

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A.U.
KUDEAKETA-TXOSTENA

2019ko ekitaldia

Etorlur Gipuzkoako Lurra SA, 1990eko apirilaren 25ean eratu zen Urnieta Lantzen, SA izenarekin. Bere helbide soziala eta fiskala Gipuzkoako Foru Aldundiaren Jauregian du (Donostiako Gipuzkoa Plaza z/g) eta lantokia, Hernaniko Ibaiondo Poligonoa 27-1. solairuan (1.2 eta 1.7 bulegoak).

2019ko itxieran, bere kapital soziala 21.604.392 eurokoa da, berdinak eta zatiezinak diren 6 euroko balio nominala duten 3.600.732 akzio izendunetan ordezkaturak, guztiz harpidetuak eta ordainduak daudenak eta bere titulartasuna osoki Gipuzkoako Foru Aldundiari dagokio. Sozietatea, Ekonomia Sustapena, Landa Ingurunea eta Lurralde Oreka departamentura adskribaturak dago (gaur egun Ekonomia Sustapena, Turismo eta Landa Ingurunea).

Legealdi berriaren hasieran, Sozietatearen Administrazio Kontseiluak langileen berregituraketa egitea beharrezkoa ikusi du eta ondorioz, abuztuaren bukaeran arkitekto baten kontratua amaitutzat eman du eta landa lurren kudeaketarako teknikari bat kontratatu du mendi larreen kudeaketa lanak burutzeko. Pertsona berri honen kontratazioarekin, Sozietateak zortzi langile izango ditu.

Legealdi berriarekin (2019ko maiatzaren 26an egin ziren foru eta udal hauteskundeak emaitzen ondorioz sortutako foru talde berria sartu eta gero), Gipuzkoako Foru Aldundiko 2020-2023 epealdirako Plan Estrategikoa lantzen hasten da. Bertan, landa eremuetan dinamismo eta ekintzak bultzatzeko **Landagipuzkoa Programa** aurreikusten da.

Landagipuzkoa egitasmoak gutxienez honako lau programa izango ditu:

- Banda zabal ultra-azkarraren hedapena
- Baserri bideak berriztatzeko plana
- Argindar sarea berriztatzeko plana
- Landa eremuan ur-hornidura ziurtatzea

Sozietateak paper garrantzitsua izango du Landagipuzkoa egitasmoaren kudeaketan.

Era berean, Sozietateak **mendi-larreen kudeaketaren** hobekuntzan eragina izan dezaketen dinamika berriak erakartzen jarraitzen du eta baita lehen sektoreko **lur eskaintza eta eskariaren bitartekaritza lanetan** ere.

Guzti horretaz gain, "**Aktiboaren kudeaketa**" lan-ildoarekin jarraitzen du, hau da, alokairu politikarekin eta bere jabegokoak diren lurrei irtenbidea bilatzen.



• 2019. URTEAN ZEHAR GAUZATUTAKO EKINTZA NAGUSIAK

a) Landagipuzkoa+ Programa

Landagipuzkoa+ programaren helburua da (lehen sektoreari zuzendua eta Ekonomia Berrindartzeko Planaren barne), landa-ingurunean hiri-ingurunearen antzeko zerbitzuak eta gizarte ongizatea lortzea. Horretarako, lau jarduera ildo ditu: Banda Zabal Ultra-azkarra eta Ekonomia Suspertzeko Proiektu Estrategikoak garatuko dituen (biak 2.500 biztanletik beherako udalerriei zuzenduak) eta Baserri Bideak konpontzeko Plana eta Argindar Sarea berritzeko Plana (lurraldeko landa inguruneari zuzendua).

Sozietateak Gipuzkoako Foru Aldundiaren berezko bitartekoaren zerbitzu teknikoaren izaera du, eta departamentuaren 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 departamentuarekin (gaur egun Ekonomia Sustapena, Turismo eta Landa Ingurunea) koordinatuta lan egiten du, lurralde oreka lortzera bideratutako jarduerak sustatzeko.

