

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

Ejercicio 2021

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, 1.3 y 1.7).

Su capital social a cierre 2021 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.

La Sociedad cuenta con nueve personas en la plantilla, todas ellas contratadas directamente por la Sociedad.

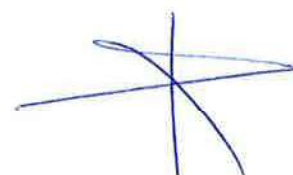
Con la nueva legislatura (tras la incorporación del nuevo equipo foral surgido tras los resultados de las elecciones municipales y forales celebradas el 26 de mayo de 2019) se inicia el proceso de elaboración del Plan Estratégico de la Diputación Foral de Gipuzkoa para el periodo 2020-2023, en la que 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 2021, 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 2021

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.

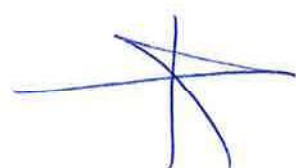
La Diputación Foral de Gipuzkoa se ha marcado como objetivo para el año 2023 que todas las unidades inmobiliarias diseminadas del Territorio Histórico de Gipuzkoa estén conectadas o que tengan la posibilidad de conectarse a una red de Banda Ancha Ultrarrápida en iguales condiciones que en el entorno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

Además, el Consejo de Gobierno Foral, en su reunión del 15 de diciembre de 2020, acuerda 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.



El objetivo es construir el futuro sobre la cohesión económica, social y territorial, incorporando los 88 municipios del territorio a la Gipuzkoa digital.

En cuanto a la **mejora de los caminos rurales**, el Consejo de Gobierno Foral, en su reunión del 16 de febrero de 2021, ha aprobado las bases reguladoras y convocatoria 2021 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/usuarioas y posibilitando una mejor explotación de las superficies agrarias.

El 19 de mayo de 2021 se ha publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa la resolución de dicha convocatoria de ayudas.

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.

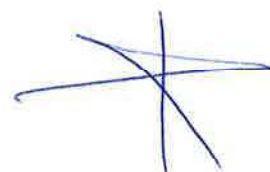
b) **Desarrollo rural**

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 pone en marcha en 2020 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 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 ejecutan los trabajos de desbroce y reparación de cercados en los terrenos de Gorosmendi-Ipuliño de Berastegi. Estos trabajos de mejora, se coordinan por la Sociedad, si bien, el pago lo realiza la Diputación Foral de Gipuzkoa y el Ayuntamiento de Berastegi a través del programa Goilarre.

En la misma línea, durante el 2021, se han realizado trabajos de mejora de pastos, construcción de mangas para el manejo de ganado y construcción de nuevos cierres en los terrenos de Gorosmendi-Ipuliño de Berastegi.

En cuanto a los terrenos de Ernio-Gazume, en el ejercicio 2020 se realiza un sondeo que permite 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.

Durante el 2021, en los terrenos de Ernio-Gazume, se han realizado quemas prescritas con la finalidad de mejorar las zonas ganaderas y también se han realizado trabajos de arreglo de fuentes y tomas de agua.

El objetivo de todos estos trabajos de mantenimiento es la mejora de aprovechamiento de pastos.

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 2021, las cinco parcelas están arrendadas.

Además, como medio propio y servicio técnico de la Diputación Foral de Gipuzkoa, la Sociedad viene colaborando regularmente con el departamento de Promoción Económica, Turismo y Medio Rural en la elaboración de informes. Así, desde finales del año 2020 la Sociedad ha realizado alrededor de 130 informes en aplicación del Decreto Foral 82/1998 del 24 de noviembre, de coordinación de actuaciones en materia de autorizaciones y licencias en suelo no urbanizable. También, desde mediados del año 2018, a solicitud del citado departamento la Sociedad ha estudiado aproximadamente 70 expedientes urbanísticos (principalmente revisiones o modificaciones puntuales de Planes Generales de Ordenación Urbana) con el fin



de analizar su afección a los suelos de Alto Valor Estratégico del Territorio, en los términos **previstos en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco**, realizando el preceptivo Protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria en aquellos casos en que existía tal afección.

Debido al conocimiento acumulado en la elaboración de dichos informes, la Sociedad ha colaborado con el departamento de Promoción Económica, Turismo y Medio Rural en la redacción de diferentes documentos normativos tales como el **Decreto Foral por el que se regula el Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa** o también el **Decreto Foral por el que se regula la realización de informes previos por parte del departamento de Promoción Económica, Turismo y Medio Rural según lo dispuesto en el Decreto 177/2014, en relación a la implantación de nuevas edificaciones ligadas a la actividad agraria en suelo no urbanizable.**

La Sociedad continuará colaborando con el departamento para dar respuesta a todos los expedientes que se reciban.

Por último, mencionar que la Diputación Foral de Gipuzkoa ha iniciado la **digitalización de los terrenos del medio rural** de Gipuzkoa que permitirá georreferenciar las parcelas rústicas mediante GPS.

Para eso, el 17 de junio de 2021 el departamento de Promoción Económica, Turismo y Medio Rural ha publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa las bases reguladoras y convocatoria 2021 del otorgamiento de ayudas a los Ayuntamientos para el deslinde de las parcelas del suelo rural del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

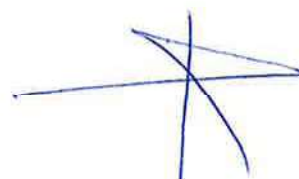
Estas ayudas tienen como finalidad propiciar una mejor definición y la actualización de los límites de las propiedades del medio rural en el Territorio Histórico de Gipuzkoa, identificando los límites y mojones existentes y realizando la cartografía digital de los mismos.

