuzkoako udalei asistentzia eta laguntza teknikoa ematea: Herriekin bat

Enpresa Planean aurkeztutako "Herriekin Bat" strategi-ildo nagusiari dagokionez, 2013ko urriaren 2an Anoetan ospatu zen ekitaldian ezagutzera eman zena, Sozietateak udaletxeetara bisitak eta inkestak egin zituen udalerri hauen beharrak, aurrekontuak eta proiektuen urgentziak zuzenean ezagutzeko asmoz.

2012. Resuelta favorablemente la demanda en el 2013. El 16 de mayo del 2014, se firma el contrato de arrendamiento de la última parcela que estaba pendiente de adjudicar y se estima que en el 2015 se traspase al Departamento de Innovación, Desarrollo Rural y Turismo de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

En cuanto al proyecto Naturba, proyecto europeo que se aprobó a comienzos del 2009, finalizó el 31 de mayo de 2012 a la espera de cobrar parte de la ayuda concedida. Durante el 2013 se ha cobrado parte de la subvención, 27.313,06 euros, en marzo del 2014 se ha cobrado 39.736,42 euros y 19.877,54 se esperan recibir en el 2015. Con estos cobros se daría por finalizado el Programa Naturba.

Las principales actividades englobadas dentro de las líneas estratégicas definidas por la Sociedad en el Plan de Empresa, son las siguientes:

A) Asistencia y apoyo técnico a los Ayuntamientos de Gipuzkoa: "Herriekin bat"

En cuanto a la línea estratégica principal presentada en el Plan de Empresa "Herriekin Bat", y la cual se dio a conocer mejor en el acto que se celebró el 2 de octubre del 2013 en Anoeta, la sociedad realizó encuestas y visitas a los diferentes ayuntamientos para recabar información directa de las necesidades de dichos municipios, la disponibilidad presupuestaria de éstos, así como la urgencia de los proyectos planteados.

Modu honetan, 2013 urte bukaerarako Sozietateak interesa azaldu zuten udalerriekin batera, 2014 urtean zehar egin beharreko lanen kronograma bat egin zuen.

Horretarako, nahiz eta laguntza eskatu, oraindik sinatu ez zuten udalerriekin hitzarmen-esparruak sinatu ditu. Hitzarmen-esparru hau lankidetzari hasiera emateko abiapuntua da.

Horrela, 2014 urtean zehar Sozietateko Administrazio Kontseiluan beste 22 hitzarmen onartu dira; guztira 34 dira onartuak.

Aipatutako hitzarmen hauek sinatu ondoren, Sozietatea 2014 urtean zehar ekintza ezberdinak egin ditu eta ondorengoak dira azpimarratu ditzakegunak:

☐ **Parte-hartze prozesuak:**

Prozesu parte-hartzaile desberdinak diseinatu eta dinamizatu dira, ondoren idatziko diren aurreproiektu edo proiektuentzat irizpideak jarri ahal izateko eta udalaren jardueren lehentasunak eta helburuak finkatzeko.

☐ **Aurreproiektuak/Aurrekontu ekonomikoak:**

Bai parte-hartze prozesuetan hartutako erabakien bidez eta bai udalek zuzenean helarazitako intentzioen bidez, Sozietatea lehen aurreproiektu bat egiten joan da bere

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

Para ello, primero ha ido 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.

Así, a lo largo del 2014 se han aprobado en el Consejo de Administración de la Sociedad otros 22 convenios, habiendo en total 34 aprobados.

Tras la firma de dichos convenios, la Sociedad a lo largo del 2014 ha realizado diferentes actuaciones, de las que podemos destacar las siguientes:

☐ **Procesos de participación :**

Se han diseñado y dinamizado diferentes procesos de participación con el fin de establecer los criterios para la redacción de los anteproyectos o proyectos posteriores así como establecer las prioridades y objetivos de actuación para el Ayuntamiento.