2019an burutu diren jarduerak ondorengoak dira:

Sozietatea, **Banda Zabal Ultra-azkarra** programan lanean ari da. Programa horrekin Informazioaren eta Komunikazioaren Teknologiaren garapena herri-guneetara zabaltzea nahi da (eta baita herrigunetik 2 kilometroko zabalkuntza batera ere). Aurreikusten da, 2020ko ekainerako 2.500 biztanletik beherako 49 udalerrietara iristea.

2018ko maiatzaren 18an, Ekonomia Sustapena, Landa Ingurunea eta Lurralde Oreka Departamentuak (gaur egun Ekonomia Sustapena, Turismo eta Landa Ingurunea) Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zuen Gipuzkoako 2.500 biztanle baino gutxiagoko udalerrietan herriguneetatik 0 eta 2.000 metro bitarteko erradioan kokatuta dauden unitate higiezin sakabanatuetara Banda Zabal Ultra-azkarra hedatzeko diru laguntzen oinarri arautzaileak eta 2018ko deialdia.

Horrela, 2018ko irailean, foru diputatuak, Banda Zabal Ultra-azkarra hedatzeko diru-laguntza Telefonica de España, S.A. enpresari ematea ebatzi zuen.

Sozietateak, datu bilketa, azterketa eta irudikatze lana egin du banda zabal ultra-azkarraren hedadurari buruz hainbat udalerritan, programaren exekuzioan aurrera egin ahal izateko.



Landa bideen hobekuntzaren inguruan, Ekonomia Sustapena, Landa Ingurunea eta Lurralde Oreka departamentuak (gaur egun Ekonomia Sustapena, Turismo eta Landa Ingurunea) 2019ko otsailaren 25eko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean plazaratu ditu Gipuzkoako Lurralde Historikoko landa bideentzako laguntzen oinarri arautzaileak eta 2019ko 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.

Aipatutako deialdiaren ebazpena 2019ko maiatzaren 20an argitaratu da.

Sozietateak, Ekonomia Sustapena, Landa Ingurunea eta Lurralde Oreka departamentuarekin batera (gaur egun Ekonomia Sustapena, Turismo eta Landa Ingurunea) diru-laguntza horren kudeaketan lan egin du; udalei informazioa emanez, jasotako eskaera anitzak aztertzen (eskutatuko baldintzak betetzen diren edo zuzendu behar diren begiratzuz), eta azkenik exekutututako obra guztiak bisitatzuz, obraren exekuzioa egokia izan dela egiaztatzeko, ondoren dagokion diru-laguntza ordaintzeko.

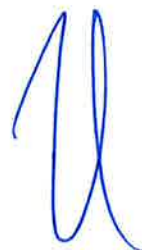
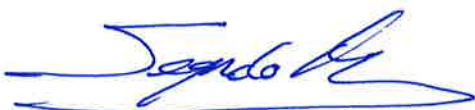
Azkenik, **Argindar sarea berriztatzeako planari** buruz adierazi, 2016ko uztailaren 28an Gipuzkoako Foru Aldundiak eta Iberdrola Distribución Eléctrica enpresak, lankidetzaz hitzarmena sinatu zutela energia elektrikoaz hornitzeko gaur egungo azpiegiturekin energia eskakizunei aurre egiteko zailtasunak dituzten landa-eremuak, eta Gipuzkoako Lurralde Historikoko sare-egitura berriztatzeako.

Behin hitzarmena sinatuta, Iberdrolari aurkeztutako eskariak aztertu eta lanak exekutatu dira proiektu bakoitzaren lehentasunaren arabera. Aldundia, alderdi teknikoaz gain, baimenen alderdi burokratikoaz arintzeko lanean aritu da, eta behar izan den kasuetan dagokien baimenak kudeatu ditu partikularren eta udalen artean. Azken lan horretan lagundu dio Sozietateak departamentuari eta horrez gain, partikularrei aholkularitza eskaini die diru-laguntzaren kudeaketan.

