

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A.U.

KUDEAKETA-TXOSTENA

2016ko ekitaldia

“Etorlur Gipuzkoako Lurra SA”, 1990eko apirilaren 25ean eratu zen “Umieta Lantzen, SA” izenarekin. 2004 urtean Sozietatearen izen aldaketa gauzatu zen eta “Etorlur Gipuzkoako Lurra, SA” izena hartu zuen, eta 2013an berriz “Itten, herriekin lan egiten SA”.

Administrazio Kontseiluaren proposamenari jarraituz, 2015eko azaroaren 3an Akziodunen Batzar Nagusiak, hau da, Gipuzkoako Foru Aldundi txit goreneko Diputatu Kontseiluak, onartu zuen estatutu sozialen 1., 2. eta 3. artikulua aldatzea:

▪ Izen aldaketa (1. artikulua): Itten, herriekin lan egiten SA izena, aurrekoagatik aldatzen da; Etorlur Gipuzkoako Lurra SA.

▪ Xede sozialaren aldaketa: estatutu sozialen 2. artikulua horrela idatzia geratzen da:

1. Sozietatearen xedea da lurra sustatzea, antolatzea, hiritartzea, erostea eta saltzea, lur horietan jardura 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, betiere.

2. Era berean, xedea izango da Gipuzkoako Lurralde Historikoko nekazaritzako lurra eskuratzea eta kudeatzea. Helburu horrekin, ondorengoak dira xedea osatzen duten jarduerak:

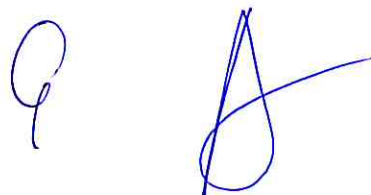
a) Nekazaritzako lurra eskuratzea eta eskualdatzea, Zuzenbidean onartutako edozein formularen bidez, hala nola, era horretako lurra kudeatzea.

b) Zuzenbidean onartutako edozein formularen bidez, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Toki Erakundeen landa-eremuetako ondarearen kudeaketan parte-hartu, hala nola, inbertsioen exekuzioan eta gauzatzean.

c) Nekazaritzako lurretan eraikitako azpiegituren ondorioz sortutako afekzioen kudeaketan parte-hartu eta aholkua eman bertako eraikuntza-proiektuak hobetzeko.

d) Gipuzkoako landa-eremua garatzeko azpiegituren ezarpena eta hobekuntza sustatu; bai azterketa eta proiektuak idatziz eta arlo tekniko, finantzario eta kudeaketa arloetan aholkua eman, bai beharrezkoak diren ekintza zuzenetan.

3. Sozietateak Gipuzkoako Foru Aldundiaren berezko bitartekoaren 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.

▪ Helbide sozialaren aldaketa (3. artikulua): helbide soziala Donostiako Julio Caro Baroja plaza, 2- 3. solairutik, Donostiako Gipuzkoako Plaza z/g-an dagoen Gipuzkoako Foru Aldundiaren Jauregira aldatzen da.

Era berean, 2015eko irailaren 18an sozietateak bere lantokia Hernaniko Ibaiondo Poligonoa, 27-1. solairuko 1.2 eta 1.7 bulegoetara aldatu zuen.

2015eko maiatzeko hauteskunderen ondoren eratutako foru-talde berria sartu zen arte, Sozietatea garatzen aritu zen jarduerak bi jardunbide nagusi zituzten: Gipuzkoako Udalei Asistentzia eta Laguntza Teknikoa ematea eta Sozietatearen Aktiboaren Kudeaketa.

a) Gipuzkoako Udalei asistentzia eta laguntza tekniko ematea: “Herriekin bat”

Gipuzkoako Udal ezberdinei arlo tekniko, juridiko, finantzario eta kudeaketa arloetan asistentzia eta laguntza ematean datza. 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.


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

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

b) Sozietatearen aktiboaren kudeaketa

Ildo estrategiko honen helburua sozietatearen aktiboa kudeatzea da. Alde batetik, alokairu politikari jarraipena emanez, salgai zeuden eta saldu ez ziren etxebizitza eta bulegoak politika honetara bideratu direlarik, eta bestalde Hernaniko La Florida eta Landare-Toki eta Azkoitiko Intsausti lurzoruei irtenbideak ematen saiatuko da.

2015eko maiatzeko hauteskunderen ostean izandako foru-gobernuaren aldaketak, departamentu-egitura berri bat ekarri zuen eta ondorioz Etorlur Gipuzkoako Lurra SA Sozietatea, Ingurumena eta Lurralde Antolaketa Departamentura atxikia egotetik, Ekonomia Sustapena, Landa Ingurunea eta Lurralde Oreka Departamentura atxikia egotera pasa da.



