

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA SAren MEMORIA

I. KUDEAKETA MEMORIA

Memoria honen helburua, 2022.urtean Sozietateak burututako ekintza nagusien eta 2023-2026 denboraldirako aurreikusitako Aurrekontuaren azalpena da.

I.1. Sarrera

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA SA (hemendik aurrera “Sozietatea”), 1990eko apirilaren 25ean eratu zen “Urneta Lantzen, SA” izenarekin. 2004. urtean Sozietatearen izen aldaketa gauzatu zen eta “Etorlur Gipuzkoako Lurra SAU” izena hartu zuen, eta 2013an bere Ikuspegí-Xedearen definizio berriarekin “Itten, herriekin lan egiten SA” izena izatera pasatu zen. 2015. urtean berriz, egokia ikusi zen sozietatearen izena aldatzea, eta aurreko izena berreskuratzea, “Etorlur Gipuzkoako Lurra SA” alegia, bere xede sozialari hobeto egokitzen zaiolako.

Bere **helbide soziala eta fiskala** Gipuzkoako Foru Aldundiaren Jauregian du (Donostiako Gipuzkoako plaza z/g) eta lantokia berriz, 2015eko irailaren 18tik, Hernaniko Ibaiondo poligonoa 27, 1. solairuko 1-7 bulegoan.

2015. urteko azaroaren 3an, Akziodunen Batzar Orokorrak, Sozietatearen izena eta helbide soziala aldatzeaz gain, bere **Xede Soziala** aldatzea ere erabaki zuen, horrela estatutu sozialen 2. artikulua aldatu zuen, eta horrela jaso zen:

I. Sozietatearen xedea da lurrik sustatzea, antolatzea, hiritartzea, erostea eta saltzea, lur horietan jarduera ekonomikoak, etxebizitzak, eraikinak eta era guztiako gizarte ekipamenduak jartzeko; eta, orobat, industriarako, etxebizitzetarako, zerbitzutarako eta gizarte zuzkidurarako eraikinak, erabilera publikokoak nahiz pribatukoak, sustatzea,

MEMORIA DE ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA S.A.

I. MEMORIA DE GESTIÓN

La presente memoria tiene por objeto la exposición de las principales actuaciones de la Sociedad realizadas durante 2022 y el Presupuesto previsto para el periodo 2023-2026.

I.1. Introducción

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA S.A. (en adelante “la Sociedad”), se constituyó el día 25 de abril de 1990, con la denominación de “Urneta Lantzen, S.A.”. En 2004 fue modificada para pasar a denominarse “Etorlur Gipuzkoako Lurra S.A.U.” y en 2013 tras la nueva definición de su Visión-Misión adquirió la denominación de “Itten, herriekin lan egiten S.A.”. En 2015, se consideró conveniente modificar la denominación social, y recuperar la anterior denominación de “Etorlur Gipuzkoako Lurra S.A.” por entender que se ajustaba mejor a su nuevo objeto social.

Su **domicilio social y fiscal** está fijado en Donostia, Palacio de Diputación Foral de Gipuzkoa, Plaza de Gipuzkoa s/n y su centro de trabajo desde el 18 de septiembre de 2015 está ubicado en Hernani, Polígono Industrial Ibaiondo, 27 oficina 1.7 de la 1^a planta.

La Junta General de Accionistas el 3 de noviembre del 2015 acordó la modificación del **Objeto Social** de la Sociedad (además de modificar su denominación y domicilio social), modificando el artículo 2º de los estatutos sociales de la misma quedando redactado del siguiente modo:

I. La Sociedad tiene por objeto promover, ordenar, urbanizar, comprar y vender suelo destinado a la ubicación de actividades económicas, viviendas y toda clase de equipamientos públicos, así como promover, proyectar, construir, comprar, vender o ceder en otras formas, y gestionar, edificios industriales, edificios de viviendas, servicios y

proiekatzea, eraikitza, erostea, saltza, alokatza (edo beste era batera lagatza) eta kudeatza, Gipuzkoaren eta gipuzkoarren onurarako, betiere.

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

- a) Nekazaritzako lurra eskuratzea eta eskuadatza, Zuzenbidean onartutako edozein formularen bidez, hala nola, era horretako lurra kudeatza.
- 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 emanez, bai beharrezkoak diren ekintza zuzenetan.

III. Sozietaek Gipuzkoako Foru Aldundiaren berezko bitartekoaren eta zerbitzu teknikoaren izaera du, eta hark kontratuak mandatu eta esleitu diezazkioke, kasuan kasu dagokion organoak ezartzen dituen baldintzen arabera.

Sozietaek ezingo du parte hartu Gipuzkoako Foru Aldundiak deitutako enkante publikoetan, nahiz eta, ez bada lizitatzailerik aurkezten,

dotaciones comunitarias que puedan ser de utilidad pública y privada, en beneficio de Gipuzkoa y sus habitantes.

II. 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.

III. 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

Foru Aldundiak agindu ahalko dion enkantearen xede zen prestazioa ematea.

2013. urteko ekainaren 25an Akziodunen Batzar Nagusiak Sozietatearen kapital murrizketa onartu zuen galerak konpentsatzeko, 20.226.054 euroko zenbatekoagatik 3.371.009 akzioen amortizazioaren bidez, bakoitzaren balio nominala 6 eurokoa da.

Murrizketaren helburua Sozietatearen kapital eta ondarearen arteko oreka berrezartzea zen, azken hau galeren ondorioz gutxitua izan zen, eta aurretiaz Sozietateren Kontu Ikuskariak egiaztatu zuen 2012ko abenduaren 31ean itxitako Sozietatearen egoera balantzearengan egin zen.

Murrizketaren ondorioz, 2022ko itxieran aurreikusten den **kapital soziala** 21.604.392 eurokoa da berdinak eta zatiezinak diren 6 euroko balio nominala duten 3.600.732 akzio izendunetan ordezkatuta, guztiz harpidetuak eta ordainduak daudenak eta bere titulartasuna osoki Gipuzkoako Foru Aldundiari dagokio.

Bestalde, Aurrekontua egikaritzeko jarraituriko **irizpide eta gidalerroak**, Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuuen Kontseiluak onarturikoak izan dira.

I.2. Sozietatearen jarduerak

2011. urte bukaera arte Sozietatea garatzen aritu zen jarduerek hiru jardunbide nagusi zituzten: Etxebizitzen eta jarduera ekonomikoen sustapena, Landa Lur Bankua, eta Landagipuzkoa 32 Programa.

2011ko azaroaren 15ean Akziodunen Batzar Nagusiak helburu soziala aldatzeko hartutako erabakiaren ondoren, non esaten zen, Landa Lur Bankuaren kudeaketa Berrikuntza, Landa Garapena eta Turismo Departamenduaren barne integratuko zela, 2012. urtean zehar, Sozietatea Departamenduarekin koordinazioan aipatutako

que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargársele la ejecución de la prestación de las mismas.

La Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el día 25 de junio de 2013, aprobó la reducción del capital de la Sociedad, para compensar pérdidas, en la cuantía de 20.226.054 euros, mediante la amortización de 3.371.009 acciones, de 6 euros de valor nominal cada una de ellas.

La finalidad de la reducción era la de restablecer el equilibrio entre el capital y el patrimonio de la Sociedad, disminuido a consecuencia de pérdidas, realizándose sobre la base del balance de situación de la Sociedad cerrado a fecha 31 de diciembre de 2012, y que fue previamente verificado por el Auditor de la Sociedad.

Como consecuencia de la reducción, el **capital social** previsto al cierre de 2022 se fija en 21.604.392 euros, 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.

Por otra parte, **los criterios y las directrices adoptadas** para la realización del presente Presupuesto han sido las aprobadas por el Consejo del Gobierno Foral de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

I.2. Actividades de la Sociedad

Las actividades que venía desarrollando la Sociedad hasta finales del 2011 se podrían enmarcar en tres líneas de actuación: Promoción de Viviendas y de Actividades Económicas, el Banco de Suelo Rural y el Programa Landagipuzkoa 32.

Tras el acuerdo del cambio de objeto social aprobado por la Junta General de Accionistas el 15 de noviembre del 2011, por la que se establecía que la gestión del Banco de Suelo Rural se integrara en el Departamento de Innovación, Desarrollo Rural y Turismo, durante el 2012 la Sociedad en coordinación

helburua lortzeko ekintzak burutzen joan zen, eta era berean, egikaritzen ari zen proiektu ezberdinei bukaera ematen joan zen.

Landagipuzkoa 32 Programari dagokionez, 2012 urtean aipatutako programan jaso ziren azken 3 Inbertsio Planen inbertsioei hasiera eman zitzaien eta 2013an bukatutzzat eman ziren.

2013ko maiatzaren 24an Soziitatearen Administrazio Kontseiluak Lurralde Antolaketako Zuzendaritzak egindako Enpresa Plana onartu zuen. Bertan, Soziitatearen Ikuspegia, Xede eta Balioen definizio berri baten ondorioz, Soziitatearentzat definitutako ildo estrategikoak jaso ziren eta horretara bideratu zen, 2015eko maiatzaren 24an egin ziren foru eta udal-hauteskundeen emaitzen ondorioz sortutako foru-talde berria sartu zen arte: Gipuzkoako Udalei Asistentzia eta Laguntza Teknikoa eman eta Soziitatearen Aktiboaren Kudeaketa.

A) Gipuzkoako Udalei Asistentzia eta Laguntza Teknikoa ematea

Gipuzkoako Udal ezberdinei arlo tekniko, jurídico, finanzario eta kudeaketa arloetan **Asistentzia eta Laguntza** ematean datza.