Bestalde, Sozietateko teknikariak Gipuzkoako herri guztietako udalekin bildu dira ur-hornidura arazoak ote dituzten jakiteko, izan ditzaketen beharrak identifikatu eta ahalik eta informazio gehien lortzeko departamentuarentzat.

b) Landa garapena

Sozietatea gaur egun Ekonomia Sustapena, Landa Ingurunea eta Lurralde Oreka departamentura (gaur egun Ekonomia Sustapena, Turismo eta Landa Ingurunea) adskribatuta dago eta xede du *Gipuzkoako Lurralde Historikoko nekazaritzako lurra eskuratzea eta kudeatzea eta Gipuzkoako Foru Aldundiaren berezko bitartekoaren eta zerbitzu teknikoaren izaera du, eta hark kontratuak mandatu eta esleitu diezazkioke.*



Jarduera ildo honetan, Gipuzkoako **mendi-larreen kudeaketa** zerbitzuak kontratatzen jarraitzeko beharra ikusten du Sozietateak; aipatutako larreek ez daukatelako ez abereen ezta egindako azpiegituren jarraipenik edo kontrolik eta baita ere, parte-hartzen duten agente guztien arteko elkarlana eta koordinazioa hobetzeko.

Horretarako, 2019ko urtarrilean, Sozietateak onartu du zerbitzu horiek Jon Zubizarreta Aldaiari esleitzea, 14.995 euroko zenbatekoagatik (BEZ kanpo) eta lau hilabeteko epearekin.

Gainera, 2019ko maiatzean, mendiko bordetara iristeko kanpainaren irekiera ematen da eta aipatutako bordak udaran irekita egoten dira artzainek erabil ditzaten. Honen aurrean, Gipuzkoako mendiko borden koordinazioa eta inbertsioen kudeaketa zerbitzua emateko betebeharra ikusten du Sozietateak, aldi berean, Enirio-Aralarreko Mankomunitatea bezalako beste erakunde batzuekin koordinatuko delarik dena. Honela, 2019ko maiatzaren 2an, Sozietateak **mendiko borden koordinazioa eta inbertsioen kudeaketa zerbitzua** kontratatu du 14.995 eurogatik (BEZ kanpo) eta lau hilabeteko epealdirako.

Bestalde, bai **Idiazabalgo Udalaren** eta bai Sozietatearen ustez, bi erakundeen arteko elkarlanak mendi-larreetako kudeaketa hobetu dezake, eta horregatik, 2017ko maiatzaren 26an sinatu zuten lankidetza-hitzarmena amaitu ostean, eta ikusirik emaitza guztiz egokia izan zela, bi alderdiek erabaki dute ildo honetatik jarraitzea komenigarria dela.

Hitzarmenaren arabera, Udalak bere baliabide guztiak Sozietatearen eskura jartzen ditu eta honek, 50.000 € ordaintzen dizkio Udalari. Kostu horri aurre egiteko, Sozietateak, 2019 ekitaldian, 50.000 € jaso ditu Ekonomia Sustapena, Landa Ingurunea eta Lurralde Oreka Departamentutik (gaur egun Ekonomia Sustapena, Turismo eta Landa Ingurunea).

Aurrekoarekin bat eginez eta bere xede sozialaren esparruan, Sozietateak beharrezkoa ikusten du jarduera ildo hori indartzea. Gipuzkoako mendi-larreen kudeaketaren hobekuntzan eragina izan dezaketen dinamika berriak erakartzeko helburuarekin, beharrezkoa ikusten du bertan parte-hartzen duten agente guztien elkarlana eta koordinazioa sustatzea. Helburua da, landa ingurunea kudeaketa jasangarri baten bidez bultzatzea.

2017 eta 2018 urteetan zehar, eta **Hernio-Gazume eta Berastegiko Gorosmendi-Ipuliño** eremuetako larreen hobekuntza lanak gauzatu eta larre horietan interesatuta dauden abeltzainen esku jartzeko helburuarekin, Sozietatea, eremu horietako lur-jabeekin harremanetan jarri da eta hainbat kontratu pribatu sinatu ditu.