Atxikipen berri horrek eta xede sozialaren aldaketak, Sozietateak garatu beharreko jardueretan aldaketa ekarri dute eta orain bere funtzioen artean ez ditu ondorengoak: “*Gipuzkoako Lurralde Historikoko udalei eta erakunde publikoei aholku ematea, batik bat egitura administratibo eta finantzario ahulagoa dutenei, udal eta erakunde horien eskumen esparruko gaiak kontuan harturik; esate baterako, hirigintzako plangintza, kudeaketa eta sustapena; natura eta paisaia balioak zaintzea; ingurumen kalitatea; efizientzia energetikoa eta ingurumen iraunkortasuna; higiezin kudeaketa eta sustapena; eraikinak egin, mantendu eta birgaitzea; edo irisgarritasuna. Sozietateak aholku emango dio Gipuzkoako Foru Aldundiaren kudeaketa-mandatupean edo bai Foru Aldundiak bai Itten, herriekin lan egiten SA enpresak berak, udalekin eta beste erakunde publikoekin sinatutako lankidetzak hitzarmenen pean. Sozietateak, helburu hori betetzeko, azterketak, proiektuak, txostenak eta beste edozein eratako bitartekoak prestatu ahalko ditu eta, orobat, lanen zuzendaritza eta burutzapen materiala bere gain hartu ahalko du”.*

2016-2019 ekitaldietan Sozietatearen jarduera nagusia “**Landagipuzkoa + Programa**”, izango da. Ekonomia Sustapena, Landa Ingurunea eta Lurralde Oreka Departamenduak Landagipuzkoa + programa abian jarri du, Gipuzkoako Foru Aldundiaren 2015-2019 Kudeaketa Plan Estrategikoan jasotzen den moduan (2015eko irailaren 29ko Diputatuen Kontseiluan onartua), eta 25 milioi euroko inbertsioa izango du. Landagipuzkoa + Programak lau lan ildo ditu:

- 2.500 biztanletik beherako 48 udalerrientzat
 1. 2019. urterako banda zabala ultra azkarra sartzeko 48 udalerrietan
 2. Ekonomia suspertzeko proiektu estrategikoak
- Gipuzkoako landa inguruarentzat
 3. Landa bideen hobekuntza
 4. Argindar sarea berrizatzeko plana martxan jartzea

Sozietateak 2016-2019 urteetan zehar, aipatutako programan lan egingo du bere helburua kontuan hartuta: *Landa ingurunean hiri ingurunearen antzeko zerbitzuak (integralak) eta gizarte ongizatea lortzea, biztanleriari eustez gain, landa eremuak erakargarri eta lehiakor egiteko (Lurralde Oreka).*

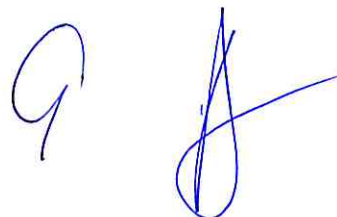
Bestalde, bere alokairu politikarekin jarraituko du, jabetzan dituen lurzoruei irtenbidea ematen saiatzeko.

▪ **2016. URTEAN ZEHAR GAUZATUTAKO EKINTZA NAGUSIAK**

a) **Landagipuzkoa + programa**

2016ko ekainaren 2an, Gipuzkoako Foru Aldundiak Albizturko Udaletxean Landagipuzkoa + programa aurkezteko ekitaldia egin du, eta bertan udalerritxikiko ordezkariak, landa garapenerako elkarteak, ordezkari sindikaleak, eta mankomunitateak, aipatutako programak dituen lau lan ildoak aurkeztu dizkie:

- 2.500 biztanletik beherako 48 udalerrientzat
 1. 2019. urterako banda zabala ultra azkarra sartzeko 48 udalerrietan. Gipuzkoako Foru Aldundiak konpromisoa hartzen du udalerritxikien eta bere biztanleen eskura jartzeko informazio eta komunikazio azken teknologia, sare ultra azkarrak hedatuz.



2. Ekonomia suspertzeko proiektu estrategikoak. Gipuzkoako Foru Aldundiak, existitzen diren enpresak sendotzeko eta jarduera ekonomiko berriak sortzeko proiektuak sustatuko ditu.

▪ Gipuzkoako landa inguruarentzat

3. Landa bideen hobekuntza, udalerrien eta bertako biztanleen komunikazioa eta bizi-kalitatearen garapena bultzatzeko, Udalek lehenetsitako landa bideetan hobekuntzak eginez diru-laguntzen bitartez.
4. Argindar sarea berritzatzeko plana martxan jartzea; horrek suposatzen du 37 transformadore berri jartzea eta tentsio altu eta baxuko lineak berritzea, eta Iberdrola Distribución enpresarekin egingo den hitzarmen baten bidez linea elektrikoa ezartzea.

Sozietateak Gipuzkoako Foru Aldundiaren berezko bitartekoaren zerbitzu teknikoaren izaera du, eta departamenduaren esanetara dago lau lan ildo horien garapen egokirako beharrezkoa den guztian laguntzeko. Halaber, erlazio estua dauka Udalerriekin eta Ekonomia Sustapena, Landa Ingurunea eta Lurralde Oreka departamenduarekin koordinatuta lan egiten du, lurralde oreka lortzera bideratutako jarduketak sustatzeko.

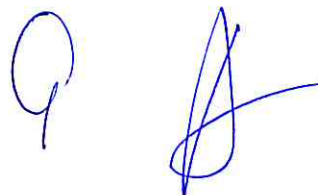
Sozietatea, eremu-ikerketa egiten ari da **banda zabala ultra azkarraren** hedadurari buruz hainbat udalerritan, programaren exekuzioan aurrera egin ahal izateko.

Ekonomia sustatzeko **proiektu estrategikoak** bultzatzeko helburuarekin eta ulertuaz horretarako Udalen kolaborazioa ezinbestekoa dela, 2.500 biztanletik beherako 48 Udalekin bilerak egin dira, bideragarriak diren proiektuak ezagutzeko asmoarekin.