Zerbitzu hau, Udalen eskumen eremuarekin erlazionatuta dauden gaietan garatzen da, hala nola, hirigintza kudeaketa eta sustapenean, natura eta paisaia baloreen zaintzan, ingurumen kalitatean, eraginkortasun energetikoan eta ingurumen iraunkortasunean, higiezinen kudeaketa eta sustapenean, eraikuntzen eraikitze, mantenu eta birgaitzean edo irisgarritasunean.

Horretarako, Soziitateak, laguntza teknikoa emango du azterketen egikaritzan, proiektuen idatzeta edo eta berrazterketan, lanen jarraipenean edo txostenen idazketan, betiere, bere baliabide teknikoak erabiliaz.

Hasiera batean, **jardun eremua Gipuzkoako 2.000 biztanletik beherako Udalak** izatea planteatu zen, etorkizun batean zabaltzen joan

con el Departamento fue desarrollando las actuaciones necesarias para conseguir dicho fin a la vez que fue finalizando los diferentes proyectos que venía desarrollando.

En cuanto al Programa Landagipuzkoa 32, durante el 2012 se iniciaron las inversiones contempladas en los 3 últimos Planes de Inversiones de dicho programa y en el 2013 se dieron por finalizadas.

El 24 de mayo de 2013 el Consejo de Administración de la Sociedad aprobó el Plan de Empresa elaborado por la Dirección de Ordenación del Territorio, donde tras una nueva definición de la Visión, Misión y Valores de la Sociedad se recogieron las líneas estratégicas definidas para la Sociedad y en las que ha estado centrada hasta la incorporación del nuevo equipo foral surgido tras los resultados de las elecciones municipales y forales celebradas el 24 de mayo del 2015: 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

Se trata de ofrecer **Asistencia y Apoyo** en los ámbitos técnicos, jurídicos, financieros y de gestión a diferentes Ayuntamientos de Gipuzkoa.

Dicho servicio se desarrolla dentro de las materias relacionadas en los ámbitos de competencia de los Ayuntamientos tales como, 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.

A tal fin la Sociedad podrá dar apoyo técnico en la realización de estudios, redacción y/o revisión de proyectos, seguimiento de obras o elaboración de informes, utilizando siempre sus propios medios técnicos.

Inicialmente se planteó que el **ámbito de actuación** fueran los **Ayuntamientos de Gipuzkoa de menos de 2.000 habitantes**, para

eta Gipuzkoako Lurralde Historikoko udalentzat “referente” bat izateko.

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

Ildo estrategiko hau “**Herriekin bat**” bezala izendatu da.

B) Soziitatearen Aktiboaren kudeaketa

Soziitatearen ibilbidean zehar eta egikaritzen ari zen jardunbideak zirela eta, honek etxebizitza, bulego eta lurzoru ezberdinak ditu, bere Aktiboan jasotzen direnak.

Ildo estrategiko honen helburua, **aktibo hau kudeatzea** izango da egindako hausnarketekin bat eginez, eta horrela:

➤ **Alokairu Politikari** jarraipena emango zaio, salgai zeuden etxebizitza eta bulegoak politika honetara bideratu direlarik. Ildo hau bultzatzeko beharrezkoak diren ekintzak burutuko dira, Soziitatearen finantzaketarako duten garrantzi handia dela eta.

➤ La Florida, Landare-Toki eta Intsaustiko **lurzoruei** irtenbide ez espekulatzaileak ematen saiatuko da.

Gipuzkoako Foru Aldundiaren emandako aldaketa politikoaren ondorioz, Ekonomia Sustapena, Landa Ingurunea eta Lurralde Oreka (gaur egun Ekonomia Sustapena, Turismo eta Landa Ingurunea) Departamenduak, **Landagipuzkoa +** egitasmoa abian jarri zuen.

Proiektu hori Gipuzkoako Foru Aldundiaren 2015-2019 Kudeaketa Plan Estratégikoan (2015eko irailaren 29ko Gobernu Kontseiluan onartutakoa) oinarrituta dago Gipuzkoako udalerri txikien garapenerako. Programaren

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.

Esta línea estratégica se denomina “**Herriekin bat**”.

B) Gestión del Activo de la Sociedad

Durante la trayectoria de la Sociedad, y debido a las líneas de actuación que venía desarrollando, ésta posee diferentes viviendas, oficinas y suelos que están contemplados en su Activo.

El objetivo de esta línea estratégica será el de **gestionar este activo** en consonancia con las reflexiones recogidas en el Plan de Empresa. En este orden de cosas:

➤ Se dará continuidad a la **Política de Alquiler**, a la cual se han destinado las viviendas y oficinas que estaban pendientes de venta. Se realizarán las acciones necesarias para impulsar esta línea, debido a la gran importancia en la financiación de la Sociedad.

➤ Se tratará de encontrar soluciones no especulativas a los **suelos** de su propiedad: La Florida, Landare-Toki e Intsausti.

Tras el cambio político dado en la Diputación Foral de Gipuzkoa, el Departamento de Promoción Económica, Medio Rural y Equilibrio Territorial (actualmente Promoción Económica, Turismo y Medio Rural) puso en marcha la iniciativa **Landagipuzkoa +**.

Proyecto enmarcado dentro del Plan Estratégico de Gestión de la Diputación Foral de Gipuzkoa 2015-2019 (aprobado por el Consejo de Gobierno el 29 de septiembre del 2015) para el desarrollo de pequeños

helburua da “landa-eremuetan eta herri txikietan dagoen desorekari aurre egitea”.

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

Gipuzkoako landa eremuetan eta herri txikietan dagoen desorekari aurre egiteko hiru zuzendaritzen (Nekazaritzako eta Lurralde Oreako, Mendietako eta Natura Inguruneko eta Landa Udalerrien Garapenerako zuzendaritza) egitasmo transbertsala den honetan Sozietateak hainbat ataletan parte hartzen du, hala nola banda ultra-azkarra edo baserri bideak ataletan.

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

Guztia horretaz gain, “**Aktiboaren Kudeaketa**” lan-ildoarekin jarraitzen du, hau da, alokairu politikarekin eta bere jabegokoak diren lurrei irtenbidea bilatzen.

I.3. 2022. urtean zehar gauzatutako ekintza nagusiak

Sozietateak 2022.ekitaldia **3.334 euroko emaitza positiboarekin** amaitza aurreikusten du, eta horrek suposatzen du aurrekontuetan aurrekusitakoarekiko 934,49 euroko desbideratze positibo bat (2.399,51 euroko emaitza positiboa).

1 Taula: Galera-Irabazien konparaketa taula, 2022rako aurrekusitako itxieraren eta 2022ko aurrekontuaren artean.

municipios guipuzcoanos. El objetivo del programa es “hacer frente al desequilibrio con el que cargan los pequeños municipios del medio rural”.

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 del 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.

En este proyecto transversal de las tres direcciones (Agricultura y Equilibrio Territorial, Montes y Medio Natural y Desarrollo de Municipios Rurales) para hacer frente al desequilibrio existente en las zonas rurales de Gipuzkoa y en los pequeños pueblos, la Sociedad participa en varios apartados, como la banda ultrarrápida o caminos rurales.

Asimismo, seguirá propiciando nuevas dinámicas que redunden en una mejora en la **gestión de los pastos de montaña de Gipuzkoa** y seguirá 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 continua con su política de alquiler y buscando soluciones a los suelos de su propiedad.

I.3. Principales realizaciones durante el 2022

La Sociedad prevé terminar el ejercicio 2022 con un **resultado positivo de 3.334 euros**, que supone una desviación positiva de 934,49 euros respecto a lo presupuestado (resultado positivo de 2.399,51 euros).

Tabla 1: Tabla comparativa de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias entre la previsión de cierre 2022 y el presupuesto 2022.

GALERA ETA IRABAZIEN KONTUA / CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS			
	2022 Itxiera Aurreik. Previsión cierre 2022	2022 Aurrekontua Presupuesto 2022	Desbiderapena Desviación
1. Negozio kopuruaren zenbateko garbia/Importe neto de la cifra de negocios	0,00	0,00	0,00
a. Salmentak/Ventas	0,00	0,00	0,00
b. Zerbitzu prestazioa/Prestaciones de servicios	0,00	0,00	0,00
2. Produktu bukatuen eta bideango produktuen izakin aldaketa/Var.exist.prod.terminados y en curso	275.391,95	36.464,91	238.927,04
3. Bere aktiborako enpresak egindako lanak/Trabajos realizados por la empresa para su activo	0,00	0,00	0,00
4. Hornikuntzak/Aprovisionamientos	-275.391,95	-36.464,91	-238.927,04
5. Bestelako ustiapan sarreralak/Otros ingresos de explotación	954.488,96	1.155.277,95	-200.788,99
a. Sarrera gehigarriak/Ingresos accesorios	184.018,96	184.807,95	-788,99
b. Ekitaldiko emaitzan barneratutako ustiaperenakSubv.explotac.incorp. ejercicio	770.470,00	970.470,00	-200.000,00
6. Langile gastuak/Gastos de personal	-597.346,48	-591.714,17	-5.632,31
a. Soldata eta alokairuak/Sueldos, salarios y asimilados	-437.339,29	-435.470,90	-1.868,39
b. Karga sozialak/Cargas sociales	-160.007,19	-156.243,27	-3.763,92
7. Bestelako ustiapan gastaak/Otros gastos de explotación	-278.369,14	-481.821,17	203.452,03
a. Kanpoko zerbitzuak/Servicios exteriores	-267.099,86	-468.858,09	201.758,23
b. Zergak/Tributos	-11.269,28	-12.963,08	1.693,80
c. Galerak,balio galera/Pérdidas, deterioro, variac.provis.comercial			
8. Ibilgetuaren amortizazioa/Amortización del inmovilizado	-138.531,14	-139.419,75	888,61
9. Ibilgez-finantz.diru-laguntzen eta beste en egozpena/Imputación s subv.de inmov.no finan.y otros	60.281,88	60.076,65	205,23
10. Hornidura sobre rakinak/Excesos de provisiones	0,00	0,00	0,00
11. Hondatza, ibilge tua besterente agatzeko emaitza/Deterioro, resultado por enajenación del inmov.	2.809,92	0,00	2.809,92
b. Beste errentengatik emaitzak eta bestelakoak/Resultados por enajenaciones y otras	2.809,92	0,00	2.809,92
12. Bestelako emaitzak/Otros resultados	0,00	0,00	0,00
A) USTIAPENKO EMAITZA/RESULTADO EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	3.334,00	2.399,51	934,49
13. Finantza sarre rak/Ingresos financieros	0,00	0,00	0,00
b. Balore negoziagarrienak eta beste finantza tresna batzuk/De valores neg.y otros instr.financieros	0,00	0,00	0,00
b.2. Hirugarrenekiko/De terceros			
14. Finantza gastuak/Gastos financieros	0,00	0,00	0,00
b. Hirugarrenekin zorrak edukizteagatik/Por deudas con terceros	0,00	0,00	0,00
B) FINANTZA EMAITZA/RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16)	0,00	0,00	0,00
C) ZERGA AURREKO EMAITZA/RESULTADO ANTES DE IMPUESTO (A+B)	3.334,00	2.399,51	934,49
17. Sozietateen gaieko zerga/Impuestos sobre beneficios			
D) EKITALDIKO EMAITZA/RESULTADO DEL EJERCICIO (C+17)	3.334,00	2.399,51	934,49

