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

Ejercicio 2020

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 2020 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.

Tras la incorporación de un técnico dinamizador de gestión de pastos en enero 2020, la Sociedad cuenta con nueve 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 dar impulso al dinamismo y a los servicios en las zonas rurales.

En este proyecto para hacer frente al desequilibrio existente en las zonas rurales y en los pequeños pueblos de Gipuzkoa, la Sociedad participa en varios apartados como la banda ancha ultrarrápida o los caminos rurales.

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

Para el ejercicio 2020, la Sociedad cuenta con una aportación dineraria de 745.000 € del departamento de Promoción Económica, Turismo y Medio Rural de la Diputación Foral de Gipuzkoa. Dicha aportación tiene como destino la financiación de los gastos de funcionamiento de la Sociedad.

▪ PRINCIPALES REALIZACIONES DURANTE EL 2020

a) Programa Landagipuzkoa

Iniciativa recogida en el Plan Estratégico de Gestión que la Diputación Foral de Gipuzkoa ha elaborado para el periodo 2020-2023 y que persigue fortalecer el equilibrio territorial y el desarrollo urbano, rural y medioambiental de municipios y comarcas. Busca afianzar un sistema de movilidad que favorezca la accesibilidad y promover acciones y proyectos para la regeneración, conservación y promoción de nuestro patrimonio rural, natural y ambiental, clave del compromiso intergeneracional con el futuro de los Territorios.

La Sociedad participa en varias líneas de actuación; como son la Banda Ancha Ultrarrápida y los Caminos Rurales.

Dentro del programa Landagipuzkoa, reviste especial importancia la Agenda Digital+ para los municipios rurales de Gipuzkoa, que subraya la importancia del despliegue de la **Banda Ancha Ultrarrápida** para fomentar la inclusión social y la competitividad.

La Diputación Foral de Gipuzkoa se ha marcado como objetivo para el año 2023 que todas las unidades inmobiliarias diseminadas del Territorio Histórico de Gipuzkoa estén conectadas o que tengan la posibilidad de conectarse a una red de Banda Ancha Ultrarrápida en iguales condiciones que en el entorno urbano.

Durante la legislatura 2015-2019 se trabaja en profundidad en el despliegue de la Banda Ancha Ultrarrápida, cumpliendo con éxito la convocatoria 2018 de ayudas para la extensión de la Banda Ancha Ultrarrápida 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. Gracias a dicha convocatoria, cerca de 2.000 unidades inmobiliarias diseminadas de 48 municipios de menos de 2.500 habitantes ya disponen de Banda Ancha Ultrarrápida.

A lo largo del 2020 se han ido terminando y certificando las actuaciones subvencionadas correspondientes a la primera convocatoria de ayudas adjudicada en el año 2018.

Además, el Consejo de Gobierno Foral, en su reunión del 15 de diciembre de 2020, ha acordado aprobar las bases reguladoras y convocatoria 2021 del otorgamiento de ayudas para la extensión de la Banda Ancha Ultrarrápida a las unidades inmobiliarias diseminadas no conexas al núcleo urbano, ubicadas en municipios de menos de 2.500 habitantes del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

Así mismo, se están cerrando acuerdos con los ayuntamientos de más de 2.500 habitantes para que el Consejo de Gobierno Foral pueda aprobar las bases de la tercera convocatoria de ayudas para desplegar la Banda Ancha Ultrarrápida en las unidades inmobiliarias diseminadas de los municipios de más de 2.500 habitantes.

La Sociedad está realizando el trabajo de recogida de datos, análisis y visualización del despliegue de la Banda Ancha Ultrarrápida en diferentes municipios del Territorio para poder ir avanzando en la ejecución de dicho programa.

En cuanto a la **mejora de los caminos rurales**, el Consejo de Gobierno Foral, en su reunión del 18 de febrero de 2020, ha aprobado las bases reguladoras y convocatoria 2020 del otorgamiento 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.

Posteriormente, mediante el Real Decreto 463/2020 de 14 de marzo, el gobierno decreta el Estado de Alarma en todo el territorio nacional, con motivo de la grave crisis sanitaria generada por la expansión de la enfermedad denominada Covid-19.

En dicho contexto, el Consejo de Gobierno Foral, en su reunión de 28 de abril de 2020, ha adoptado el acuerdo de dejar sin efecto por causas sobrevenidas la convocatoria 2020 de ayudas para caminos rurales del Territorio Histórico de Gipuzkoa, al objeto de destinar los créditos reservados para la misma que se consideren oportunos, a la atención de otras necesidades que se consideren preferentes.

Si bien se ha dejado sin efecto la convocatoria 2020 de ayudas para los caminos rurales, los municipios han seguido realizando los trabajos de mejora en los caminos rurales mediante las ayudas correspondientes a la convocatoria 2019 pero con cargo al 2020.

La Sociedad ha trabajado junto con el departamento de 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.

b) <u>Desarrollo rural</u>

La Sociedad está adscrita al departamento de 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 el ámbito de su objeto social, la Sociedad sigue favoreciendo nuevas dinámicas que redunden en una mejora de la gestión de los pastos de montaña de Gipuzkoa. Con la incorporación de dos técnicos dinamizadores de gestión de pastos en plantilla, la Sociedad cuenta con los medios adecuados para 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.