Lurralde orekaren helburuan aurrera egitea ahalbidetuko duten inbertsioak sustatzeko formula izan da, Gipuzkoako Lurralde Historikoko 2.500 biztanletik beherako udalerrientzat diru-laguntza espezifiko bat onartzea. Horretarako, Ekonomia Sustapena, Landa Ingurunea eta Lurralde Oreka departamenduak 2016ko ekainak 29ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean plazaratu ditu *Lurralde orekaren helburua aurrera eramate aldera interes lokaleko inbertsioen exekuzioa finantzatzeko diru laguntzen oinarri arautzaileak eta 2016ko deialdia*. 2016ko deialdi horri aurre egiteko departamentuak 864.000 euroko gastua baimendu du.

Ildo beretik, Sozietateak Ekonomia Sustapena, Landa Ingurunea eta Lurralde Oreka departamenduari diru-laguntza horren kudeaketan lagundu dio; Udalei informazioa emanez, jasotako eskaera anitzak aztertzen (eskatutako baldintzak betetzen ziren edo zuzendu behar ziren begiratuaz), eta azkenik exekututako obra guztiak bisitatuz, obraren exekuzioa egokia izan dela egiaztatzeko ondoren dagokion diru-laguntza ordaintzeko.

Landa bideen hobekuntzaren inguruan, Ekonomia Sustapena, Landa Ingurunea eta Lurralde Oreka departamenduak 2016ko maiatzaren 9ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean plazaratu ditu *Gipuzkoako Lurralde Historikoko landa bideentzako laguntzen oinarri arautzaileak eta 2016ko deialdia*, eta bere xedea da landa ingurunean bizi direnen kalitatea hobetzea eta lehenengo sektorearen garapena sustatzea, hainbat zerbitzu eskura ditzaten, irisgarritasuna eta, oro har, garraioa hobetuz eta nekazaritzako azalerak hobeto ustiatzeko aukera emanez. Horretarako 200.000 euroko partida ezarri da.



Sozietateak Ekonomia Sustapena, Landa Ingurunea eta Lurralde Oreka departamenduarekin batera diru-laguntza horren kudeaketan lan egin du; Udalei informazioa emanaz, jasotako eskaera anitzak aztertzen (eskatutako baldintzak betetzen ziren edo zuzendu behar ziren begiratzuz), eta azkenik exekutututako obra guztiak bisitatuz, obraren exekuzioa egokia izan dela egiaztatzeko ondoren dagokion diru-laguntza ordaintzeko.

Azkenik, **Argindar sarea berrizatzeko planari** buruz adierazi, 2016ko uztailaren 28an Gipuzkoako Foru Aldundiak eta Iberdrola Distribución Electrica enpresak, lankidetzaz hitzarmena sinatu dutela energia elektrikoaz hornitzeko, gaur egungo azpiegiturekin energia eskakizunei aurre egiteko zailtasunak dituzten landa-eremuei, eta lurraldeko sare-egitura berrizatzeko.

Hitzarmena sinatu ondoren, Iberdrolari egindako eskariak aztertuko dira, eta lanak egingo dira proiektu bakoitzaren lehentasunaren arabera.

b) Sozietatearen aktiboaren kudeaketa

Sozietatearen aktiboaren kudeaketari buruz, zehazki alokairu politikari buruz, Sozietatea ildo hau bultzatzeko beharrezkoak diren ekintzak burutzen ari da.

2016. urtean zehar, Sozietateak **Orbegozoko bulego** guztiak (lehenengo solairuko 1.2 eta 1.7 bulegoak izan ezik, sozietateak erabiltzen dituenak), behe solairuko bi komertzial lokalak, eta hamar garajeetako bi alokatuak izan ditu. 2016ko bukaeran lehenengo solairuko errentari batek 1.3 bulegoa libre utzi du.

2016. ekitaldian, bulegoen alokairuetatik lortutako diru-sarrerak, 190.729,90 euro izan dira. Bestalde, bere gain hartutako gastuak, bulegoen amortizazioa kontuan hartuta, 104.529,95 eurokoak izan dira.

Alokairu politikarekin jarraituz, eta etxebizitzetara dagokionez, Sozietateak 2016an **Nuarben** (Azpeitia) dituen hiru etxebizitzak eta **Beizaman** duen etxebizitza bakarria alokatuak izan ditu.

Sozietateak 2016an izan dituen diru-sarrerak etxebizitzak alokatzeagatik 21.632,40 eurokoak izan dira. Bere gain hartu dituen gastuak baino zenbateko handiagoa (16.152,44 euro etxebizitzetara amortizazioa barne).

Urnietako **“Arizmedi” agroaldeari** dagokionez, 2014ko maiatzaren 16an esleitzeko zegoen azken lursailaren errentamendu-kontratua sinatu zen. Aurreikusten da 2018. ekitaldian **“Arizmendi”** finka Gipuzkoako Foru Aldundiari eskualdatu ahal izango zaiola.

La Floridako lurzoruari dagokionez (Landare lurzoruarekin bat ulertuaz), 2015eko ekainaren 23an eskritura publikora goratu zen 2014ko otsailaren 3an Sozietateak eta Hernaniko Udalak sinatutako **“Lankidetzarako hirigintza-hitzarmena”**. Ekitaldi berean, aipatutako Hitzarmenean jasotzen diren obligazioak formalizatzen eta betetzen dira.

Alde batetik, Sozietateak Hernaniko Udalaren alde, **“Landare Toki”** finkaren gozamen-eskubide erreal bat eratu du 30 urtetako epearekin.

Bestalde, Sozietateak konpromisoa hartzen du Hernaniko Udalari emateko babes ofizialeko lau etxebizitza, horien balioa ez da 527.309 euro baino gutxiagokoa izango, eta baita 327.400 eurotan balioetsitako 600 m² lokal bat ere. Babes ofizialeko lau etxebizitzak entregatuko direla ziurtatzeko, sozietateak 527.309 eurotako banku-abal bat eratu du.