Galera-Irabazien Kontuan 2022rako aurreikusitako itxiera datuen eta 2022ko aurrekontuaren artean ematen diren desbideratze nagusiak ondoren azaldutakoagatik gertatzen dira:

"Hornikuntzak" gastu-kontuan 238.927,04 euroko gehikuntza eman da, batetik, Floridan 2022rako itxiera-aurreikuspenean aurreikusitako gastu handiagoagatik (ikuskapen-gastuak, 2022ko aurrekontuan jaso ez ziren beste gastu batzuk), eta, bestetik, 200.000 euroko zenbatekoagatik, Gipuzkoako udalerri txikietan etxebizitzak sustatzeko ekimena gauzatzeko, gutxiegi erabilitako higiezinak birgaituz. Hala ere, desbideratze horrek ez du eraginik ekitaldiko emaitzan, **"Produktu bukatuen eta bideango produktuen izakin aldaketa"** kontuan zenbateko bera agertzen delako, baina kontrako zeinuarekin.

Jarduketa hori 2022ko aurrekontuan aurreikusi zen, eta, horretarako, Sozietateak Departamentuaren ekarpena 200.000 eurotan handituko zuela kalkulatu zen (guztira 970.470 euro jasoko zituen), eta, beraz, **"Kanpoko**

Las principales desviaciones que se producen en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias entre los datos previstos para el cierre del ejercicio 2022 y el presupuesto de 2022 se deben a que:

En la cuenta de gastos **"Aprovisionamientos"** se da un incremento de 238.927,04 euros debido por un lado al mayor gasto contemplado en la previsión de cierre del 2022 en la Florida (gastos de inspección, otros gastos no contemplados en el presupuesto 2022) y por otro, por el importe de 200.000 euros contemplados para llevar a cabo la iniciativa de promoción de viviendas en los municipios pequeños de Gipuzkoa mediante la rehabilitación de inmuebles infrautilizados. Si bien esta desviación no afecta al resultado del ejercicio porque en la cuenta **"Var.exist. prod. terminados y en curso"** aparece el mismo importe, pero con signo contrario.

Dicha actuación ya se contempló en el presupuesto 2022, y para ello se estimó que la Sociedad vería incrementada la aportación del Departamento en 200.000 euros, (recibiendo en total 970.470 euros) y, por consiguiente, se

zerbitzuak” gastuaren kontuaren zenbatekoa kopuru berean handituko zela kalkulatu zen.

Hala ere, 2022rako aurreikusitako itxiera aurreikuspenerako, 200.000 euroak kapital-dirulagunza gisa jasoko dituela espero da, eta hortik dator “**Ekitaldiko emaitzan barneratutako ustiapenerako subentzioak**” kontuan dagoen desbideratzea, bai eta “**Kanpoko zerbitzuak**” kontuaren zenbatekoa gutxitzea ere, gastu hori “**Izakinetara**” eramateagatik.

“**Langileen gastuei**” dagokienez, 5.632,31 euroko igoera espero da. 2021ekoarekiko ordainsarien igoera % 2koa izan da, baina urte honen amaierarako % 1,5eko igoera gehigarria aurreikusten da. 2022ko aurrekontuan, aldiz, % 2,7ko igoera aurreikusi zen.

Bukatzeko, “**Hondatza, ibilgetua besterentzeagatiko emaitza**” atalean kalkulatzen da 2.809,92 euroko emaitza positiboa izatea, 2022ko aurrekontuan kontuan hartu ez zen ibilgailu baten salmentagatik.

Alokairu politikari dagokionez, “Aktiboaren Kudeaketa” estrategia-ildoaren barne, Sozietatea ildo hau bultzatzeko beharrezkoak diren ekintzak burutzen ari da.

Orbegozo eraikinari dagokionez, Sozietateak eraikineko bulego guztiak alokatuak ditu, behe solairuko bi lokalak eta hamar garajeetatik bi.

Sozietateak horien edukitzagatik eratorritako zenbait gastu eta zergei aurre egin behar die 2022n 111.168,67 euro suposatuko dutenak. Baina errentamenduetatik eratorritako dirussarrerak 165.644,38 euro izatea aurreikusten da.

Alokairu Politikarekin jarraituz, eta etxebizitzei dagokienez, 2022ko uztailaren 31n, **Beizamako Olanoegi kaleko 8.** zenbakian dagoen errentariak kontratau eten zuen.

Egoera horren aurrean, 2022ko ekainaren 29an, Sozietatearen Administrazio Kontseiluak etxebizitza hori salerosketa bidez eskualdatzeko

estimó incrementar el importe de la cuenta de gastos “**Servicios exteriores**” en la misma cantidad.

Sin embargo, para la previsión de cierre del 2022, se espera que los 200.000 euros los reciba como subvención de capital y de ahí, la desviación existente en la cuenta “**Subvenciones de Explotación incorporados al ejercicio**” así como la disminución de la cuantía de la cuenta “**Servicios exteriores**” por llevar dicho gasto a “**Existencias**”.

En cuanto a “**Los gastos de personal**” se espera que haya un incremento de 5.632,31 euros. El incremento de las retribuciones respecto a las del 2021 ha sido de un 2% pero se estima una subida extra del 1,5% para finales de este año. En cambio, en el presupuesto 2022 se estimó un incremento del 2,7%.

Y, por último, en la cuenta “**Deterioro, resultado por enajenación del inmovilizado**” se estima que haya un resultado positivo de 2.809,92 euros por la venta de un vehículo no tenido en cuenta en el presupuesto 2022.

En relación a la **Política de Alquiler** dentro de la línea estratégica “Gestión del Activo”, la Sociedad viene realizando las acciones necesarias para impulsar esta línea.

En cuanto al **edificio de Orbegozo**, la Sociedad tiene arrendada la totalidad de las oficinas, los dos locales de la planta baja y dos de las diez plazas de garajes.

La Sociedad debe hacer frente anualmente a una serie de gastos e impuestos relacionados con la tenencia de los mismos, que en el año 2022 van a suponer un montante de 111.168,67 euros. Pero se prevé que los ingresos por arrendamiento asciendan a 165.644,38 euros.

Siguiendo con la Política de Alquiler y en lo que se refiere a las viviendas, con fecha 31 de julio de 2022 la persona arrendataria de la vivienda situada en la Calle Olanoegi nº8 de **Beizama** rescindió su contrato.

Ante esta situación, con fecha 29 de junio de 2022 el Consejo de Administración de la Sociedad decidió iniciar el procedimiento para

procedura hasta erabaki zuen.

Hori horrela, Sozietateak lau etxebizitza izango lituzke salmentarako, bat Beizaman eta beste hiru **Nuarben**.

Sozietateak etxebizitzak errentan izateagatik 2022an izango dituen diru-sarrerak 3.258,36 eurokoak izatea espero du. Bere gain hartuko dituen gastuak aldiz 14.337,19 eurokoak (lau etxebizitzen konponketa eta mantentze lanetarako aurreikusitako 6.762,12 euroko kopurua bertan dagoelarik).

La Florida lurzoruan dagokionez, 2015eko ekainaren 23an 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.

2015eko ekainaren 12an Hiri-Antolamenduko Plan Bereziaren behin betiko aprobaziona publikatu zen eta bertan definitzen da Hernaniko (HI) FL08- La Florida arearen hirigintza-araubidea, gutxi gorabeherako 24.782 m² ko azalerarekin.

Aurrerago beharrezkoa ikusi zen Hernaniko La Florida (HI) FL.08 lursailean hondeatuko diren materialen karakterizazioaren kostua jakitea.

Lan hori egiteko, beharrezkoa ikusi zen aipatutako lurzoruan deskontaminazioa egitearen kostua jakitea eta horretarako publizitaterik gabeko procedura negoziatuaren bidez, litzazio bat ireki zen zerbitzu hori kontratatzeko.

2017ko maiatzaren 31an Administrazio Kontseiluak erabaki zuen lan horiek Geyser SPC SA enpresari esleitzea, 44.725 euroen truke eta 3 astetako epearekin

2017ko ekainaren 13an dagokion zerbitzu kontratua sinatu zen.

2018an Arkigest Estudioa SL eta Asmatu SLP (La Florida ABEE) enpresak Hirigintzako

transmitir mediante compraventa dicha vivienda.

