ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A.U.
INFORME DE GESTIÓN

Ejercicio 2019

Etorlur Gipuzkoako Lurra, S.A., se constituye el 25 de abril de 1990 con la denominación de Urnieta Lantzen S.A. Su domicilio social y fiscal está fijado en Donostia, Palacio de la Diputación Foral de Gipuzkoa, Plaza de Gipuzkoa s/n y su centro de trabajo está ubicado en Hernani, Polígono Ibaiondo nº 27-1ª planta (oficina 1.2 y 1.7).

Su capital social a cierre 2019 se fija en 21.604.392 €, representado por 3.600.732 acciones nominativas iguales e indivisibles de un valor nominal unitario de 6 euros, totalmente suscritas y desembolsadas, cuya titularidad corresponde íntegramente a la Diputación Foral de Gipuzkoa. La Sociedad está adscrita al departamento de Promoción Económica, Turismo y Medio Rural (actualmente Promoción Económica, Turismo y Medio Rural).

Al inicio de la nueva legislatura, el Consejo de Administración de la Sociedad ha considerado necesaria la reestructuración de la plantilla por lo que a finales de agosto ha rescindido el contrato de una arquitecta y ha contratado un técnico dinamizador de gestión de pastos para realizar las tareas de gestión de pastos de montaña. Tras la incorporación de esta nueva figura, la Sociedad cuenta con ocho personas en la plantilla.

Con la nueva legislatura (tras la incorporación del nuevo equipo foral surgido tras los resultados de las elecciones municipales y forales celebradas el 26 de mayo de 2019) se inicia el proceso de elaboración del Plan Estratégico de la Diputación Foral de Gipuzkoa para el periodo 2020-2023, en la que se contempla el **Programa Landagipuzkoa** para el impulso al dinamismo y a los servicios en las zonas rurales.

Landagipuzkoa contará al menos con los siguientes cuatro programas:

- Despliegue de la banda ancha ultrarrápida
- Plan de renovación de caminos rurales
- Plan de renovación de la red eléctrica
- Abastecimiento de agua en el medio rural

La Sociedad tendrá un papel importante en la gestión de dicha iniciativa Landagipuzkoa.

Asimismo, sigue propiciando nuevas dinámicas que redunden en una mejora en la **gestión de los pastos de montaña de Gipuzkoa** y trabajando en la **intermediación de oferta y demanda de suelo** en el primer sector.

Además de ello, continua con la línea denominada "**Gestión del activo**", donde continúa con su política de alquiler y buscando soluciones a los suelos de su propiedad.

▪ PRINCIPALES REALIZACIONES DURANTE EL 2019

a) Programa Landagipuzkoa+

El objetivo del programa Landagipuzkoa+ (dirigido al sector primario y enmarcado dentro del Plan de Reactivación Económica) es conseguir en el medio rural unos servicios y un bienestar social equiparables al medio urbano. Para ello, cuenta con cuatro líneas de actuación: el de la Banda Ancha Ultrarrápida y el que desarrolla los Proyectos Estratégicos de Promoción Económica (ambas destinadas a municipios con menos de 2.500 habitantes) y el Plan de Caminos rurales y el Plan de renovación de la red eléctrica (destinadas a todo el medio rural del territorio).

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 (actualmente Promoción Económica, Turismo y Medio Rural), para impulsar actuaciones encaminadas a la consecución del equilibrio territorial.

Las actuaciones que se han llevado a cabo en 2019, son las siguientes:

La Sociedad está trabajando en el programa de la **Banda Ancha Ultra-rápida**. Con este programa se pretende extender a núcleos urbanos (incluso hasta una ampliación de hasta 2 kilómetros desde el núcleo urbano) el desarrollo de las Tecnologías de Información y Comunicación. Se prevé que para junio del 2020 llegue a los 49 municipios con menos de 2.500 habitantes.

El 18 de mayo del 2018, el departamento de Promoción Económica, Medio Rural y Equilibrio Territorial (actualmente Promoción Económica, Turismo y Medio Rural) publica en el Boletín Oficial de Gipuzkoa las bases reguladoras y convocatoria 2018 de ayudas para la extensión de la Banda Ancha Ultra-rápida a las unidades inmobiliarias diseminadas ubicadas en un radio de 0 a 2.000 metros de los cascos urbanos de municipios de menos de 2.500 habitantes del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

Así, en septiembre de 2018, la diputada foral resuelve conceder la ayuda para la extensión de la Banda Ancha Ultra-rápida, a la entidad Telefónica de España, S.A.

La Sociedad, ha realizado el trabajo de recogida de datos, análisis y visualización del despliegue de la banda ancha ultra-rápida en diferentes municipios para ir avanzando en la ejecución de dicho programa.

En cuanto a la **mejora de los caminos rurales**, el departamento de Promoción Económica, Medio Rural y Equilibrio Territorial (actualmente Promoción Económica, Turismo y Medio Rural) ha publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa del 25 de febrero de 2019, las bases reguladoras y convocatoria 2019 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/usuarias y posibilitando una mejor explotación de las superficies agrarias.

La resolución de dicha convocatoria ha sido publicada el 20 de mayo del 2019.