Gozamen-eskubide horren sinadurarekin eta goian aipatutako higiezinak ematearekin, Hernaniko Udalak Sozietateak Ibaiondoko lurzati eraikigarriaren erosketagatik (1.049.020 euro) eta aipatutako eremuaren aprobetxamenduaren %10agatik (527.309 euro) zeuzkan zorrak konpentsatutzat eman ditu.

Aipatutako hitzarmenaren ondorioz, 2015eko ekainaren 22an Sozietateak eta Visesak (Etxebizitza Publikoaren sustapenean eskumena duen Eusko Jaurlaritzako erakunde publikoa) Konpromisoen Akordio bat sinatu zuten. Horrela Sozietateak Visesari eskualdatuko dio La Floridako lursailen jabetza eta Visesak trukean Etorlurren alde eskualdatuko du jabetza osoan Zestoako Iraeta eremuaren lurzorua (262.840 m²) eta gutxi gorabehera 92.125,10 m² –ko azalera bat Antondegi hirigintza-eremuan.

2015eko ekainaren 12an Hiri-Antolamenduko Plan Bereziaren behin betiko aprobazioa publikatu zen eta bertan definitzen da Hernaniko (HI) FL08- La Florida arearen hirigintza-araubidea.

Halaber, 2016ko ekainaren 27an Sozietateak Hernaniko La Florida (HI) areako Hirigintzako Jarduketa Programa (HJP), Adostasun-Hitzarmena, Adostasun-Batzordea, Birpartzelazio- Proiektua eta Hirigintza-Proiektua idazteko zerbitzuak aldi baterako enpresa osatzen duten Arkigest Estudioa SL eta Asmatu SLP-ri esleitu dizkio.

Azkoitiko “Intsausti” A.U.13 eremuan sartutako lurzorua ere Sozietatearen Aktiboa da. Lurraren aurreko jabearen aurka 2013an Sozietateak eta Azkoitiko Udalak ezarritako epai prozesua, kontratuan ezarritako akordioak ez betetzeagatik, 2014an amaitu zen akordio batera iritsi zelako. Akordio hori eskritura publikoan jaso zen 2015eko urtarrilaren 15ean.

Gaur egun bi alderdiak hiri-garapen programa berri bat diseinatzen dihardute.

c) Landa garapena

Sozietatea gaur egun Ekonomia Sustapena, Landa Ingurunea eta Lurralde Oreka departamendura atxikita, bere estatutueta 2.2 d) artikuluan jasotako xedea dauka, hain zuzen, *“Gipuzkoako landa-eremua garatzeko azpiegituren ezarpena eta hobekuntza sustatu; bai azterketa eta proiektuak idatziz eta arlo tekniko, finantzario eta kudeaketa arloetan aholkua emanaz, bai beharrezkoak diren ekintza zuzenetan”* eta *Gipuzkoako Foru Aldundiaren berezko bitarteko eta zerbitzu teknikoaren izaera du, sozietateari mandatuak egiteko ahalmena emanaz.*

Horren harira, 2016ko otsailaren 23an Sozietatearen Administrazio Kontseiluak Gipuzkoako Foru Aldundiak egindako mandatua onartu du **Aiako Ibarrola Finkan** behi haragitarako arraza desberdinetako hazitarakoak testatzera bideratutako arraza anitzeko zentro bat lortzeko inbertsioak exekutatzeko.

Apirilaren 26an Sozietateak “Aiako udalerrian kokaturiko, behi haragitarako testatzera bideratutako zentroaren instalazioen zabalkuntza” obra exekutatzeko publizitaterik gabeko prozedura negoziatua hasi du eta maiatzaren 31n obra horien esleipena Construcciones Egurki Eraikuntzak SLri esleitzea onartu du.



Obrak exekututzeaz gain, “Aiako (Gipuzkoa) udalerrian kokaturiko, behi haragitarako testatzera bideratutako zentroaren instalazio elektrikoaren” obraren kontratazioa ere hasi da. 2016ko azaroaren 29an sozietatearen Administrazio Kontseiluak erabaki du kontratazio hori Aranburu Argi Lanak, S.Koop enpresari esleitzea.

Jarduera ildo berean, Gipuzkoako **mendi-larreen kudeaketa** zerbitzuak kontratatzeke beharra ikusi da, Aipatutako larreek ez daukatelako ez abereen ezta egindako azpiegituren jarraipenik edo kontrolik ere, halaber, parte-hartzen duten agente guztien arteko elkarlana eta koordinazioa ere ez dagoelako.

Horren harira, **Idiazabalgo Udalak**, mendi- larreen kudeaketak protagonismo handia duen landa udalerrria den heinean, esperientzia baliogarria dauka. Horregatik, 2016ko apirilaren 12an Idiazabalgo Udalaren eta Sozietatearen artean lankidetzeta hitzarmen bat sinatu da, eta horren epea 2016ko abenduaren 31n bukatzen da.

▪ **IKERKUNTZA ETA GARAPEN ARLOAN GAUZATUTAKO JARDUERAK**

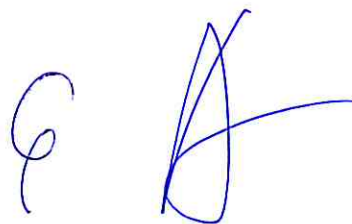
2016 ekitaldian zehar alor hauetan ez da ekintzarik gauzatu.