2019ko otsailaren 28an Berastegiko Abeltzainen Elkarte eta 2019ko uztailaren 2an Hernio-Gazumeko Abeltzainen Elkarte eratu dira, ganaduaren erabilera egoki batekin bertako larreak mantentzeko helburuarekin.

2019ko maiatzaren 26ko foru eta udal hauteskundeen emaitzen ondorioz sortutako foru-talde berria sartu eta gero, abuztuaren 30eko Administrazio Kontseiluan (Sozietateak mendiko larreen kudeaketa lanak egiteko beharrezko diren baliabide propiorik ez duela ikusita) abeltzainen jardueran konprometituko diren eta abeltzaintzarako lur berriak lortu eta/edo bideratzeko lana ere egingo duten bi pertsona kontratatzea erabaki da.

Azkenik, aipatu, 2010eko apirilaren 23an Sozietatea eta Bidegi Gipuzkoako Azpiegituren Agentzia-Agencia Guipuzcoana de Infraestructuras, S.A.-ren artean sinatutako hitzarmenaren arabera, Sozietateak hasera eman ziela Urnietako **Arizmendi agroaldearen** egokitzapen lanei. Gipuzkoako Foru Aldundiaren lursailak dira, 2010eko urtarrilean, 30 urteko iraupena duen usufruktu eskubidean Sozietateari laga zitzaizkionak. Behin egokitzapen lanak bukatuta, bost partzela erresultanteak alokairuan uzten dira, baratze-ustiapenera bideratzeko asmoz. 2019 ekitaldiaren itxieran, bost partzelak alokatuta daude.

c) Sozietatearen aktiboaren kudeaketa

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

Sozietateak **Orbegozoko bulego** gehienak alokatuak izan ditu, Sozietateak berak erabiltzen dituen lehen solairuko 1.2 eta 1.7 bulegoak, behe solairuko komertzial-lokaletako bat eta garajeak izan ezik.

Nahiz eta 2019ko apirilean bigarren solairuko errentariak 2.1 eta 2.2 bulegoen kontratua bertan behera utzi duen, maiatzaren 1ean bulego horiek berriro alokatu dira.

Hirugarren solairuko lau bulegoei dagokionez, urrian, errentariak sinatuta zuen kontratua bertan behera utzi du eta azaro bukaeran lau bulegoetatik bat alokatu da.

2019 ekitaldian, bulegoen alokairuetatik lortutako diru-sarrerak, 154.458,87 euro izan dira. Bestalde, bere gain hartutako gastuak, bulegoen amortizazioa kontuan hartuta, 108.799,45 eurokoak izan dira.

Alokairu politikarekin jarraituz, eta etxebizitzetara dagokienez, **Beizaman** duen etxebizitza bakarra urte osoan zehar alokatuta egon da.

Sozietateak 2019an izan duen diru-sarrera etxebizitza hori alokatzeagatik 5.492,16 eurokoa izan da. Bere gain hartu behar izan dituen gastuak baino zenbateko altuagoa, 4.222,06 euro, etxebizitzaren amortizazioa barne.

Nuarbeko (Azpeitia) hiru etxebizitzetara dagokienez, 2018ko martxoaren 22an egindako Administrazio Kontseiluaren bilkuran erabaki zen Nuarbeko etxebizitzak tasatzea, berauen balio eguneratua edukitzeko eta salmentara bideratzeko. Etxebizitzaren balio eguneratua izakin bezala jasotzen da egoera balantzean.



La Floridako lurzoruari dagokionez, 2015eko ekainaren 23an eskritura publikora goratzen da 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 eratzen du 30 urtetarako.