Siendo esto así, la Sociedad tendría cuatro viviendas para la venta, una en Beizama y otras tres en **Nuarbe**.

Los ingresos por arrendamiento de viviendas que prevé recibir la Sociedad en 2022 son de 3.258,36 euros y los gastos a asumir 14.337,19 euros, incluyendo 6.762,12 euros estimados como reparación y mantenimiento de las cuatro viviendas.

En cuanto al suelo de **La Florida**, el 23 de junio de 2015 se elevó a público el “Convenio Urbanístico de Colaboración” suscrito el 3 de febrero del 2014 entre la Sociedad y el Ayuntamiento de Hernani y se procedió en el mismo acto a cumplimentar y formalizar las obligaciones contraídas de dicho Convenio.

El 12 de junio de 2015 se publicó la aprobación definitiva del Plan Especial de Ordenación Urbana, en donde se define el régimen urbanístico general de la denominada área (HI) FL08-La Florida de Hernani con una superficie aproximada de 24.782 m².

Más adelante se vio necesario saber el coste de la caracterización previas del material a extraer del área (HI) FL.08 La Florida de Hernani.

Para realizar dicho trabajo, se debía conocer el gasto de la descontaminación del suelo de dicha área, por lo que se abrió una licitación mediante negociado sin publicidad para la contratación de dicho servicio.

El 31 de mayo de 2017 el Consejo de Administración decidió adjudicar dichos servicios a la empresa Geyser SPC SA por un importe de 44.725 euros y por un plazo de 3 semanas.

Con fecha 13 de junio de 2017 se formalizó el correspondiente contrato de servicio.

En 2018 la empresa Arkigest Estudioa SL y Asmatu SLP (UTE La Florida) redactó el

Jarduketa Programa idatzi zuen (Hernaniko Udalera aurkeztu zena).

2019ko irailaren 26an, Hernaniko Udaleko Tokiko Gobernu Batzordeak Urbanizatzeko Jarduketa Programa behin betiko onartu zuen, eta 2019ko azaroaren 25ean GAOn argitaratu zen. Plangintzak "UE La Florida" egikaritze-unitatea garatzea aurreikusten du, ituntze-sistemaren bidez. Ondorioz, 2020ko urriaren 23an, Ituntze Hitzarmena sinatu zen Hernaniko Udalarekin.

2020ko abenduaren 4an, Hernaniko "U.E. La Florida" ren egikaritze unitateko Ituntze-Batzarraren eraketa gauzatu zen Notarioaren aurrean. 2021eko urriaren 27an, Lurralde Antolaketako zuzendari nagusiak ebazpena eman zuen Hernaniko La Florida egikaritze-unitateko Ituntze Batzarra Gipuzkoako Hirigintza Erakunde Lagunzaileen Erregistroan La Florida, de Hernani. El CIF de dicha Junta fue expedido el 15 de diciembre de 2021.

2022ko ekainaren 9an, Hernaniko Udalak hasiera batean onartu zuen Urbanizazio Proiettua, udal zerbitzu teknikoek adierazitako alderdi batzuetara egokitzeko baldintzaepean. Onarpen horren ondoren, Udalak beste erakunde batzuei (URA, Adif, Añarbe, etab.) eskatu beharko lizkieke txosten sektorialak. Txosten horien ondorioak (oraindik jaso ez direnak) kontuan hartu beharko dira Urbanizazio Proiettua idaztean, behin betiko onartzeko.

Era berean, Urbanizazio Proiettua idaztean, ikusi zen beharrezkoa zela hondeaketa-plan bat egitea eraikuntza-beharrengatik, ingurumen-organoari aurkezteko, aurreikusitako obrak baimendu ahal izateko, hala bazegokion, bai eta Hernaniko FL.08 Florida eremuko (HI) hirigintza-garapenaren barruan urbanizazioarekin lotuta induskatuko ziren materialen karakterizazio-lan osagarriak ere.

Hori dela eta, 2021eko martxoaren 18an, Geyser SPC SAkren eskeintza bat onartu zen,

Programa de Actuación Urbanizadora (el cual se presentó al Ayuntamiento de Hernani).

El 26 de septiembre de 2019 la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Hernani aprobó definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora y el 25 de noviembre de 2019 se publicó en el BOG. El planeamiento prevé el desarrollo de la unidad de ejecución "UE La Florida" mediante el sistema de actuación de concertación. En consecuencia, con fecha 23 de octubre de 2020 se firmó el Convenio de Concertación con el Ayuntamiento de Hernani.

Con fecha 04 de diciembre de 2020 se procedió a la constitución de la Junta de Concertación de la "U.E. La Florida" de Hernani ante Notario. El 27 de octubre de 2021, el Director General de Ordenación del Territorio dictó la Resolución para inscribir en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Gipuzkoa la Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución U.E. La Florida, de Hernani. El CIF de dicha Junta fue expedido el 15 de diciembre de 2021.

Con fecha de 9 de junio de 2022 el Ayuntamiento de Hernani aprobó inicialmente el Proyecto de Urbanización condicionado a la adaptación del mismo a una serie de aspectos señalados por los servicios técnicos municipales. Tras esta aprobación el Ayuntamiento debería solicitar a otras entidades (URA, Adif, Añarbe, etc.) los correspondientes informes sectoriales. Las conclusiones de estos informes (que aún no se han recibido) deberán ser igualmente tenidas en cuenta en la redacción del Proyecto de Urbanización para su aprobación definitiva.

Asimismo, durante la redacción del Proyecto de Urbanización se detectó la necesidad de elaborar un plan de excavación por necesidades constructivas, para su presentación ante el órgano ambiental que permita en su caso la autorización de las obras previstas, así como las labores de caracterización complementarias sobre los materiales a excavar asociados a la urbanización dentro del desarrollo urbanístico del área (HI) FL.08 Florida de Hernani.

Por ello, el 18 de marzo de 2021 se aprobó una oferta de Geyser SPC SA por un importe

8.700 eurokoa, lan hori egiteko eta Urbanizazio Proiektua hasieran onartua dagoen unean hasiko litzateke.

Karakterizazio osagarri horri dagozkion landa-lanak 2022ko apirilean egin ziren. Geyser SPC SA enpresak horri lotutako txostenia idatzi ondoren, txosten hori Eusko Jaurlaritzako ingurumen-organora bidali zen, Ingurunet plataformaaren bidez 2022ko maiatzaren 27an.

2022an aurreikusten da, oraindik La Floridako lurra Sozietatearen Aktiboan jarraitza. Horrek suposatuko dio bere gain hartza 75.391,95 eurotako gastu eta zergetako kostua (“Hernaniko (HI) FL08 La Floridako Hirigintzako Jarduketa Programa, adostasun-hitzarmena, adostasun-batzordea, birpartzelazio-proiektua eta hirigintza-proiektua idazteko zerbitzuak” kontratazko kostuaren zati bat). Zenbateko horren ondorioz, Sozietatearen izakinen balioa handituko da.

Azkoitiko “**Intsausti**” A.U.13 eremuan sartutako lurzoruak ere Sozietatearen Aktiboan jarraitzen du. Lurraren aurreko jabareen aurka 2013an Sozietateak eta Azkoitiko Udalak ezarritako epai prozesua (bere egunean sinatutako kontratuak ezarritako akordioak ez betetzeagatik) 2014an amaitu zen, akordio batera iritsi zirelako. Akordio hori eskrituran jaso zen eta publikora goratu zen 2015eko urtarrilaren 15ean.

Gaur egun Sozietatea Azkoitiako Udala garatzen ari den hiri-garapen programan laguntzen ari da.

Honela, 2019ko maiatzaren 17n ospaturiko Hitzarmen Batzordearen Batzarrean U.E.13.1 Unitatearen Birpartzelazio-Proiektuari lehen onarprena ematea erabaki zen.

2021eko maiatzaren 31n, Azkoitia Lantzen enpresak Eusko Jaurlaritzako ingurumen-organoaren eskaera jaso zuen: hondakinak kudeatzea, aurriaren garbiketa eta prozedura

de 8.700 euros para la realización de dicho trabajo, que se iniciaría en el momento en que el Proyecto de Urbanización esté inicialmente aprobado.

Los trabajos de campo correspondientes a esta caracterización complementaria se llevaron a cabo en abril de 2022. Y una vez redactado por la empresa Geyser SPC SA el informe asociado, éste fue enviado al órgano ambiental del Gobierno Vasco mediante registro a través de la plataforma Ingurunet el 27 de mayo de 2022.

En 2022, se estima que todavía el suelo de la Florida permanecerá en el Activo de la Sociedad, lo cual le va a suponer asumir un coste en gastos e impuestos de 75.391,95 euros (incluyendo parte del coste del contrato privado para la contratación de servicios para la “redacción de Programa de Actuación Urbanizadora, convenio de concertación, junta de concertación, proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización del área (HI) FL08-La Florida de Hernani”). Importe por el cual se incrementará el valor de las existencias de la misma.

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 (incumplimiento de las estipulaciones del contrato firmadas en su día) decayó en el 2014 por llegar a un acuerdo. Acuerdo que se recogió en una escritura que se elevó a público el 15 de enero del 2015.

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 aprobó inicialmente el Proyecto de Reparcelación de la U.E.13.1.

El 31 de mayo de 2021 Azkoitia Lantzen recibe del órgano ambiental del Gobierno Vasco “requerimiento de gestión de residuos, limpieza de la ruina e inicio de procedimiento

hastea, Insausti eremuko 7.3 partzela izeneko kokalekuari dagokion ikuskapen-bisitaren ondoren. Ondorioz, Sozietatearekin ados jarrita eta kostuak bi erakundeen artean % 50ean bere gain hartuta, Azkoitiko Udalak kontratatzeko expedientea hasi zuen, eta horren esleipendun izan zen 2021eko azaroaren 11n, Lurgiro S.L. empresa. Azterlan hau idazten ari da eta laster ingurumen-organoari aurkeztuko zaio.