▪ **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



MIREN AINHOA AIZPURU MURUA andreak eta ALFONSO ACARRETA RODRIGUEZ jaunak, ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A.U. sozietateko lehendakari eta idazkari gisa, hurrenez hurren, adierazten dute beren sinadurak Sozietate horren urteko kontuak eta kudeaketa-txostena (2016ko ekitaldikoak) osatzen dituzten orrialde guztietan estanpatu dituztela.

Era berean, gainerako administratzaileak ados daude aipatutako urteko kontuen eta kudeaketa-txostenaren formulazioarekin. Horregatik sinatu dute dokumentu hau.

Izp.: Miren Ainhoa Aizpuru Murua And.
N.A.N.: 08.924.311-N

Izp.: Arantzazu Ariztimuño Larraza And.
N.A.N.: 33.448.893-Q

Izp.: José Francisco Plazaola Muguruza Jna.
N.A.N.: 15.226.005-M

Izp.: Mónica Pedreira Lanchas And.
N.A.N.: 44.135.382-S

Izp.: Peio Gascón Arambillet Jna.
N.A.N.: 15.251.288-B

Izp.: José María Pozas Rubalcaba Jna.
N.A.N.: 13.663.863-T

Izp.: Xabier Aruti Olazabal Jna.
N.A.N.: 34.090.786-W

Izp.: Joseba Inaki Labaka Beristain Jna.
N.A.N.: 34.088.514-F

Izp.: Miguel Ángel Crespo Rico Jna.
N.A.N.: 15.935.504-T

Izp.: Mikel Durán Gonzalo Jna.
N.A.N.: 72.466.431-D

Izp.: José Miguel Ochoteco Aguirre Jna.
N.A.N.: 15.232.454-Z

Donostian, 2017ko ekainaren 15a.

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A.U.

INFORME DE GESTIÓN

Ejercicio 2016

“Etorlur Gipuzkoako Lurra, S.A.” se constituye el 25 de abril de 1990 con la denominación de “Urnieta Lantzen S.A.”. En el año 2004 pasa a denominarse “Etorlur Gipuzkoako Lurra, S.A.” y el 2013, “Itten, herriekin lan egiten, S.A.”.

A propuesta del Consejo de Administración, el 3 de noviembre de 2015, la Junta General de Accionistas, es decir, el Consejo de Diputados de la Excm. Diputación Foral de Gipuzkoa aprueba la modificación del artículo 1, 2 y 3 de los estatutos sociales:

- Modificación de la denominación (artículo 1): se modifica la denominación de Itten, herriekin lan egiten, S.A. por la anterior de Etorlur Gipuzkoako Lurra, S.A..
- Modificación del objeto social: el artículo 2 de los estatutos sociales, queda redactado de la siguiente manera.

1. La Sociedad tiene por objeto promover, ordenar, urbanizar, comprar y vender suelo destinado a la ubicación de actividades económicas, viviendas, edificios y toda clase de equipamientos públicos, así como promover, proyectar, construir, comprar, vender, alquilar 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.

2. Asimismo, tendrá como objeto la adquisición y gestión de suelo susceptible de uso agrario en el Territorio Histórico de Gipuzkoa. A tal fin son actividades que integran el objeto social:

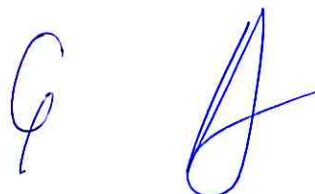
a) La adquisición y transmisión de suelo susceptible de uso agrario mediante cualquiera de las fórmulas admitidas en Derecho, así como la gestión de ese tipo de suelo.

b) Colaborar en la gestión, a través de cualquiera de las fórmulas admitidas en Derecho, del patrimonio de las entidades locales del Territorio Histórico de Gipuzkoa situado en el ámbito rural, así como en la ejecución y materialización de inversiones.

c) Intervenir en la gestión de las afecciones que se produzcan como consecuencia de la construcción de infraestructuras en suelo susceptible de uso agrario y prestar asesoramiento para la mejora de los proyectos constructivos de las mismas.

d) Fomentar la implantación y mejora de las infraestructuras necesarias para el desarrollo del ámbito rural de Gipuzkoa tanto mediante la redacción de estudios y proyectos y asesoramiento en los ámbitos técnicos, financieros y de gestión como a través de las actuaciones directas que se requieran.

3. 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 encargársele la ejecución de la prestación objeto de las mismas.

▪ Modificación del domicilio social (artículo 3): se traslada su domicilio social de la Plaza Julio Caro Baroja nº 2-3ª planta de San Sebastián, al Palacio de Diputación Foral de Gipuzkoa, Plaza Gipuzkoa s/n de San Sebastián.

Así mismo, el 18 de septiembre de 2015, la Sociedad traslada su centro de trabajo al Polígono Ibaiondo nº 27-1ª planta (oficinas 1.2 y 1.7) de Hernani.

Las actividades que venía desarrollando la Sociedad hasta la incorporación del nuevo equipo foral surgido tras las elecciones forales de mayo del 2015, se podrían enmarcar en dos líneas de actuación: la 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: “Herriekin bat”.

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.

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 mantiene en todo momento una estrecha relación con los Ayuntamientos correspondientes y a la vez, trabaja 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.

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 no se vendieron y por otro lado, intentando dar solución a los suelos de su propiedad: La Florida y Landare-Toki de Hernani e Intsausti de Azkoitia.