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

2015eko ekainaren 12an Hiri-Antolamenduko Plan Bereziaren behin betiko aprobazioa publikatzen da, non jasotzen den etxebizitzaren %100 babes publikokoak izatera pasatzen dela (hasiera batean etxebizitzaren %60 libreak ziren) eta non definitzen den Hernaniko (HI) FL08-La Florida arearen hirigintza-araubidea.

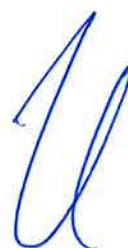
Halaber, 2016ko ekainaren 27an, Sozietateak Hernaniko La Florida (HI) areako Hirigintzako Jarduketa Programa (HJP), Adostasun-Hitzarmena, Adostasun-Batzordea, Birpartzelazio-Proiektua eta Hirigintza-Proiektua idazteko zerbitzuak, aldi baterako enpresa elkarte osatzen duten Arkigest Estudioa, SL eta Asmatu, SLP-ri esleitzen dizkio. 2018 ekitaldian, Arkigest Estudioa, SL eta Asmatu, SLP enpresek (ABEE La Florida) Hirigintzako Jarduketa Programa idatzi zuten, 2019ko maiatzaren 13an Hernaniko Udaleko Tokiko Gobernu Batzarrak Urbanizatzeko Jarduketa Programaren hasierako onarpena adostu du eta 2019ko irailaren 26an dokumentu hau behin betiko onartu da. Gaur egun, Birpartzelazio Proiektuaren idazketan dihardu.

Azkoitiko “Intsausti” A.U.13 eremuan sartutako lurzoru ere, Sozietatearen aktiboa da. Gaur egun, sozietatea parte-hartzen ari da Azkoitiko Udala burutzen ari den hirigintza-garapen programan.

Honela, 2019ko maiatzaren 17an ospatutako Hitzarmen Batzordearen Batzarrean, Azkoitiko Insausti U.E.13.1 Unitatearen Birpartzelazio-Proiektuaren lehen onarpena eman da.

▪ **IKERKUNTZA ETA GARAPEN ARLOAN GAUZATUTAKO JARDUERAK**

2019 ekitaldian zehar alor hauetan ez da ekintzarik gauzatu.



▪ **AKZIO PROPIOAK**

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

▪ **ITXIERAREN ONDORENGO GERTAERAK**

COVID-19ak sortutako osasun krisialdiaren ondorioz, 2020ko martxoaren 14ean, Gobernuak 463/2020 Errege Dekretua plazaratu du. Horren bidez, alarma egoera ezartzen da COVID-19ak sortutako osasun krisialdia kudeatzeko, eta 2020ko martxoaren 18an, ezohiko premiazko neurriak jasotzen dituen 8/2020 Lege – Dekretua plazaratu da COVID-19aren eragin ekonomiko eta sozialari aurre egiteko. Bertan jasotzen da Urteko Kontuak formulatzeko epearen luzapena, alarma egoera amaitzen denetik hiru hilabetekoa izango dena.

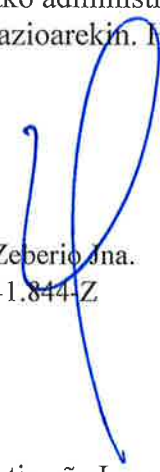
Horregatik, Sozietateak ezin izan ditu 2019 ekitaldiko Urteko Kontuak formulatu, ekitaldia itxi eta hurrengo hiru hilabetetako ohiko epean.

Osasun krisialdiak eragin negatibo globala sortu du, eta horren kuantifikazioa ziurgabetasun handi baten arabera dago. Ezohiko egoera horren testuinguruan, sozietateak adierazten du ezin duela zehatz-mehatz balioetsi COVID-19ren ondorioa, Sozietatearen jarduerarengan eragina izan lezaketen etorkizuneko hainbat gertakari Sozietatearen esku ez daudelako.