Lurzoru hori edukitzeak Sozietateari 2022ean 9.249,62 euroko kostua bere gain hartza suposatu dio. Beraz, izakinen balioa ere zenbateko honengatik handitu da.

Bestalde, Sozietateak ahalbidetzen jarraitzen du **mendi-larreen kudeaketaren** hobekuntzan eragina duten dinamika berriak.

Askotan, aipatutako larreek ez daukate ez abereen ezta egindako azpiegituren jarraipenik edo kontrolik, halaber, parte-hartzen duten agente guztien arteko elkarlana eta koordinazioa ere ez dago.

Hori dela eta, Gipuzkoako Foru Aldundiak 2020an **Goilarre Programa** jarri zuen martxan. Gipuzkoako lurralte historikoko mendiko larre publikoetan hobekuntzak egiteko programa, abeltzainen, udalen eta Aldundiaren (Sozietatearen laguntzarekin) arteko lankidetza oinarrituta.

Egin beharreko inbertsioak Gipuzkoako Foru Aldundiaren (Sozietatearen laguntzarekin), udalen eta abeltzainen artean zehazten dira, eta horien finantzaketa Gipuzkoako Foru Aldundiaren eta dagokion Udalaren artean banatzen da.

Sozietatea da mendi bakoitzean dauden beharrak aztertzen dituena. Horretarako, beharrezkoa da honako hauek ezagutzea: itxituren egoera, uren bilketa eta banaketa, mendiko larreetara eta txaboletarra heltzeko pisten egoera, eta abar. Era berean, mendi bakoitzean dagoen azienda kopurua ere kontuan hartzen da, duen larre-azalerarekin bat datorren baloratzeko. Azken batean, egin beharreko

tras visita de inspección correspondiente al emplazamiento denominado parcela 7.3 del área de Insausti". En consecuencia, de común acuerdo con la Sociedad y asumiendo los costes al 50% entre ambas entidades, el Ayuntamiento de Azkoitia inicia el correspondiente expediente de contratación de los trabajos, resultando adjudicataria de los mismo, el 11 de noviembre de 2021, la empresa Lurgiro S.L. Este estudio se está redactando y próximamente será presentado al órgano ambiental

La tenencia de dicho suelo, le ha supuesto a la Sociedad asumir en el 2022 un coste de 9.249,62 euros. Por lo tanto, el valor de las existencias también se ha incrementado por esa cuantía.

Por otro lado, la Sociedad sigue favoreciendo nuevas dinámicas que redunden en una mejora de la **gestión de pastos de montaña**.

Muchas veces, dichos pastos se encuentran sin seguimiento ni control ni del ganado ni de las infraestructuras realizadas, y también sin colaboración ni coordinación entre todos los agentes afectados.

Por ello la Diputación Foral de Gipuzkoa en 2020 puso en marcha el **Programa Goilarre**. Un programa 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 la Diputación (con la ayuda de la Sociedad).

Las inversiones a realizar se concretan entre la Diputación Foral de Gipuzkoa (con la ayuda de la Sociedad), los ayuntamientos y entre ganaderos y ganaderas y la financiación de las mismas se reparte entre la Diputación Foral de Gipuzkoa y el Ayuntamiento correspondiente.

La Sociedad es quien analiza las necesidades que hay en cada montaña. Para ello es necesario conocer el estado de los cierres, la captación y distribución de aguas, el estado de las vías de acceso a pastos montanos y txabolas etc. También se tiene en cuenta el número de ganado que hay en cada montaña para valorar si es acorde con la superficie de pastos que tiene. En definitiva, es quien

hobekuntzak identifikatu, lehenetsi eta inbertsio-plana adosten lagunten du.

Dinamizazio eta koordinazioa Aldundia eta Soziitatearen bidez egiten da.

Soziateak onura publikoko mendietako larreak kudeatzen laguntzeaz gain, mendi pribatuetan ere lagunten du.

Honela, 2018. urtean Soziatea Gorosmendi-Ipuliño (Berastegi) eta Hernio-Gazume guneetako jabeekin harremanetan jarri eta kontratuak sinatu zituen, bertan larreak hobetzeko lanak egiteko eta larre horiek, interesa duten abeltzainen esku jartzeko.

2019ko otsailaren 28an “Berastegiko Abeltzainen Elkartea” eta 2019ko uztailaren 2an “Hernio-Gazumeko Abeltzainen Elkartea” sortu ziren bertako larreak mantentzeko ganaduaren erabilera egoki batekin.

Belar-sastrakak garbitu edo erretzeaz gain, beharrezkoa da ura izatea eremu horietan ganadua sartu ahal izateko.

Horrela, 2020an, Hernio-Gazumeko lurretan ura lortzeko lanak egin ziren. Udan ganadu larria Hernioko lurretan ibili ahal izateko, ezinbestekoa da ura eskura izatea, eta Hernion gabezia hori dago. Ondorioz, ura lortzeko hainbat pauso eman ziren:

- Ura bilatzeko zundaketak.
- Behin ura aurkituta erabilgarri ipini zen bai gananduarentzat eta baita mendizaleentzat ere.
- Ganaduaren kasuan deposituak eta askak ipini ziren.

2022ko otsailaren 15ean, Soziateak 2 kontratu berri sinatu ditu Gorosmendi-Ipuliñoko (Berastegi) lursailen jabeekin, larreak hobetzeko lanak egiteko. Kontratu horiekin beste 13 ha lortu ditu interesa izan dezaketen abeltzainen eskura jartzeko.

colabora en la identificación de las mejoras a realizar, prioriza y ayuda a acordar 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.

Así, la Sociedad a lo largo de 2018 realizó contactos y contratos con las personas propietarias de terrenos en las zonas de Gorosmendi-Ipuliño (Berastegi) y Ernio-Gazume para llevar a cabo trabajos de mejora de los pastizales y ponerlos a disposición de ganaderos o ganaderas que puedan estar interesados o interesadas.

El 28 de febrero de 2019 se constituyó “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.

Además de los desbroces o quemas que se hacen para recuperar zonas, el contar con agua es necesario para poder introducir ganado en las mismas.

Así, en 2020, en los terrenos de Ernio-Gazume, se realizaron los trabajos para la obtención de agua. Para que en verano el ganado pueda circular por los terrenos de Ernio, es imprescindible tener acceso al agua, y en Ernio existe esa carencia. En consecuencia, se dieron varios pasos para conseguir agua:

- Sondeos de búsqueda de agua.
- Una vez encontrado el agua se pusieron a disposición tanto de las personas ganaderas como de las personas montañeras.
- En el caso del ganado se colocaron depósitos y abrevaderos.

El 15 de febrero de 2022, la Sociedad ha firmado 2 nuevos contratos con 2 personas propietarias de terrenos en la zona de Gorosmendi-Ipuliñoko (Berastegi) para llevar a cabo trabajos de mejora de los pastizales. Con estos contratos ha conseguido otras 13 ha para

Gaur egun, 171 ha ditu Berastegi eta 110 ha Ernion, non mantentze-lanak egin behar diren.

2022ean hainbat erreketa kontrolatu egin dira Berastegi inguruko lurretan (6 ha) eta Ernion (14 ha), eta horien bidez lurren onura lortu nahi da.

Horrez gain, eta larreak hobetzeko planean jasotakoari jarraituz, hainbat xehaketa egin dira Berastegi eta Hernion, eta Berastegi larreak ongarritu dira. Azken kasu horretan, urtea amaitu aurretik, aurten lortutako lur sailetan itxitura berri bat jartza aurreikusi da.

Gainera, izan dugun uda lehor honekin, urbiltegi bat egin behar izan da Berastegi inguruko lurretan, ganaduak ura izan zezan.

Lan guzti hauei esker, 2022eko larrealdian, Sozietateak kudeatzen dituen lursailetara igo diren abeltzain kopura guztira 34 izan da eta orotara, 2.090 ardi, 71 behi, 74 behor eta 30 ahuntza dituzte.

Helburua, bide beretik jarraitu eta lursail gehiagoren kudeaketaz arduratzea da, beti ere, kudeaketa jasangarriari eutsita, mendien zein abeltzainen onurak bilatzu.

Landagipuzkoa egitasmoa (2020-2023 epealdirako Gipuzkoako Foru Aldundiak prestatu duen Kudeaketa Plan Estrategikoan jasotzen dena) eta berau osatzen duten programari buruz esan, helburua dela lurralte orea eta udal eta eskualdeetako hiri, landa eta ingurumen garapena sendotzea. Irisgarritasuna ahalbidetako mugikortasun sistema bat finkatzea eta gure landa-ondarea, ondare naturala eta ingurumen-ondarea lehengoratzeko, kontserbatzeko eta sustatzeko ekintzak eta proiektuak sustatzea, horiek guztiak funtsezkoak baitira Lurraldeen etorkizunarekiko belaunaldi arteko konpromisoan.

poner a disposición de ganaderos o ganaderas que puedan estar interesados o interesadas.

Actualmente cuenta con 171 ha en Berastegi y 110 ha en Ernio, donde es necesario realizar trabajos de mantenimiento.

En 2022 se han realizado varias quemas controladas en los terrenos de la zona de Berastegi (6 ha) y Ernio (14 ha) con los que se busca el beneficio de los terrenos.

Además de ello y siguiendo con lo recogido en el plan de mejora de pastos, se han hecho varios desbroces tanto en Berastegi como en Ernio y se ha procedido al abono de pastos en el caso de Berastegi. En este último caso, antes de terminar el año, está previsto poner un nuevo cercado en las ha conseguidas este año.