El relevo producido tras las elecciones de mayo de 2015 en el gobierno foral, trae consigo una nueva estructura departamental y en consecuencia, la Sociedad Etorlur Gipuzkoako Lurra, S.A., anteriormente adscrita al Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, pasa a depender del Departamento de Promoción Económica, Medio Rural y Equilibrio Territorial, más en concreto, de la dirección de Equilibrio Territorial.

Esta nueva adscripción y la modificación del objeto social, suponen un cambio en las actividades a desarrollar por la Sociedad que ya no tiene entre sus funciones, la correspondiente al “*asesoramiento a los ayuntamientos y entidades públicas del Territorio Histórico de Gipuzkoa, en especial a los que presenten en su estructura administrativa y financiera 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. 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*”.

La actividad principal a la que se va a dedicar la Sociedad durante los ejercicios 2016-2019 es el **Programa Landagipuzkoa +**. El Departamento de Promoción Económica, Medio Rural y Equilibrio Territorial, ha puesto en marcha el Programa Landagipuzkoa +, tal y como se recoge en el Plan Estratégico de Gestión de la Diputación Foral de Gipuzkoa 2015-2019 (aprobado por el Consejo de Diputados el 29 de septiembre de 2015) que contará con una inversión de 25 millones de euros. El Programa Landagipuzkoa + cuenta con cuatro líneas de trabajo:

- Para los 48 municipios de menos de 2.500 habitantes
 1. Instalación de banda ancha ultra-rápida en los 48 municipios para el 2019
 2. Proyectos estratégicos para reactivar la economía
- Para el medio rural de Gipuzkoa
 3. Mejora de los caminos rurales
 4. Puesta en marcha de un plan de renovación de la red eléctrica

La Sociedad trabajará en dicho programa a lo largo de los ejercicios 2016-2019 teniendo presente que el objetivo de la misma es *alcanzar un nivel de servicios (integrales) y bienestar social en el medio rural similar al del medio urbano, que además de favorecer el mantenimiento de la población haga atractivas y competitivas esas zonas (Equilibrio Territorial)*.

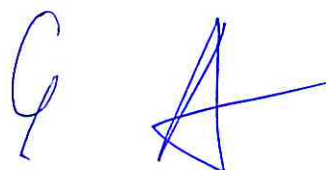
Además, continuará con su política de alquiler e intentando dar solución a los suelos de su propiedad.

▪ **PRINCIPALES REALIZACIONES DURANTE EL 2016**

a) **Programa Landagipuzkoa +**

El 2 de junio de 2016, la Diputación Foral de Gipuzkoa ha celebrado un acto de presentación del Programa Landagipuzkoa + en el Ayuntamiento de Albiztur donde ha expuesto ante los representantes de los pequeños municipios, las asociaciones de desarrollo rural, representantes sindicales y mancomunidades, las cuatro líneas de trabajo con las que cuenta dicho programa:

- Para los 48 municipios de menos de 2.500 habitantes
 1. Instalación de banda ancha ultra-rápida en los 48 municipios para el 2019. La Diputación Foral de Gipuzkoa adopta el compromiso de poner al alcance de los pequeños municipios y sus habitantes, las últimas tecnologías de la información y comunicación, mediante el despliegue de redes ultra-rápidas.



2. Proyectos estratégicos para reactivar la economía. La Diputación Foral de Gipuzkoa, impulsará proyectos que ayudarán a fortalecer las empresas existentes y a crear nuevas actividades económicas.

▪ Para el medio rural de Gipuzkoa

3. Mejora de los caminos rurales, para favorecer la comunicación y el desarrollo de la calidad de vida de los municipios y sus habitantes, realizando mejoras en diferentes caminos rurales priorizados por los propios Ayuntamientos mediante subvenciones.
4. Puesta en marcha de un plan de renovación de la red eléctrica que supondrá la instalación de 37 nuevos transformadores y la renovación de las líneas de alta y baja tensión y del tendido eléctrico mediante un convenio con Iberdrola Distribución.

La Sociedad, en su condición de medio propio y servicio técnico de la Diputación Foral de Gipuzkoa, está a disposición del departamento para ayudar y colaborar en todo aquello que considere necesario para el buen desarrollo de las cuatro líneas de trabajo. Así mismo, mantiene una estrecha relación con los diferentes Ayuntamientos y trabaja en coordinación con el Departamento de Promoción Económica, Medio Rural y Equilibrio Territorial, para impulsar actuaciones encaminadas a la consecución del equilibrio territorial.

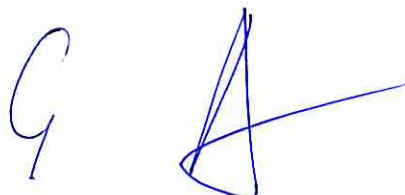
La Sociedad, está realizando el trabajo de campo sobre el despliegue de la **banda ancha ultra-rápida** en diferentes municipios para ir avanzando en la ejecución de dicho programa.

Con el objetivo de impulsar **proyectos estratégicos** para reactivar la economía y entendiendo que es fundamental contar con la colaboración de los Ayuntamientos, se han mantenido reuniones con los 48 Ayuntamientos menores de 2.500 habitantes con el fin de conocer los proyectos que son viables.

Una fórmula para fomentar inversiones que permitan avanzar en el objetivo del equilibrio territorial ha sido la de aprobar una línea específica de subvenciones a los municipios de menos de 2.500 habitantes del Territorio Histórico de Gipuzkoa. Para ello, el Departamento de Promoción Económica, Medio Rural y Equilibrio Territorial ha publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa del 29 de junio de 2016, las *Bases reguladoras y convocatoria 2016 de las subvenciones para financiar la ejecución de inversiones de interés local que permitan avanzar en el objetivo del equilibrio territorial*. Para hacer frente a dicha convocatoria del 2016, el departamento ha autorizado un gasto por importe de 864.000 euros.