☐ **Anteproyectos/Presupuestos económicos:**

Bien partiendo de las decisiones adoptadas en los procesos de participación o bien con las intenciones transmitidas directamente por los diferentes ayuntamientos, la Sociedad ha ido

aurrekontu ekonomikoarekin, parte-hartzaileek eta udalak berak, kostuari buruz eta udalaren aukerei buruz jakitun izateko.

Era berean, aipatutako aurreproiektuak baliagarriak izan dira, udalak erakunde ezberdinei diru-laguntzak eskatu ahal izateko.

☐ **Proiektuak:**

Aurreproiektuekin bezala, Sozietateak exekuzio proiektu ezberdinak egin ditu, batzuetan parte-hartze prozesuetan jendearen eta udalaren artean adostutako irizpideekin eta beste batzuetan zuzenean udalaren intentzioak jasota.

☐ **Obraren jarraipena:**

Behin udalak obra lizitatuta eta bere zuzendaritza kontratatuta, Sozietateak, udalak eskatuta, obraren jarraipena egiten du. Horrela udalari lanen egoeraren ikuspuntua emango dio eta Zuzendaritzak jarraitu beharreko norabidea emango dio honek parte-hartze prozesuetan ateratako irizpideak aldatu ez ditzan.

☐ **Aholkularitza:**

Sozietateak erakunde ezberdinak plazaratu

realizando un primer anteproyecto junto con su presupuesto económico para que tanto los participantes de los procesos de participación como el propio ayuntamiento sean conscientes del coste y la posibilidad del ayuntamiento para llevarlo a cabo.

Dichos anteproyectos también han sido necesarios para que el ayuntamiento haya podido solicitar ayudas económicas a diferentes instituciones.

☐ **Proyectos:**

Al igual que en los anteproyectos, la Sociedad también ha realizado diferentes proyectos de ejecución bien recogiendo los criterios establecidos en los proyectos de participación y los cuales han sido compartidos con los Ayuntamientos correspondientes o bien, recogiendo directamente las intenciones del propio Ayuntamiento.

☐ **Seguimiento obras:**

Una vez que el ayuntamiento ha licitado la obra y ha contratado la dirección de la misma, la Sociedad a petición del ayuntamiento realiza el seguimiento de la obra. Así, le dará al ayuntamiento una perspectiva de la marcha de la obra y marcará las directrices a seguir a la dirección para que éste no modifique los criterios marcados en los procesos de participación.

☐ **Asesoramiento:**

La sociedad también ha ayudado en la gestión

dituzten hainbat diru-laguntzen kudeaketan lagundu du, eskatu dituzten udalentsat laguntzak lortzeko helburuarekin.

Horrez gain, plegu eta txosten ezberdinak egiten lagundu du.

Bestalde, Mutiloa eta Gazteluko obren inguruan honakoa azpimarratuko genuke:

Mutiloa

Mutiloako Udalak "Errotatxo eraikina berritzeko 1.go fasea: Passivhaus eskola/tailerrean ekintzak eta errotari mantenu eta erabilera balioa eman" obra lanak egitea aurreikusten zuen eta horretarako 499.262,94 euro (BEZ barne) bideratu behar zituen. Horretarako Eusko Jaurlaritzako bi diru laguntza zituen eta bien batura 398.261,24 eurokoa zen. Diru laguntza hauek, behin inbertsioa bukatu eta justifikatu ondoren kobratuko lituzke Udalak.

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

Ezohiko gertaera honen aurrean, Gipuzkoako Foru Aldundiak Mutiloako Udalari bere lankidetzak eskaintzen dio inbertsio hau Sozietatearen bitartez gauzatzeko. Honela, behin Foru Aldundia eta Udalaren artean lankidetzak hitzarmena sinatuta, Gipuzkoako Foru Aldundia eta Sozietatearen artean

de varias subvenciones de diferentes instituciones con el objetivo de conseguir ayudas para los ayuntamientos que así lo han solicitado.

Además de ello, ha colaborado en elaboración de pliegos y la realización de diferentes informes.