Adicionalmente, con el verano tan seco que hemos tenido, se ha tenido que realizar un depósito de agua en los terrenos de la zona de Berastegi para que el ganado tuviese agua.

Gracias a todos estos trabajos, durante el periodo de pasto de 2022, han sido un total de 34 personas ganaderas las que han subido a los terrenos gestionados por la Sociedad, con un total de 2.090 ovejas, 71 vacas, 74 yeguas y 30 cabras.

El objetivo es seguir por el mismo camino y hacerse cargo de la gestión de más terrenos, manteniendo siempre una gestión sostenible, buscando los beneficios tanto de los montes como de los ganaderos y ganaderas.

En cuanto a **Landagipuzkoa** (iniciativa recogida en el Plan Estratégico de Gestión que la Diputación Foral de Gipuzkoa ha elaborado para el periodo 2020-2023) y los programas que lo conforman, decir que se persigue fortalecer el equilibrio territorial y el desarrollo urbano, rural y medioambiental de municipios y comarcas. 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.

Sozietateak hainbat ataletan parte hartzen du, hala nola, Banda Zabal Ultra-azkarra edo Baserri bideak ataletan.

Landagipuzkoa programaren barruan, garrantzi berezia du Agenda Digital+ delakoak Gipuzkoako landa-eremuetako; izan ere, **Banda Zabal Ultra-azkarra** hedatzeak gizarteratzea eta lehiakortasuna sustatzeko duen garrantzia azpimarratzen du.

Gipuzkoako Foru Aldundiak 2023. urterako helburutzat hartu du Gipuzkoako Lurralde Historikoko landa eremuko unitate higiezin sakabanatu guztiak konektatuta egotea edo Banda Zabal Ultra-azkarreko sare batera konektatzeko aukera izatea, hiri-inguruneko baldintza berberetan.

2015-2019 legegintzaldian, sakon landu zen Banda Zabal Ultra-azkarra hedatzea, arrakastaz betez, Gipuzkoako 2.500 biztanle baino gutxiagoko udalerrietan herrigunetik 0 eta 2.000 metro bitarteko erradioan kokatuta dauden initate higiezin sakabanatuera Banda Zabal Ultza-azkarra hedatzeko diru laguntzen 2018ko deialdia. Deialdi honi esker, 2.500 biztanletik beherako 48 udalerritako 2.000 unitate higiezin sakabanatu inguruk dute jada Banda Zabal Ultra-azkarra.

2020ko abenduaren 15ean, Gipuzkoako Lurralde Historikoko 2.500 biztanle baino gutxiagoko udalerrietan herrigunetik aparte eta sakabanatuta dauden unitate higiezinetara, Banda Zabal Ultra-azkarra hedatzeko dirulaguntzak emateko oinarri arautzaileak eta 2021eko deialdia onartu ziren eta 2021ean Telefonikari esleitu zitzaison lan hori.

Legealdiaren helburu nagusietako bat da 2023. urtearen amaierarako Gipuzkoako landa-inguruneko baserri eta etxebizitza guztien lotura ultraazkarra bermatzea. Aldundia 2.500 biztanletik gorako udalekin akordioak ixten ari da, Diputatu kontseiluak laguntzen hirugarren deialdiaren oinariak onar ditzan, 2.500 biztanletik gorako udalerrietako sakabanatutako unitate higiezinetan Banda Zabal Ultra-azkarra zabaltzeko.

La Sociedad participa en varios apartados, como la Banda Ancha Ultrarrápida o Caminos Rurales.

Dentro del programa Landagipuzkoa reviste especial importancia la Agenda Digital+ para las zonas 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 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 trabajó en profundidad el despliegue de 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.

El 15 de diciembre de 2020 se aprobaron las bases reguladoras y la convocatoria de 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., trabajo que fue adjudicado a Telefónica en 2021.

Uno de los principales objetivos de la legislatura es que para finales del año 2023 se garantice la conexión ultrarrápida de todos los caseríos y viviendas del medio rural de Gipuzkoa. La Diputación está 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

Azken batean, beharrezko proiektua da landa-ingurunea belaunaldi berrientzat erakargarria izan dadin, herritar guztien bizi-kalitatea hobetzeko eta ekonomiaren ikuspegitik ere bultzada bat eman ahal izateko.

Helburua da etorkizuna eraikitza ekonomia-, gizarte- eta lurralte-kohesioaren gainean, lurraldeko 88 udalerriak Gipuzkoa digitalera gehituz eta horietan guztietan telelanerako edo ekintzailetzarako euskarri bat eskainiz.

Sozietatea, datu bilketa, azterketa eta irudikatze lan bat egiten ari da Banda Zabal Ultra-azkarraren hedadurari buruz Lurraldeko hainbat udalerritan, programaren exekuzioan aurrera egin ahal izateko.

2022ko otsailaren 9an, Ekonomia Sustapena, Turismo eta Landa Ingurunea Departamentuak GAO-n publikatu zituen Gipuzkoako Lurralde Historikoko **landa bideetarako diru laguntzen** oinarri arautzaileak eta 2022ko deialdia, landa ingurunean bizi direnen bizi-kalitatea hobetzeko eta lehenengo sektorearen garapena sustatzeko helburuarekin, hainbat zerbitzu eskura ditzaten, irisgarritasuna eta, oro har, garraioa hobetuz eta nekazaritzako azalerak hobeto ustiatzeko aukera emanez.

Deialdi horren ebazpena ere maiatzaren 25ean argitaratu da (1.299.636,76 euro).

Sozietateak Ekonomia Sustapena, Turismo eta Landa Ingurueneko departamentuarekin batera diru-laguntza horren kudeaketan lan egindu; udalei informazioa emanez, jasotako eskaera anitzak aztertuz (eskututako baldintzak betetzen diren edo zuzendu behar diren begiratuz), eta azkenik exekutatutako obra guztiak bisitatuz, obaren exekuzioa egokia izan dela agiaztatzeko, ondoren dagokion diru-laguntza ordaintzeko.

inmobiliarias diseminadas de los municipios de más de 2.500 habitantes.

En definitiva, se trata de un proyecto necesario para que el medio rural sea atractivo para las nuevas generaciones, para mejorar la calidad de vida de toda la ciudadanía y poder dar un impulso también desde el punto de vista económico.

El objetivo es construir el futuro sobre la cohesión económica, social y territorial, incorporando los 88 municipios del territorio a la Gipuzkoa digital, y ofreciendo un soporte para el teletrabajo o el emprendizaje en todos ellos.

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

El 09 de febrero de 2022 el Departamento de Promoción Económica, Turismo y Medio Rural publicó en el BOG las bases reguladoras y convocatoria 2022 de **ayudas para caminos rurales** del Territorio Histórico de Gipuzkoa, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de las personas que viven en el medio rural y potenciar el desarrollo del sector primario, con el fin de que accedan a diferentes servicios, mejorando la accesibilidad y el transporte en general, así como un mejor conocimiento de las superficies agrarias.

La resolución de dicha convocatoria también ha sido publicada el 25 de mayo (1.299.636,76 euros).

La Sociedad, en colaboración con el Departamento de Promoción Económica, Turismo y Medio Rural, ha trabajado en la gestión de esta subvención, informando a los Ayuntamientos, analizando las múltiples solicitudes recibidas (atendiendo al cumplimiento de los requisitos exigidos o a la necesidad de subsanación) y visitando finalmente todas las obras ejecutadas, a fin de certificar la idoneidad de la ejecución de la obra para el posterior pago de la subvención correspondiente.

Bestalde, 2021 ean Aldundiak Gipuzkoako **landa-inguruneko lursailak digitalizatzeari** ekin zion, eta lursailak GPS bidez geoerreferentziatza ahalbidetuko du.

Programa honen helburua da landa-inguruneak lurrualdean dituen ezaugarrien mugak hobeto definitzea eta eguneratzea, dauden mugak eta mugarriak behar bezala identifikatzeari eta horien kartografía digitala eginez.

Hamar urteko inbertsioa 3 milioi eurokoa da (300.000 euro urtean), udalerri bakoitzak gainerako % 50a jarri beharko du, eta proiektuak ez die kosturik eragingo lurren jabeei.

Foru erakundearen apustu estrategikoa da, eta urtero udalei zuzendutako laguntzen deialdien bidez gauzatuko da.

2021ean 9 udalek eskatu zuten laguntza (Ataun, Olaberria, Orexa, Mendaro, Zumarraga, Azkoitia, Abaltzisketa, Legazpi eta Zegama). Horietan, mugak zehazteko lanak egiten ari dira, eta foru-erakundeak % 50ean finantzatzen ditu, 173.000 euroko ekarpenarekin.

Hala, 2022eko otsailaren 24 ean, Ekonomia Sustapeneko, Turismoko eta Landa Inguruneko Departamentuak Gipuzkoako landa-lurzoruko lursailak mugatzeko laguntzen deialdi berri bat argitaratu du GAOn. Deialdi hori udalei zuzenduta dago, eta aurten 300.000 euro bideratuko dira horretara.

Deialdi horren ebazapena maiatzaren 12an ere argitaratu da, eta aurten gehiago izan dira udalerri onuradunak, guztira 15 udalerrik eskatu dute laguntza.

Laguntza hori bi urtetan banatuko da. Udalek erdia 2022an jasoko dute eta beste erdia 2023an.

Onuradunak diren udalak dira obra esleitzen dutenak. Katastroko informazioa jasotzen da herri bakoitzeko lurren datuak eta propietateak identifikatzeko, eta lantalde bat osatzen da

Por otro lado, en 2021 la Diputación inició la **digitalización de los terrenos del medio rural** de Gipuzkoa, que permitirá georreferenciar las parcelas mediante GPS.