En este sentido, la Sociedad ha colaborado con el Departamento de Promoción Económica, Medio Rural y Equilibrio Territorial en la gestión de dicha subvención; informando a los Ayuntamientos, estudiando las numerosas solicitudes recibidas (sobre si cumplían con los requisitos exigidos o había que subsanar) y por último se han realizado visitas a todas las obras ejecutadas para certificar su ejecución y proceder a abonar la subvención correspondiente.

En cuanto a la **mejora de los caminos rurales**, el Departamento de Promoción Económica, Medio Rural y Equilibrio Territorial ha publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa del 9 de mayo de 2016, las *Bases reguladoras y convocatoria 2016 de ayudas para caminos rurales del Territorio Histórico de Gipuzkoa* con la finalidad de mejorar la calidad de vida de la población rural y favorecer el desarrollo del sector primario, mejorando las vías de acceso a los diferentes servicios, mejorando la accesibilidad y el transporte en general para sus usuarios y posibilitando una mejor explotación de las superficies agrarias. Para ello, ha destinado una partida de 2.000.000 euros.



La Sociedad ha trabajado junto con el Departamento de Promoción Económica, Medio Rural y Equilibrio Territorial en la gestión de dicha subvención; informando a los Ayuntamientos, estudiando las numerosas solicitudes recibidas (sobre si cumplían con los requisitos exigidos o había que subsanar) y por último se han realizado visitas a todas las obras ejecutadas para certificar su ejecución y proceder a abonar la subvención correspondiente.

Por último, en cuanto al Plan de **renovación de la red eléctrica**, comentar que el 28 de julio de 2016 la Diputación Foral de Gipuzkoa e Iberdrola Distribución Eléctrica, han firmado un convenio de colaboración que persigue dotar de energía eléctrica a aquellas zonas rurales cuyas demandas de energía no pueden ser atendidas con las actuales infraestructuras y modernizar parte del actual entramado eléctrico en el Territorio Histórico de Gipuzkoa.

Tras la firma del convenio, se procederá a revisar las solicitudes presentadas a Iberdrola y se ejecutarán los trabajos en base a la prioridad de cada proyecto.

b) Gestión del activo de la Sociedad

En relación a la gestión del activo de la Sociedad, y concretamente, en cuanto a la política de alquiler, la Sociedad viene realizando las acciones necesarias para impulsar esta línea.

A lo largo del 2016, la Sociedad ha tenido arrendadas la totalidad de las **oficinas de Orbeago** (excepto las oficinas 1.2 y 1.7 de la primera planta que las utiliza para su propio uso), los dos locales comerciales de la planta baja y dos de las diez plazas de garaje. A finales del 2016, uno de los arrendatarios de la primera planta ha dejado libre la oficina 1.3.

Los ingresos obtenidos por el alquiler de las oficinas durante el ejercicio 2016, ascienden a 190.729,90 euros. Por el contrario, los gastos asumidos, incluida la amortización de las oficinas, ascienden a 104.529,95 euros.

Siguiendo con la política de alquiler y en lo que se refiere a las viviendas, la Sociedad, en el 2016, ha tenido arrendadas las tres viviendas que posee en **Nuarbe** (Azpeitia) y también la única vivienda que tiene en **Beizama**.

Los ingresos obtenidos por la Sociedad en el 2016, por el alquiler de las viviendas, ascienden a 21.632,40 euros. Cantidad superior a los gastos que ha tenido que asumir (16.152,44 euros incluida la amortización de las viviendas).

En cuanto a la **agroaldea "Arizmendi"** del municipio de Urnieta, el 16 de mayo de 2014 se firmó el contrato de arrendamiento de la única parcela que estaba pendiente de adjudicar. Se estima que en el ejercicio 2018, la finca "Arizmendi" pueda ser traspasada a la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Referente al suelo de **La Florida** (entendiéndolo en conjunto con el suelo de Landare), el 23 de junio de 2015 se eleva a escritura pública el "Convenio Urbanístico de Colaboración" suscrito el 3 de febrero de 2014 entre la Sociedad y el Ayuntamiento de Hernani y se procede en el mismo acto a cumplimentar y formalizar las obligaciones contraídas en dicho Convenio.

Por un lado, la Sociedad constituye a favor del Ayuntamiento de Hernani, un derecho real de usufructo de la finca "Landare-Toki" por un plazo de 30 años.

Y por otro lado, se compromete a entregar al Ayuntamiento de Hernani, cuatro viviendas de protección oficial, cuyo valor no será inferior a 527.309 euros, así como un local de 600 m² valorado en 327.400 euros. Para garantizar la entrega de las cuatro viviendas de protección oficial, la Sociedad formaliza un aval bancario por 527.309 euros.

Con la firma de dicho usufructo y la entrega de los inmuebles arriba mencionados, el Ayuntamiento de Hernani da por saldada la deuda de 1.049.020 euros que tenía la Sociedad por la compra de la parcela de Ibaiondo, y la deuda de 527.309 euros correspondiente al 10% de aprovechamiento de dicha área.

A raíz de dicho convenio, el 22 de junio de 2015 la Sociedad y Visesa (Ente público del Gobierno Vasco competente en la promoción de vivienda pública) firman un Acuerdo de Compromisos, de modo que la Sociedad transmitiría la propiedad de los terrenos de La Florida a Visesa y ésta, a cambio, le transmitiría la plena propiedad de los suelos del área de Iraeta en Zestoa (262.840 m²) y una superficie equivalente y aproximada de 92.125,10 m² del ámbito urbanístico de Antondegi.