Por otro lado, en cuanto a las obras de Mutiloa y Gaztelu cabe destacar:

Mutiloa

El Ayuntamiento de Mutiloa tenía previsto ejecutar 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 euros (IVA incluido). Para ello contaba con dos ayudas del Gobierno Vasco que sumaban la cantidad de 398.261,24 euros; ayudas a cobrar una vez finalizada y justificada la inversión.

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.

Ante este hecho excepcional, la Diputación Foral de Gipuzkoa ofrece al Ayuntamiento de Mutiloa su colaboración para llevar a cabo la ejecución de dicha inversión a través de la Sociedad. Así, una vez suscrito el convenio de colaboración entre la Diputación y el Ayuntamiento, se firma el convenio de

kudeaketa agintzeko hitzarmena sinatzen da aipaturiko obra exekutatzeko.

Modu honetan, Sozietateak proiektuaren idazketa kontratatzen du, obra lizitatu eta esleitzen du eta obraren exekuzioa aurrera eramaten da. Obra onarpenaren akta 2013ko abenduaren 30ean sinatzen da.

Sozietateak obra exekutatu ondoren, udalak inbertsioa justifikatu behar du onartutako diru laguntza jaso ahal izateko eta era berean, Sozietateari itzuli honek aurreratutako zenbatekoa. 2014 ekitaldian Udalak 441.299,68 euro itzuli dizkigu.

2015eko urtarrilaren 30ean udalari errekerimendu bat bidaltzen zaio duen zorra 2015eko maiatzaren 2 baino lehen kitatu dezan (izan ere Diputazioko Foru Aldundiari baimenduko baitzaio udala eta sozietatearen arteko lankidetzaz-hitzarmeneko 3. klausula 5. puntuan eta 2. paragrafoan ezarri bezala, Udaleko funtsetatik kentzea kopuru hauek bere kostu finantzarioarekin). Horrela, 2015eko urtarrilaren 13an 22.000 euroko transferentzia bat jasotzen dugu, aipatutako zenbatekoak sortu diren finantza-gastuak eta zor nagusiaren zati bat kentzeko balio izan duena. Gainerako zorra 38.593,65€ 2015eko otsailaren 24an ordaintzen zaigu. Beraz, 2015eko otsailaren 24 arteko finantza-gastuak geratuko lirake kobratzeko. Honekin, udalak sozietatearekin duen zorra kitatutzat geratzen da.

encomienda de gestión de la Diputación Foral de Gipuzkoa a Itten, herriekin lan egiten S.A. para la ejecución de la mencionada obra.

De esta forma, la Sociedad contrata la redacción del proyecto, licita y adjudica la obra y se lleva a cabo la ejecución de la obra; obra, cuya acta de recepción se firma el 30 de diciembre de 2013.

Una vez ejecutada la obra por la Sociedad, el ayuntamiento debe justificar la inversión para poder recibir las subvenciones concedidas y a la vez reintegrar a la Sociedad la cantidad adelantada por ésta. Durante este año, el ayuntamiento nos ha devuelto 441.299,68 euros.

El 30 de enero del 2015 se les envía un requerimiento solicitando la regularización de su situación antes del 2 de mayo del 2015 (ya que sino se le instaría a la Diputación Foral de Gipuzkoa a que en cumplimiento de la cláusula tercera punto 5 segundo párrafo del convenio de colaboración firmado entre éste y el Ayuntamiento de Mutiloa dedujera dicha cantidad más los gastos financieros correspondientes del Fondo Foral de Financiación Municipal). Así pues, el 13 de enero del 2015 recibimos una transferencia de 22.000€, cuya cantidad ha servido para abonar los gastos financieros generados hasta el 30 de diciembre de 2014 y el 24 de febrero del 2015 recibimos el resto que ascendía a una cantidad de 38.593,65€. Por lo tanto, quedaría pendiente el cobro del gasto financiero de 88,57€ correspondiente hasta el 24 de febrero del 2015. Con el abono de dicha cantidad

quedaría saldada la deuda contraída con la sociedad.