La Sociedad ha trabajado junto con el departamento de Promoción Económica, Medio Rural y Equilibrio Territorial (actualmente Promoción Económica, Turismo y Medio Rural) 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, realizando 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, firman 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 han revisado las solicitudes presentadas a Iberdrola y se han ejecutado los trabajos en base a la prioridad de cada proyecto. La Diputación, además del aspecto técnico, ha trabajado para agilizar el aspecto burocrático de permisos y autorizaciones, en el caso de ser necesario, gestionando la obtención de los oportunos permisos entre particulares y municipios. En este último aspecto, es donde la Sociedad ha prestado su ayuda al departamento, además de ofrecer a los/las particulares asesoramiento en la gestión de ayudas.

Por otro lado, los/las técnicos/técnicas de la Sociedad se han reunido con todos los ayuntamientos de Gipuzkoa para detectar si tienen problemas con el abastecimiento de agua, identificar las necesidades que puedan tener y obtener la máxima información posible para el departamento.

b) <u>Desarrollo rural</u>

La Sociedad está adscrita al departamento de Promoción Económica, Medio Rural y Equilibrio Territorial (actualmente Promoción Económica, Turismo y Medio Rural) y tiene por objeto *la adquisición y gestión de suelo susceptible de uso agrario en el Territorio Histórico de Gipuzkoa* 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, la sociedad ve la necesidad de seguir contratando 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.

Para ello, en enero de 2019, la Sociedad ha aprobado encargar dichos servicios a Jon Zubizarreta Aldaia por un importe de 14.995 € (IVA excluido) y un plazo de 4 meses.

Además, en mayo del 2019, se abre la campaña de acceso a las bordas de montaña y durante la época estival se mantiene abierto para el uso de los/las pastores/pastoras. Ante este hecho, la Sociedad se ve en la obligación de fomentar la gestión de las inversiones y coordinación de las bordas de montaña de Gipuzkoa, que a su vez, se coordinará con entidades como la Mancomunidad de Enirio-Aralar entre otros. Así, en mayo del 2019, la Sociedad ha contratado el **servicio de gestión en inversiones y coordinación de las bordas de montaña** por un importe de 14.995 € (IVA excluido) y un plazo de 4 meses.

Por su parte, tanto el **Ayuntamiento de Idiazabal** como la Sociedad, consideran que la cooperación entre ambas entidades puede contribuir a mejorar la gestión de los pastos de montaña, y por ello, una vez finalizada la vigencia del convenio de colaboración que firmaron el 26 de mayo de 2017, y viendo que el resultado fue totalmente satisfactorio, ambas partes han decidido que es conveniente continuar en esta línea.

Según el convenio, el Ayuntamiento pone todos sus recursos a disposición de la Sociedad y ésta, abona al Ayuntamiento 50.000 €. Para hacer frente a este coste, la Sociedad ha recibido en el 2019, la cantidad de 50.000 € por parte del departamento de Promoción Económica, Medio Rural y Equilibrio Territorial (actualmente Promoción Económica, Turismo y Medio Rural).

En consonancia con lo anterior y en el ámbito de su objeto social, la Sociedad ve conveniente reforzar esta línea de actuación. A fin de propiciar nuevas dinámicas que redunden en una mejora de la gestión de los pastos de montaña de Gipuzkoa, ve necesario impulsar la colaboración y coordinación entre todos los agentes implicados en la misma. El objetivo es impulsar el entorno rural del municipio mediante una gestión sostenible.

A lo largo del 2017 y 2018 y con el objetivo de realizar trabajos de mejora de pastizales en la zona de **Ernio-Gazume** y **Gorosmendi-Ipuliño de Berastegi** y ponerlos a disposición de ganaderos/ganaderas que puedan estar interesados/interesadas, la Sociedad firma varios contratos privados con algunos/algunas de los/las propietarios/propietarias de terrenos en esas zonas.

El 28 de febrero de 2019 se ha constituido la Federación Ganadera de Berastegi y el 2 de julio de 2019, la Federación Ganadera de Ernio-Gazume con el objetivo de mantener los pastos de la zona con un adecuado uso del ganado en las mismas.

Tras la incorporación del nuevo equipo foral surgido tras los resultados de las elecciones municipales y forales celebradas el 26 de mayo del 2019, el Consejo de Administración en su sesión del 30 de agosto (viendo que la Sociedad carece de personal propio que permita realizar las tareas en torno a la gestión de pastos de montaña), ha decidido contratar a dos personas para el desarrollo de la actividad de los ganaderos/ganaderas y para implicarse en la participación y/o vinculación de nuevas tierras como posibles recursos de pastoreo.

Por último, comentar que en virtud del convenio firmado el 23 de abril de 2010 entre la Sociedad y Bidegi Gipuzkoako Azpiegituren Agentzia-Agencia Guipuzcoana de Infraestructuras, S.A., la Sociedad da inicio al acondicionamiento de la agroaldea **Arizmendi**, en el término municipal de Urnieta. Se trata de terrenos de propiedad de la Diputación Foral de Gipuzkoa que en enero 2010 cede a la Sociedad en derecho de usufructo por un periodo de 30 años. Una vez ejecutadas las obras de acondicionamiento, se ceden en arrendamiento las cinco parcelas resultantes a fin de destinarlas a aprovechamiento hortícola. A cierre 2019, las cinco parcelas están arrendadas.

c) <u>Gestión del activo de la Sociedad</u>

En relación a la gestión del activo de la Sociedad, la Sociedad viene realizando las acciones necesarias para impulsar esta línea.