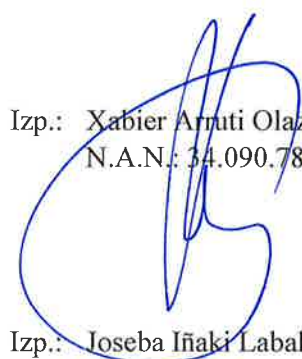


IMANOL LASA ZEBERIO jaunak eta SEGUNDO DÍEZ MOLINERO jaunak, ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, SAU sozietateko lehendakari eta idazkari gisa, hurrenez hurren, adierazten dute beren sinadurak Sozietate horren urteko kontuak eta kudeaketa-txostena (2019ko ekitaldikoak) osatzen dituzten orrialde guztietan estanpatu dituztela.

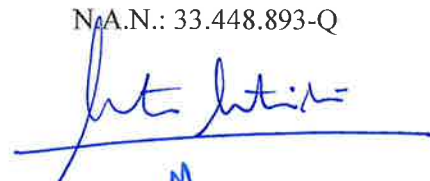
Era berean, gainerako administratzaileak ados daude aipatutako urteko kontuen eta kudeaketa-txostenaren formulazioarekin. Horregatik sinatu dute dokumentu hau.



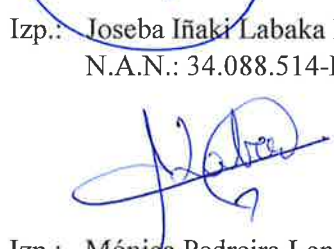
Izp.: Imanol Lasa Zeberio Jna.
N.A.N.: 44.141.844-Z



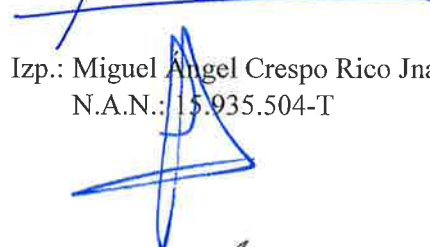
Izp.: Xabier Aruti Olazabal Jna.
N.A.N.: 34.090.786-W



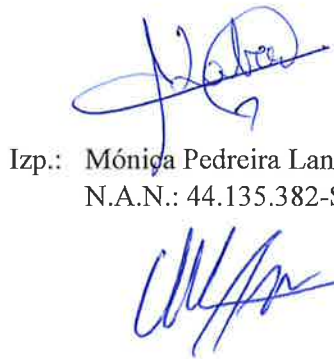
Izp.: Aranzazu Ariztimuño Larraza And.
N.A.N.: 33.448.893-Q



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



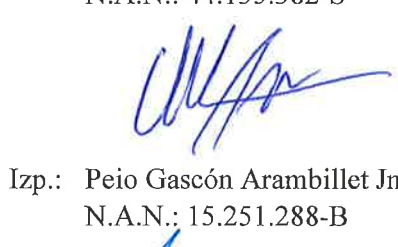
Izp.: Miguel Ángel Crespo Rico Jna..
N.A.N.: 15.935.504-T



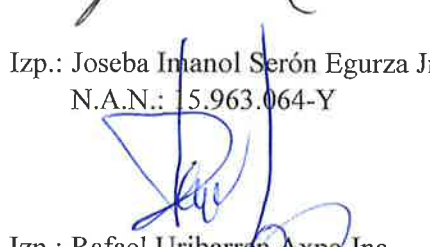
Izp.: Mónica Pedreira Lanchas And.
N.A.N.: 44.135.382-S



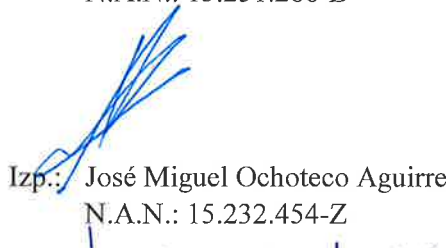
Izp.: María Teresa Arana Pérez And.
N.A.N.: 20.169.571-C



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



Izp.: Joseba Imanol Serón Egurza Jna.
N.A.N.: 15.963.064-Y



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



Izp.: Rafael Uribarren Axpe Jna.
N.A.N.: 15.344.634-T

Donostian, 2020ko ekainaren 17a.