Gaztelu

Era berean, Gazteluko Udalak “Herriko ostatuan beharrezko berrikuntza 1. fasea” berrikuntza lanak exekutatu behar zituen 2013ko abenduaren 31 baino lehen, Eusko Jaurlaritzako Erein diru laguntza kobratu ahal izateko eta ez zuen baliabide ekonomiko eta tekniko nahikorik.

Egoera honen aurrean, Gipuzkoako Foru Aldundiak, Mutiloako ezohiko formula berbera erabiltzea erabakitzen du, aipatutako inbertsioaren exekuzioa Sozietateari aginduz. Gauzatu beharreko inbertsioaren zenbatekoa, 85.903,95 eurokoa da eta Sozietateak aurreratzen dio Udalari.

Behin obra bukatu eta obra onarpenaren akta 2013ko abenduaren 30ean sinatuta, 2014an Udalak diru laguntzak kobratuko dituela aurreikusten da eta baita Sozietateak Udalari aurreratutako zenbatekoen itzultzen zaigu 85.903,95 euroak eta baita kostu finantzarioak ere 302,89 euroak.

Jarraian, udalerri ezberdinetan egindako jarduera nagusien laburpen taula ezartzen da:

Gaztelu

Igualmente, el Ayuntamiento de Gaztelu tenía que ejecutar las obras de reforma del “Herriko ostatuan beharrezko berrikuntza 1. fasea” antes del 31 de diciembre del 2013, para así poder 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, se plantea la misma fórmula excepcional que Mutiloa, encomendando la ejecución de dicha inversión a la Sociedad. El importe de la inversión a ejecutar asciende a 85.903,95 euros, cantidad que adelanta la Sociedad.

Una vez finalizada la obra, cuya acta de recepción se firma el 30 de diciembre de 2013. Este año el ayuntamiento ha integrado a la sociedad la cantidad adelantada de 85.903,95 euros además del coste financiero, que ha ascendido a 302,89 euros.

A continuación se adjunta la tabla resumen de las principales actuaciones realizadas en diferentes municipios:

Udala Ayuntamiento	Eskaria Solicitud	Parte- hartzea Proceso de participació	Aurreproiektu a-aurrekontua Anteproyecto presupuesto	Proiektua Proyecto	Jarraipena Seguimiento	Diru- laguntzen kudeaketan laguntza Ayuda en solicitar subvenciones	Laguntza juridikoa Ayuda jurídica	Aholkularit za Asesoramie nto
Abaltzisketa	Ñañañari sagardotegia aterpetxe bihurtu		x					
	Altun auzoko eskoileraren txosten teknikoa egin		x			x		
	Orendain arteko bidegorria							x
Aduna	Herrian argiteria publikoa ezartzeko pleguaren idazketa						x	
	Txosten urbanistikoa						x	
Alkiza	Udaletxea berritzea		x					
	Udaletxeko teilatua		x			x		
	Lokal partikular batean herri eskola jartzeko kontratua						x	
	Larrialdietarako etxebizitzak kudeatu						x	
Amezketza	Erein diru-laguntzaren kudeaketan laguntza					x		
Anoeta	Udal lokaletan liburutegia eta erabilera anitzeko gelak	x	x	x		x	x(plegua)	
	Erein diru-laguntzaren kudeaketan laguntza					x		
Arama	Herriko argiteria ezartzeko lizitazio prozedura						x	x
Asteasu	Osasun bidea	x	x					
Ataun	Jolas-gela	x	x	x	x			
Berastegi	Udaletxeko 2. solairuan egokitzapena	x	x			x		
Bidaia-Goiatz	Frontoiaren estalkia		x		x	x		
Errezil	Erein diru-laguntzaren kudeaketan laguntza					x		
	Herriko enpresa baten kiebra						x	
	Lur-jauzien geoteknikoa							x
Ezkio-Itsaso	Udaletxe Zaharra eskola bihurtu		x			x		
Gaztelu	Jarduera lizentzia		x					
Itsasondo	Beheko kaleko urbanizazio proiektua	x	x					
Legorreta	Udal zinemaren berrikuntza	x	x			x		
Leintz-Gatzaga	Dorleta santutegiaren estalkia		x					
Lizartza	Alondegiko eraikina eskola bihurtzeko birgaitze lanak		x					
Mendaro	Udal kirol ekipamenduen erabilera						x	
Orendain	Astizaldeko ur bilketa		x					
Orexa	Udal lokalen berrantolaketa	x	x					
Urretxu	Irmo hitzarmena						x	x
Zaldibia	Etorkizuneko Zaldibia	x						
Zerain	Baserritarren arteko lur-jabetzan liskarra						x	