En este sentido, la Diputación Foral de Gipuzkoa ha puesto en marcha el **Programa Goilarre** para la ejecución de mejoras en los pastos públicos de montaña del Territorio Histórico de Gipuzkoa, basado en la colaboración entre ganaderos y ganaderas, Ayuntamientos y Diputación. Las inversiones a realizar se consensuan entre la Diputación Foral de Gipuzkoa (con la ayuda de la Sociedad), los Ayuntamientos y los/las ganaderos/as y la financiación de dichas inversiones se reparte entre la Diputación Foral de Gipuzkoa y los Ayuntamientos correspondientes.

La Sociedad se encarga de analizar las necesidades de mejora de cada monte, siendo conocedor del estado de los cierres, captación y distribución de aguas, del estado de las vías de acceso a los pastos y a las chabolas… y teniendo en cuenta el número de ganado en cada monte para valorar si es acorde con la superficie de los pastos. En definitiva, es quien colabora en la identificación de las mejoras a realizar para elaborar el plan de inversiones. La dinamización y coordinación se realiza desde la Diputación y la Sociedad.

La crisis sanitaria del Covid-19 ha supuesto un descenso en los presupuestos de las distintas administraciones y ha obligado a suspender o reducir diferentes proyectos municipales y forales. En el caso del Programa Goilarre, se ha hecho un esfuerzo especial para mantenerlo, aún con limitaciones en su alcance y prioridades. En el ejercicio 2020, se han centrado los esfuerzos en la ejecución de acciones básicas para la conservación de los pastos de montaña a través de desbroces.

La Sociedad, además de contribuir en la gestión de pastos de montes de utilidad pública, también lo hace en los montes privados. 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 y ganaderas que puedan estar interesados o interesadas, la Sociedad firma varios contratos privados con las personas propietarias de terrenos en esas zonas.

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

Durante el ejercicio 2020 se han ejecutado trabajos de desbroce, reparación de cercados, trabajos de conducción de agua… en los terrenos de Gorosmendi-Ipuliño de Berastegi. Estos trabajos de mejora, han sido coordinadas por la Sociedad, si bien, el pago lo realiza la Diputación Foral de Gipuzkoa.

En cuanto a los terrenos de Ernio-Gazume, se ha realizado un sondeo que ha permitido localizar agua existente en las profundidades, extraerla a un depósito y a continuación a un abrevadero porque además de los desbroces o quemas que se ejecutan para recuperar zonas, el contar con agua es necesario para poder introducir ganado en las mismas.

Por otro lado, 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 2020, las cinco parcelas están arrendadas.

Por último, mencionar que la Dirección General de Agricultura y Equilibrio Territorial ha considerado necesario que la Sociedad colabore con el departamento de Promoción Económica, Turismo y Medio Rural en la **elaboración de los informes** previstos en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, en relación con los usos en suelo no urbanizable.

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, a finales de enero 2020 la sociedad arrendataria de las oficinas 2.1 y 2.2 de la segunda planta ha rescindido su contrato, el 1 de abril se han vuelto a arrendar.

A lo largo del 2020, también se han arrendado las tres oficinas que quedaban libres en la tercera planta.

A finales de octubre, el arrendatario de la oficina 1.3 de la primera planta ha rescindido su contrato y la dirección de la Sociedad ha acordado el traspaso de dicho activo contabilizado hasta el momento como inversión inmobiliaria (alquiler) a inmovilizado material (uso propio).

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.

En cuanto a las tres viviendas de **Nuarbe (Azpeitia)**, el Consejo de Administración celebrada el 22 de marzo de 2018, acuerda destinarlas a la venta. En el balance de situación a 31 de diciembre de 2020, se recoge como existencias su valor actualizado.

El 17 de junio de 2020, el Consejo de Administración de la Sociedad ha aprobado el pliego de condiciones para la adjudicación de tres viviendas adosadas y ha acordado la apertura del plazo de presentación de solicitudes durante dos meses.

Una vez finalizado el plazo de presentación de solicitudes el 22 de diciembre de 2020 y revisadas las dos solicitudes presentadas, el 23 de diciembre de 2020 se publica la lista provisional de solicitantes admitidos y excluidos.

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.

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 aprueba inicialmente el Programa de Actuación Urbanizadora, el 26 de septiembre de 2019 se aprueba definitivamente dicho documento y el 25 de noviembre de 2019 se publica en el BOG.

El sistema de actuación establecido en el planeamiento de la Unidad de Ejecución "U.E. La Florida" es el de concertación. En consecuencia, con fecha 23 de octubre de 2020 se ha firmado el Convenio de Concertación con el Ayuntamiento de Hernani y con fecha 4 de diciembre de 2020 se ha procedido a la constitución de la Junta de Concertación de la "U.E. La Florida" ante notario.

Actualmente, se está trabajando en el Proyecto de Urbanización y el Proyecto de Reparcelación.

En el ejercicio 2020, el coste que le ha supuesto a la Sociedad el suelo de La Florida es de 22.837,81 €; importe por el cual se incrementará el valor de las existencias.

El suelo incluido en el área A.U.13 **"Insausti" 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 aprueba inicialmente el Proyecto de Reparcelación de la U.E.13.1 de Insausti de Azkoitia y en breve se espera que se tenga la aprobación definitiva.

En el 2020, el suelo de Insausti en Azkoitia, le ha supuesto a la Sociedad asumir un coste de 3.279,83 €. Por lo tanto, el valor de las existencias también se ha incrementado en esa cuantía.

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

En el ejercicio 2020 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.

JABIER LARRAÑAGA GARMENDIA 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 (2020ko 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.: Jabier Larrañaga Garmendia Jna.
N.A.N.: 72.445.747-W

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

Izp.: Aranzazu Arriztimuño 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, 2021eko martxoaren 23a.