El 12 de junio de 2015 se publica la aprobación definitiva del Plan Especial de Ordenación Urbana, donde se define el régimen urbanístico general del área (HI) FL08-La Florida de Hernani.

Asimismo, el 27 de junio de 2016, la Sociedad ha adjudicado el contrato de servicios de redacción del Programa de Actuación Urbanizadora (P.A.U.), Convenio de Concertación, Junta de Concertación, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización del área (HI) FL08-La Florida de Hernani a la UTE formada por Arkigest Estudioa, S.L. y Asmatu, S.L.

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 por incumplimiento de las estipulaciones del contrato decayó en el 2014 por llegar a un acuerdo. Acuerdo que se ha recogido en escritura pública el 15 de enero de 2015.

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

c) Desarrollo rural

La Sociedad actualmente está adscrita al Departamento de Promoción Económica, Medio Rural y Equilibrio Territorial y tiene por objeto “*Fomentar la implantación y mejora de las infraestructuras necesarias para el desarrollo del ámbito rural de Gipuzkoa tanto mediante la redacción de estudios y proyectos y asesoramiento en los ámbitos técnicos, financieros y de gestión como a través de las actuaciones directas que se requieran*” y tiene la “*condición de medio propio y servicio técnico de la Diputación Foral de Gipuzkoa pudiendo conferirle encomiendas y adjudicarle contratos.*”

En este sentido, el 23 de febrero de 2016, el Consejo de Administración de la Sociedad ha aceptado la encomienda de gestión de la Diputación Foral de Gipuzkoa para la ejecución de la inversión destinada a la consecución de un centro multirracial de testaje de bovino de carne sito en la **finca Ibarrola de Aia**.

Con fecha 26 de abril de 2016, la Sociedad ha iniciado el expediente de contratación por procedimiento de negociado sin publicidad de la ejecución de las obras “Ampliación de instalaciones en centro de testaje de vacuno de carne en el término municipal de Aia” y el 31 de mayo, ha aprobado la adjudicación de dichas obras a Construcciones Egurki Eraikuntzak, S.L.



Además de la ejecución de las obras, también ha iniciado la contratación de las obras de “Instalación eléctrica para el centro de testaje de vacuno de carne, en el término municipal de Aia (Gipuzkoa)”. El 29 de noviembre de 2016 el Consejo de Administración de la sociedad ha resuelto adjudicar dicha contratación a Aranburu Argi Lanak, S.Koop.

En la misma línea de actuación, también ha visto la necesidad de contratar los servicios de **gestión de pastos de montaña** de Gipuzkoa porque dichos pastos se encuentran sin seguimiento ni control, del ganado y de las infraestructuras realizadas, y también para fomentar la coordinación entre los diferentes agentes afectados.

En este sentido, el **Ayuntamiento de Idiazabal**, desde su posición como municipio rural en la que la gestión de pastos de montaña tiene un enorme protagonismo, cuenta con mucha experiencia. Por eso, el 12 de abril de 2016 se ha firmado un convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Idiazabal y la Sociedad, cuyo periodo finaliza el 31 de diciembre de 2016.

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

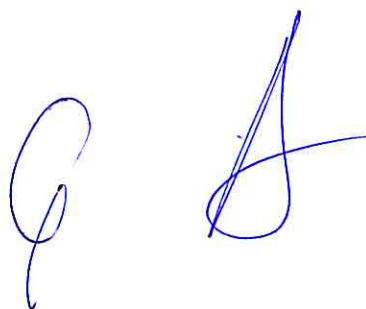
En el ejercicio 2016 no se han desarrollado actuaciones en dichas materias.

▪ **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.



Doña MIREN AINHOA AIZPURU MURUA y Don ALFONSO ACARRETA RODRIGUEZ, en calidad de presidente y secretario, respectivamente, de la Sociedad "ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A.U." manifiestan que han estampado su firma en todas las hojas que constituyen las cuentas anuales y el informe de gestión de dicha Sociedad correspondientes al ejercicio 2016.

A su vez el resto de administradores dan conformidad a la formulación de las cuentas anuales e informe de gestión citados, firmando el presente documento.

Fdo.: Dña. Miren Ainhoa Aizpuru Murua
D.N.I.: 08.924.311-N

Fdo.: Dña. Aránzazu Ariztimuño Larraza
D.N.I.: 33.448.893-Q

Fdo.: D. José Francisco Plazaola Muguruza
D.N.I.: 15.226.005-M

Fdo.: Dña. Mónica Pedreira Lanchas
D.N.I.: 44.135.382-S

Fdo.: D. Peio Gascón Arambillet
D.N.I.: 15.251.288-B

Fdo.: D. José María Pozas Rubalcaba
D.N.I.: 13.663.863-T

Fdo.: D. Xabier Arruti Olazabal
D.N.I.: 34.090.786-W

Fdo.: D. Joseba Iñaki Labaka Beristain
D.N.I.: 34.088.514-F

Fdo.: D. Miguel Ángel Crespo Rico
D.N.I.: 15.935.504-T

Fdo.: D. Mikel Durán Gonzalo
D.N.I.: 72.466.431-D

Fdo.: D. José Miguel Ochoteco Aguirre
D.N.I.: 15.232.454-Z

Donostia-San Sebastián, a 15 de junio de 2017.