B) Sozietatearen aktiboaren kudeaketa

Hernaniko “Orbegozo” eraikinaren

2013 bukaeran, Orbegozoko eraikineko behe solairuko 2 lokalak alokatu ditu. Beraz, errentamendu- kontratu honen sinadurarekin 2014an zehar Orbegozoko bulego guztiak eta behe solairuko lokal bat alokatuta izan ditu.

Nuarbe eta Beizamako etxebizitzak

Alokairu Politikarekin jarraituz, eta etxebizitzetara dagokionez, nahiz eta 2013ko urriaren 15ean Azpeitiko Nuarbe auzoko errentari batek desgite kontratua sinatu zuen, 2014an Sozietateak etxebizitza hau eta alokagai zegoen bestea ere alokatzea lortu du. Kontratu hauek ekainaren 1ean eta abuztuaren 1ean sinatu dira hurrenez-hurren. Beraz, 2014an zehar Nuarbek dituen 3 etxebizitzak eta Beizamak duen etxebizitza bakarra alokatuak ditu.

Hernaniko Ibaiondo-La Florida Sustapena

La Floridako lurzoruari dagokionez, Sozietateak 2014ko otsailaren 3an Hernaniko Udaletxearekin Lankidetzarako Hirigintza Hitzarmen berri bat sinatu zuen eta horrek 2011ko otsailaren 18an sinatutakoa osatu eta ordezkatzeko du. Hitzarmenak Eremua (Landare lurzoruekin bat ulertuaz) garatu eta sustatzeko irizpide eta helburuen birplanteamendu bati erantzuten dio.

B) Gestión del activo de la Sociedad

Edificio “Orbegozo”

A finales del 2013 y 2014 se arrendaron los dos locales de la planta baja del edificio de Orbegozo. Por lo tanto, con la firma de dichos contratos de arrendamientos, la sociedad ha tenido arrendadas a lo largo del 2014 la totalidad de las oficinas de Orbegozo.

Viviendas Nuarbe y Beizama

Siguiendo con la Política de Alquiler y en lo que se refiere a las viviendas, aunque el 15 de octubre del 2013 uno de los inquilinos del barrio de Nuarbe del municipio de Azpeitia firmó la rescisión de su contrato, la Sociedad en 2014 ha conseguido arrendar dicha vivienda así como la otra vivienda que estaba pendiente. Estos contratos se han firmado el 1 de junio y el 1 de agosto respectivamente. Por lo tanto, a lo largo del 2014 ha tendido arrendadas las 3 viviendas que posee en Nuarbe y la única que tiene en Beizama.

Promoción Ibaiondo-La Florida de Hernani

En cuanto al suelo de La Florida, la Sociedad ha firmado el 3 de febrero del 2014 un nuevo Convenio Urbanístico de Colaboración con el Ayuntamiento de Hernani, que complementa y sustituye al formalizado el 18 de febrero del 2011, y el cual responde a un replanteamiento de los criterios y objetivos de la estrategia de desarrollo y promoción del Área (entendiéndolo en conjunto con el suelo de Landare).

Hitzarmen honetan hiri-parametroak birbegiratu dira eta jasotzen da, etxebizitzak, gaur egunean indarrean dauden babes eremuen barne ordenatuak egotea eta alokairura bideratutako etxebizitzak lehenestea. Era berean, sistema berri bat ezarri da bi erakundeen eskubide eta betebeharrak konpentsatzeko.