La Sociedad ha tenido prácticamente arrendadas la totalidad de las **oficinas de Orbegozo,** excepto las oficinas 1.2 y 1.7 de la primera planta que las utiliza para su propio uso, uno de los dos locales de la planta baja y las plazas de garaje.

Si bien, en abril del 2019 la sociedad arrendataria de las oficinas 2.1 y 2.2 de la segunda planta ha rescindido su contrato, el 1 de mayo se volvieron a arrendar.

En cuanto a las cuatro oficinas de la tercera planta, en octubre, la sociedad arrendataria ha rescindido su contrato y a finales de noviembre se ha arrendado una de las cuatro oficinas.

Los ingresos obtenidos por el alquiler de las oficinas durante el ejercicio 2019, ascienden a 154.458,87 euros. Por el contrario, los gastos asumidos, incluida la amortización de las oficinas, ascienden a 108.799,45 euros.

Siguiendo con la política de alquiler y en lo que se refiere a las viviendas, la única vivienda que posee en **Beizama**, ha estado arrendada durante todo el año.

Los ingresos obtenidos por la Sociedad en el 2019, por el alquiler de la vivienda, ascienden a 5.492,16 euros. Cantidad algo superior a los gastos que ha tenido que asumir, 4.222,06 euros, incluida la amortización de la vivienda.

En cuanto a las tres viviendas de **Nuarbe (Azpeitia)**, el Consejo de Administración en su sesión del 22 de marzo de 2018, acuerda tasar las viviendas de Nuarbe para tener un valor actualizado de las mismas y destinarlas a la venta, por lo que su valor actualizado se contabiliza como existencias en el balance de situación.

En cuanto al suelo de **La Florida**, 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 m^2 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.

El 12 de junio de 2015 se publica la aprobación definitiva del Plan Especial de Ordenación Urbana, donde se recoge que el 100% de las viviendas pasan a ser de régimen de protección pública, cuando inicialmente el 60% de las viviendas eran libres, y donde se define el régimen urbanístico general del área (HI) FL08-La Florida de Hernani.

Asimismo, el 27 de junio de 2016, la Sociedad adjudica 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. En 2018, la empresa Arkigest Estudioa, S.L. y Asmatu S.L.P. (UTE La Florida) redactan el Programa de Actuación Urbanizadora, el 13 de mayo de 2019 la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Hernani ha aprobado inicialmente el Programa de Actuación Urbanizadora y el 26 de septiembre de 2019 se ha aprobado definitivamente dicho documento. Actualmente se está trabajando en la redacción del Proyecto de Reparcelación.

El suelo incluido en el área A.U.13 **"Intsausti" de Azkoitia**, también permanece en el activo de la Sociedad. Actualmente, la Sociedad está colaborando en el programa de desarrollo urbanístico que está llevando a cabo el Ayuntamiento de Azkoitia.

Así, el 17 de mayo de 2019 en la Asamblea de la Junta de la Unidad de Ejecución, se ha aprobado inicialmente el Proyecto de Reparcelación de la U.E.13.1 de Insausti de Azkoitia.

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

En el ejercicio 2019 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**

Como consecuencia de la crisis sanitaria motivada por el COVID-19, el 14 de marzo de 2020 el Gobierno ha publicado el Real Decreto 463/2020 por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria y el 18 de marzo de 2020 se ha publicado el Real Decreto-Ley 8/2020 de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, donde se recoge la ampliación del plazo de formulación de las Cuentas Anuales que será de tres meses a partir de la fecha de finalización del estado de alarma.

Por este motivo, la Sociedad no ha podido formular las Cuentas Anuales del ejercicio 2019 dentro del plazo habitual de tres meses desde el cierre del ejercicio.

La crisis sanitaria ha generado un impacto negativo global cuya cuantificación está sometida a un elevado nivel de incertidumbre. En el contexto de esta situación extraordinaria, la Sociedad manifiesta su imposibilidad de realizar una estimación exacta del efecto derivado del COVID-19 debido a que los hechos futuros que pueden provocar efectos significativos sobre la actividad de la Sociedad son ajenos a ella.

Don IMANOL LASA ZEBERIO y Don SEGUNDO DÍEZ MOLINERO, 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 2019.

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

Fdo.: D. Imanol Lasa Zeberio
D.N.I.: 44.141.844-Z

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

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

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

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

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

Fdo.: Dña. María Teresa Arana Pérez
D.N.I.: 20.169.571-C

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

Fdo.: D. Joseba Imanol Serón Egurza
D.N.I.: 15.963.064-Y

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

Fdo.: D. Rafael Uribarren Axpe
D.N.I.: 15.344.634-T

Donostia-San Sebastián, a 17 de junio de 2020.