La finalidad de este programa es propiciar una mejor definición y la actualización de los límites de las propiedades del medio rural en el territorio, identificando correctamente los límites y mojones existentes y realizando la cartografía digital de los mismos.

La inversión total prevista en diez años es de 3 millones (300.000 euros al año), cada municipio deberá aportar el 50% restante, y el proyecto no supondrá ningún coste para los y las propietarias de los terrenos.

Se trata de una apuesta estratégica de la institución foral, la cual se llevará a cabo mediante convocatorias de ayudas anuales dirigidas a ayuntamientos.

En 2021 fueron 9 los ayuntamientos que solicitaron la ayuda (Ataun, Olaberria, Orexa, Mendaro, Zumarraga, Azkoitia, Abaltzisketa, Legazpi y Zegama), en los cuales ya se están desarrollando los trabajos de determinación de los límites, cofinanciados al 50% por la institución foral con aportación de 173.000 euros.

El 24 de febrero de 2022, el Departamento de Promoción Económica, Turismo y Medio Rural ha publicado en el BOG una nueva convocatoria de ayudas para el deslinde de las parcelas del suelo rural de Gipuzkoa, dirigida a los Ayuntamientos y a la que se destinarán este año 300.000 euros.

La resolución de dicha convocatoria también ha sido publicada el 12 de mayo y este año han sido más los municipios beneficiarios, en total 15 municipios han solicitado la ayuda.

Dicha ayuda será repartida en dos años. Los ayuntamientos recibirán la mitad en 2022 y la otra mitad en 2023.

Son los ayuntamientos que resultan beneficiarios los que adjudican la obra. Se recoge la información catastral para identificar los datos y propiedades de los terrenos de cada

Aldundiaren (Sozietatearen laguntzarekin), Udalaren eta lanak egiten dituen enpresaren artean.

Sozietateak, lantaldearen parte den aldetik, Departamentuari laguntzen dio ekimen berri hau koordinatzen, deitzen diren bileretan parte hartuz, enpresa esleipendunek egiten dituzten lanen jarraipena eginez, etab.

Kontuan hartuz Gipuzkoako lurralte oreka Gipuzkoako Foru Aldundiaren erronka nagusienetako bat dela, herri txikiako bizi baldintzak hobetzeko martxan dituen ekintzez gain, hauen erakargarritasuna areagotzeko bideak ere aztertzen dabil.

Gipuzkoako lurraltearen eremurik zabalena landa eremu da eta landa eremu honetan kokatzen diren udalerri txikiak Gipuzkoako udalerrien %50 baino gehiago dira. Hala ere, ezagunak ditugun gizartearen eraldaketa prozesuen ondorioz, udalerri hauek azken hamarkadetan biztanleriaren beherakada nabarmena jasan dute. Joera honi aurre egiteko, Gipuzkoako Foru Aldundiaren lehentasuna da lurralte sistema descentralizatu baten bidez lurralte oreka sustatzea. Eta horretarako landa udalerriko biztanleen bizi eta lan baldintzak ingurune garatuenetako biztanleen baldintzakin parekatzeaz gain (zerbitzuen garapena eta ezarpesa sustatzu, jarduera ekonomikoak eta hezkuntza eta aislaldi jarduerak ahalbidetuz etab.), nahitaezkoa da herri horietan etxebizitza eskaintza erakargarri bat edukitza. Izan ere, honek bermatuko du alde batetik bertako gazteak herriean gelditzea nahiz kanpoko jendea erakartzea, eta bestetik, familia tipología berriei erantzun egokia ematea.

Gipuzkoako Foru Aldundiak landa udalerri desberdiniek izandako harti emanen bidez antzeman zuen etxebizitza behar honi buruzko diagnostikoa partekatua zela eta elkarlanerako borondatea bazegoela. Beraz, bide hau jorratzeko enkargua eman zitzzion Sozietateari 2021 amaieran.

localidad y se forma un grupo de trabajo entre la Diputación (con la ayuda de la Sociedad), el Ayuntamiento y la empresa que realiza los trabajos.

La Sociedad, como parte del grupo de trabajo, ayuda al Departamento en la coordinación de esta nueva iniciativa tomando parte en las diferentes reuniones que se convocan, haciendo seguimiento de los trabajos que realizan las empresas adjudicatarias etc.

Teniendo en cuenta que el equilibrio territorial de Gipuzkoa es uno de los principales retos de la Diputación Foral de Gipuzkoa, además de las acciones que tiene en marcha para mejorar las condiciones de vida de los pueblos pequeños, está explorando vías para aumentar su atractivo.

El ámbito más amplio del territorio guipuzcoano es el rural y los municipios pequeños que se ubican en este ámbito rural representan más del 50% de los municipios guipuzcoanos. Sin embargo, como consecuencia de los procesos de transformación social que conocemos, estos municipios han sufrido en las últimas décadas un descenso significativo de la población. Para hacer frente a esta tendencia, la Diputación Foral de Gipuzkoa tiene como prioridad promover el equilibrio territorial a través de un sistema territorial descentralizado. Y, para ello, además de equiparar las condiciones de vida y trabajo de los habitantes de los municipios rurales a las de la población de los entornos más desarrollados (promoviendo el desarrollo e implantación de servicios, posibilitando actividades económicas y educativas y de ocio, etc.), es necesario contar con una oferta de vivienda atractiva en estas localidades. Esto garantizará, por un lado, la permanencia de la juventud autóctona en los pueblos y la atracción de gente de fuera, y, por otro, la respuesta adecuada a las nuevas tipologías familiares.

La Diputación Foral de Gipuzkoa, a través de los contactos mantenidos con los diferentes municipios rurales, detectó que el diagnóstico sobre esta necesidad de vivienda era compartido y que existía voluntad de colaboración. Por lo tanto, a finales de 2021 se encargó a la Sociedad que trabajase en esta línea.

Gipuzkoako Foru Aldundiak ezinbestekotzat jotzen du egoera horretan dauden eta helburu horrekin etxebizitzak sustatzeko lanean ari diren udalerriei lagunza teknikoa eta ekonomikoa ematea. Hori dela eta, erabaki zuen bultzatzea **“Gipuzkoako landa-udalerrietan etxebizitzak sustatzeko ekimena, gutxiegi erabilitako higiezinak birgaituz”**.

Bizitegi-eskaintza handitzeko helburu nagusiarekin batera, Sozietaek landa-guneak berroneratzen lagunduko du, gutxiegi erabilitako erakin horietan jardunez. Horretarako, 2022 urtean 200.000 euro jasotzea aurreikusten da.

Ekimen honen lehen pausoak landa udalerri guztien artetik lehen aukeraketa bat egitea izango da. Aukeraketa hori egiteko hainbat irizpide objetivo erabiliko dira egitasmo desberdinaren egingarritasuna baloratzeko. Hala nola, eskaera maila frogagaria, Udalaren partehatze maila, bideragarritasun ekonomikoa, bideragarritasun urbanistikoa etb.

Sozietaek egitasmoa aurrera eramatea posible dela ikusten duen kasuetan, orubearen edo ondarearen tasazioaren ondoren, eskeintza ekonomiko bat egingo die jabeei, eta ados jarriz gero, Sozietaek berak sustatuko ditu etxebizitzak.

Honela, 2022ko apirilean Sozietaek Valtecsa enpresari Beizamako Etxebeste-Berria baserriaren balorazioa eta bideragarritasun ekonomikoa lantzeko eskatu zion eta behin beren txostena eskuetan izan ondoren, jabeekin adostasun batera iritxi zen. Honela, 2022ko irailaren 13an baserriaren erosketa eskritura sinatu da, Etxebeste-Berria baseria Sozietaek bereganatu duelarik 90.000 euroen truke.

Modu berean, Sozietaek 2022ko irailaren 16an Valtecsa enpresari Elduaingo Erretoretxe izeneko eraikinaren berreraikitzeari buruzko bideragarritasun aztekera egiteko eskatu zion bertan 6 etxebizitza egokitzeko asmoarekin .

2022 urtea amaitzerako Sozietaearen asmoa

La Diputación Foral de Gipuzkoa considera imprescindible prestar apoyo técnico y económico a los municipios que se encuentren en esta situación y que estén trabajando con este fin en la promoción de viviendas. Por ello, decidió impulsar una **“iniciativa de promoción de viviendas en los municipios rurales de Gipuzkoa mediante la rehabilitación de inmuebles infrautilizados”**.

Junto con el objetivo principal de incrementar la oferta residencial, la Sociedad contribuirá a la regeneración de los núcleos rurales mediante la actuación en estos edificios infrautilizados. Para ello, se prevé recibir 200.000 euros en el año 2022.

El primer paso de esta iniciativa será realizar una primera selección entre todos los municipios rurales. Esta selección se realizará utilizando una serie de criterios objetivos para valorar la factibilidad de los diferentes proyectos. El nivel de demanda demostrable, el nivel de participación del Ayuntamiento, la viabilidad económica, la viabilidad urbanística, etc.

En los casos en que la Sociedad considere factible llevar a cabo el proyecto, tras la tasación del solar o del patrimonio, realizará una oferta económica a las personas propietarias y, de mutuo acuerdo, la Sociedad promoverá las viviendas.

Así, en abril de 2022 la Sociedad encargó a la empresa Valtecsa la valoración y viabilidad económica del caserío Etxebeste-Berria de Beizama, y una vez que tuvo en su poder su informe, llegó a un acuerdo con las personas propietarias. Así, el 13 de septiembre de 2022 se ha firmado la escritura de compra del caserío Etxebeste-Berria, que ha sido adquirida por la Sociedad por 90.000 euros.

Asimismo, la Sociedad solicitó el 16 de septiembre de 2022 a la empresa Valtecsa la realización de un Estudio de viabilidad sobre la reconstrucción del edificio denominado Erretoretxe de Elduain con la intención de acondicionar 6 viviendas en el mismo.