Hitzarmen hau sinatzearekin, Sozietatea 2014an zehar Eremua sustatzeko aukera Viserekin negoziatzen ari da (Eusko Jaurlaritzako erakunde publikoa, Etxebizitza Publikoa sustatzeko eskumena duena).

Hernaniko Udaletxearekin sinatutako Lankidetzarako Hirigintza- Hitzarmenari dagokionez, aurreikusten da, Sozietateak Udaletxearen alde "Landare Toki" lursailaren usufruktu eskubide bat sortzea, 30 urtez. Usufruktu honen sinadurarekin, Sozietateak Udaletxearekin Ibaiondoko lursail eraikinagarria erosteagatik zuen 1.049.020 euroko zorra kitatutzat emango da.

Azkoitiko Intsausti Sustapena

Azkoitiko "Intsausti" A.U.13 eremuan sartuko lurzoruak ere Sozietatearen Aktiboan jarraitzen du. Lurraren aurreko jabearen aurka 2013an Sozietateak eta Azkoitiko Udaletxeak ezarritako epai prozesua (bere egunean sinatutako kontratuan ezarritako akordioak ez betetzeagatik) 2014an akordio batera iritsi dira eta 2015ean eskritura bidez formalizatu dena.

En dicho Convenio se han revisado los parámetros urbanísticos y se recoge que la totalidad de las viviendas estén ordenadas en el ámbito de los regímenes de protección vigentes priorizando la vivienda de alquiler. Asimismo, se ha establecido un nuevo sistema de compensación de los derechos y obligaciones de ambas instituciones.

A raíz de la firma del dicho Convenio, la Sociedad a lo largo del 2014 ha estado negociando con Visesa (Ente Público del Gobierno Vasco competente en la promoción de Vivienda Pública) la posibilidad de desarrollo y promoción del Área.

En cuanto al nuevo Convenio Urbanístico de Colaboración firmado con el Ayuntamiento de Hernani, se prevé que a inicios del 2015 la Sociedad constituya a favor del Ayuntamiento un derecho real de usufructo de la finca "Landare Toki" por un plazo de 30 años. Con la firma de usufructo, se dará por cancelada la deuda de 1.049.020 euros que tenía la Sociedad con el Ayuntamiento por la compra de la parcela edificable de Ibaiondo.

Promoción en Intsausti de Azkoitia

El suelo incluido en el área A.U.13 "Intsausti" de Azkoitia, también permanece en el Activo de la Sociedad. El proceso judicial que la Sociedad junto con el Ayuntamiento de Azkoitia interpuso en el 2013 contra la anterior propietaria del suelo (incumplimiento de las estipulaciones del contrato firmadas en su día). En el 2014 se llega a un acuerdo con un borrador, formalizándose en escritura en el 2015.

Gaur egun bi alderdiak hiri-garapen programa berri baten gain lanean dihardute.

▪ **IKERKUNTZA ETA GARAPEN ARLOAN
GAUZATUTAKO JARDUERAK**

2014 ekitaldian zehar alor hauetan ez da ekintzarik gauzatu.

▪ **AKZIO PROPIOAK**

Ekitaldian zehar, Sozietateak inoiz ez ditu bere akzioak erosi edo eduki.

▪ **ITXIERAREN ONDORENGO GERTAERAK**

Ekitaldia itxi ostean, ez da gertaera ekonomiko-finantzario nabarmenik izan, bere garrantziagatik sozietatearen egoera finantzario edo egoera orokorrean eragin nabarmena izan lezakeenik

Actualmente, las partes están trabajando en un nuevo programa de desarrollo urbanístico.

▪ **ACTIVIDADES REALIZADAS EN
MATERIA DE INVESTIGACIÓN Y
DESARROLLO**

En el ejercicio 2014 no se han desarrollado actuaciones en dichas materias.

▪ **ACCIONES PROPIAS**

La Sociedad no ha adquirido ni ha poseído en ningún momento del ejercicio acciones propias.

▪ **ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL
CIERRE**

Desde la fecha de cierre del ejercicio, no se ha producido ningún hecho económico-financiero que por su importancia pueda tener un efecto de consideración sobre los estados financieros.