Mediante estas ayudas anuales, la Diputación Foral de Gipuzkoa quiere conseguir que en el plazo de 10 años las localizaciones de todos los terrenos rurales de Gipuzkoa estén georreferenciadas mediante GPS. Para eso, la institución foral convocará anualmente las ayudas a los Ayuntamientos, se recogerá la información catastral para identificar los datos y propiedades de los terrenos de cada localidad y se constituirá un grupo de trabajo formado por la empresa encargada de realizar los trabajos, el Ayuntamiento y la Diputación (con la ayuda de la Sociedad).

La resolución de dicha convocatoria ha sido publicada en el Boletín Oficial de Gipuzkoa el 6 de agosto de 2021.

c) Gestión del activo de la Sociedad

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 arrendadas la totalidad de las **oficinas de Orbegozo** en Hernani, los dos locales de la planta baja y dos de las diez plazas de garaje.

Si bien, a finales de mayo 2021 la sociedad arrendataria de las oficinas de la cuarta planta del edificio de oficinas Orbegozo ha rescindido su contrato, el 1 de junio se ha firmado un nuevo contrato con otra sociedad donde se subrogan las mismas cláusulas y condiciones.

Además, en septiembre 2021 se ha firmado un contrato de arrendamiento del local nº 2 de la planta baja con una duración de 10 años y se han ejecutado las obras de acondicionamiento de dicho local para su utilización como oficina.

Los ingresos por arrendamiento de las oficinas, locales y garajes del edificio Orbegozo de Hernani ascienden a 180.262,52 € y los gastos asumidos 133.821,99 €.

A finales de año, se ha firmado un contrato de cesión gratuita de uso de las oficinas 2.3, 2.4 y 2.7 y los garajes 1 y 2 del edificio Orbegozo entre la Sociedad y la Diputación Foral de Gipuzkoa.

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 por arrendamiento de la vivienda ascienden a 5.585,76 € y los gastos asumidos 4.499,16 €.

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 2021, se recoge como existencias su valor actualizado.

Con el objetivo de facilitar la venta de las tres viviendas, se han realizado trabajos de carpintería y renovado las cocinas de las mismas con un coste de 20.728,61 €.

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 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.

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 firma el Convenio de Concertación con el Ayuntamiento de Hernani y con fecha 4 de diciembre de 2020 se procede a la constitución de la Junta de Concertación de la “U.E. La Florida” ante notario.

En octubre 2021 se ha inscrito la Junta de Concertación de la “U.E. La Florida” en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Gipuzkoa y en noviembre 2021 dicha inscripción se ha publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

En cuanto al Proyecto de Urbanización, en octubre 2021 se ha presentado en el Ayuntamiento de Hernani y en este momento está pendiente de aprobación inicial por parte de dicho Ayuntamiento.

En el ejercicio 2021, el coste que le ha supuesto a la Sociedad el suelo de La Florida es de 33.448,81 €; 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 2021, el suelo de Insausti en Azkoitia, le ha supuesto a la Sociedad asumir un coste de 5.376,83 €. Por lo tanto, el valor de las existencias también se ha incrementado en esa cuantía.

Por último, mencionar que durante el ejercicio 2021 y por petición del departamento de Promoción Económica, Turismo y Medio Rural, coyunturalmente la Sociedad se ha encargado de la gestión administrativa de la **Fundación Gipuzkoako Parketxe Sarea Fundazioa**.

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

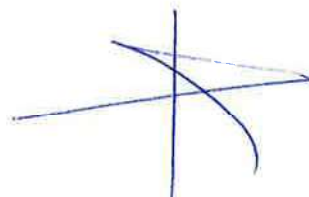
En el ejercicio 2021 no se han desarrollado actuaciones en dichas materias.

▪ **ACCIONES PROPIAS**

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

▪ **ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE**

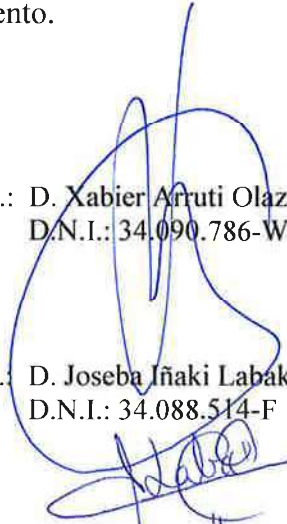
Desde la fecha de cierre del ejercicio, no se ha producido ningún hecho económico-financiero que por su importancia pueda tener un efecto de consideración sobre los estados financieros.

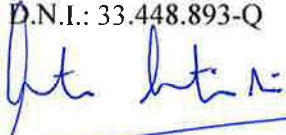


Don JABIER LARRAÑAGA GARMENDIA y Don SEGUNDO DÍEZ MOLINERO, en calidad de presidente y secretario, respectivamente, de la Sociedad "ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A.U." manifiestan que han estampado su firma en todas las hojas que constituyen las cuentas anuales y el informe de gestión de dicha Sociedad correspondientes al ejercicio 2021.

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. Jabier Larrañaga Garmendia
D.N.I.: 72.445.747-W


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

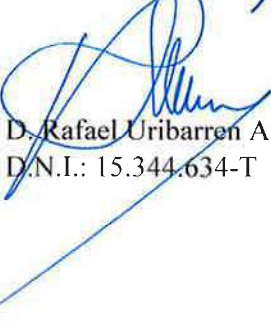

Fdo.: Dña. Mónica Pedreira Lanchas
D.N.I.: 44.135.382-S


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 Eguiza
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 25 de marzo de 2022.