La intención de la Sociedad para finales de

da Albiztur (Apaiz Etxea), Beizama (Olanoegi) edo Amezketako (Garagartza) kasuak ere baloratzea. Birsortzeko ahalmenik ez duten landa-eremuko udalerri txikietan etxebizitzak sustatzea bait da orain Sozietateak egin behar duen beste eginkizunetako bat.

Gainera, Gipuzkoako Foru Aldundiaren baliabide propio eta zerbitzu tekniko gisa, Sozietatea lankidetzan aritu da Ekonomia Sustapeneko, Turismoko eta Landa Inguruneko Departamentuarekin txostenak egiten. Horrela, 2020. urtearen amaieratik gaurdaino, Sozietateak 140 txosten inguru egin ditu, **lurzoru urbanizaezineko baimenen eta lizenziaren arloko jarduketak koordinatzeari buruzko azaroaren 24ko 82/1998 Foru Dekretua** aplikatuz. Halaber, 2018ko erdialdetik, aipatutako departamentuak eskatuta, Sozietateak 90 hirigintza-espediente inguru aztertu ditu (batez ere, Hiri Antolamenduko Plan Orokoren berrikuspenak edo aldaketa puntuales), Lurraldearen balio estrategiko handiko lurzoruetan duten eragina aztertzen, **Euskal Autonomía Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean** aurreikusitakoaren arabera, eta eragin hori zegoen kasuetan Nekazaritzaren Sektoreko Eragina Ebaluatzen nahitaezko Protokoloa egin du.

Txosten horien prestaketen lortutako ezagutza dela eta, Sozietatea lankidetzan aritu da Ekonomia Sustapeneko, Turismoko eta Landa Inguruneko Departamentuarekin hainbat arauzko dokumentu idazten, hala nola **Gipuzkoako Lurralde Historikoko Nekazaritza Lurren Funtza arautzen duen Foru Dekretua** edo **Ekonomia Sustapeneko, Turismoko eta Landa Inguruneko Departamentuak aurretiko txostenak egitea arautzen duen Foru Dekretua, 177/2014 Dekretuan** xedatutakoaren arabera, lurzoru urbanizaezinean nekazaritza-jarduerari lotutako eraikin berriak ezartzeari dagokionez.

I.4. 2023. urterako politika orokorrak eta 2022ko aurrekontuarekiko aldaketa garrantzitsuenak

2022 es valorar también los casos de Albiztur (Apaiz Etxea), Beizama (Olanoegi) o Amezketa (Garagartza). La promoción de viviendas en pequeños municipios rurales sin capacidad regenerativa es otra de las funciones que debe realizar ahora la Sociedad.

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 140 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 90 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.

I.4. Políticas generales para el 2023 y principales modificaciones respecto al presupuesto de 2022

2019ko maiatzeko hauteskundeen ondoren Sozietateak **Ekonomia Sustapena, Turismo eta Landa Ingurunea Departamentuaren** menpe egoten jarraitzen du. Bere helbide soziala eta fiskala Foru Jauregian (Donostiako Gipuzkoa Plaza, zg.) ezarria dago eta lantokia berriz, Hernaniko Ibaiondo Poligoanoa, 27, 1. solairuko 1.7 bulegoan.

Sozietateak bederatzi **langile** ditu, denak zuzenean Sozietateak kontratatuta.

kategoria profesional eta ordainsariei dagokionez (% 3,5eko igoera begietsi da) honakoa izango da 2023 ekitaldirako:

Tras las elecciones de mayo del 2019, la Sociedad sigue dependiendo del **Departamento de Promoción Económica, Turismo y Medio Rural**. Su domicilio social y fiscal está fijado en el Palacio de Diputación Foral de Gipuzkoa, Plaza Gipuzkoa s/n y su centro de trabajo en el Polígono Industrial Ibaiondo, 27 oficina 1.7 de la 1^a planta de Hernani.

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

En cuanto a su categoría profesional y retribución (se ha contemplado incremento del 3,5%) para el ejercicio 2023 será la siguiente:

Lanpostua/ Puesto	2023 Ordainsari gordina Retribución bruta 2023	Gizarte Segurantza Seguridad Social	Elkarkidetza Elkakidetza	Guztira Total
Gerentea/ Gerente	78.836,53 €	15.687,56 €	- €	94.524,09 €
Arkitektoa/ Arquitecto	56.133,86 €	15.687,55 €	1.810,34 €	73.631,75 €
Finantza Teknikaria/ Técnica Financiera	55.814,98 €	15.613,08 €	1.810,34 €	73.238,40 €
Administrazio Arduraduna/ Responsable Administración	47.545,48 €	14.408,51 €	1.478,40 €	63.432,39 €
Administratri Dinamizatzaila / Administrativa Dinamizadora	46.728,32 €	14.189,05 €	1.478,40 €	62.395,77 €
Arkitekto Teknikoa / Arquitecto Técnico	45.333,99 €	13.815,72 €	1.478,40 €	60.628,11 €
Larre Kudeaketarako Dinamizatzaila Teknikaria/ Técnico dinamizador de Gestión de Pastos	45.429,58 €	13.818,36 €	1.212,96 €	60.460,90 €
Larre Kudeaketarako Dinamizatzaila Teknikaria/ Técnico dinamizador de Gestión de Pastos	45.429,58 €	13.818,36 €	1.212,96 €	60.460,90 €
Administratri Itzultzailea/ Administrativa Traductora	36.149,20 €	11.142,57 €	1.212,96 €	48.504,73 €
	457.401,52 €	128.180,76 €	11.694,76 €	597.277,04 €

Horretaz gain, 20.141,64 euro aurreikusten dira langileen bizi, istripu eta osasun Seguruei dagokienez.

Además de ello, también se prevé la cantidad de 20.141,64 euros en concepto de Seguros de vida, accidente y salud de los/as empleados/as.

Langileen egiturari dagokionez, 2022ko aurrekontutik ez da desberdintzen, langile kopuru berdina aurreikusten da. Baino ordainsarien gehikuntza % 3,5a izatea aurreikusten da, % 2,7a 2022ko aurrekontuan jasotakoarekin alderatuta.

Respecto a la composición de la plantilla no difiere respecto al presupuesto 2022, se estima el mismo número de personas, pero el incremento de las retribuciones estimada es del 3,5%, frente al 2,7% contemplado en el presupuesto 2022.

2023. ekitaldian, abian dauden proiektuei lotutako konpromisoen eta aurreikusitako jarduera berrien ondorioz, **Sozietatea baliabidez hornitu** beharko da.

En el ejercicio 2023 y como consecuencia de los compromisos derivados de los proyectos en curso y de las nuevas actuaciones previstas, será preciso **dotar de recursos a la Sociedad**.

Gipuzkoako Foru Aldundiak, Ekonomia Sustapena, Turismo eta Landa Ingurunea departamentuaren bidez Sozietateari 770.470 euro transferitzea aurreikusia dago, bere funtzionamendu gastuei aurre egiteko, Gipuzkoako mendi-larreen kudeaketa zerbitzua mantentzeko kostuei aurre egiteko eta baita aurreikusitako jarduera berriei ere.

Está previsto que la Diputación Foral de Gipuzkoa, a través del departamento de Promoción Económica, Turismo y Medio Rural transfiera a la Sociedad la cantidad de 770.470 euros para los gastos de funcionamiento de la misma, para hacer frente al coste que le pueda suponer el mantener los servicios de gestión de pastos de montaña de Gipuzkoa, así como las nuevas actuaciones previstas.

Zenbateko hori aldatu egiten da 2022ko aurrekontuan aurreikusitakoarekin alderatuta. 200.000 euroko zenbatekoa kapitaleko dirulaguntza gisa jasotzea aurreikusten da, eta ez Departamentuaren ekarpen handiago gisa; izan ere, haren xedea Gipuzkoako udalerri txikietan etxebizitzak sustatzeko ekimena aurrera eramatea izango da, gutxiegi erabilitako higiezinak zaharberrituz.

Departamentuak egiten duen ekarpen hori, alokairura zuzenduta duen ondasunen ondorioz lortutako diru-sarrerekin osatzen da.

Horrela, **Alokairu Politikarekin**, Sozietateak aurreikusten du Orbegozoko eraikinean sinatutako alokairu kontratuetatik 174.252,70 euro lortzea.

2022ko aurrekontuan bezala, Orbegozoko bulego guztiak, beheko solairuko bi lokalek eta hamar garajeetako bik errentan jarraitza aurreikusi da.

Errentamenduen errenta igoeraren inguruan, aurreikusten da 2023. urtean % 2 igotzea 2022ko aurrekontuetan aurreikusi zen bezala.

Sozietatearen jabetzako etxebizitzei dagokienez, ez dator bat 2022ko aurrekontuan aurreikusitakoarekin. Beizaman duen etxebizitza errentamenduan mantenduko zela aurreikusi zen, eta Sozietatearen Administrazio Kontseiluak, berriz, 2022ko ekainaren 29an etxebizitza hori salerosketa bidez eskualdatzeko procedura hastea erabaki du eta, beraz, 2023rako horrela aurreikusi da.

Aldiz, Nuarbeko hiru etxebizitzei dagokienez, 2022ko aurrekontuan egin zen bezala, salmentarako erabiliko direla aurreikusi da.

Kontuan hartuta ondasun horiek mantentzeak dakarren gastua oreaktzen jarraitu behar duela (2023an 99.444,21 euroko gastua eragingo du), Hernaniko Orbegozo eraikineko bulegoak eta lokalak errentan izaten ahaleginduko da eta Beizaman eta Nuarben dituen etxebizitzak saltzen saiatuko da.

Este importe varía respecto al que se contempló en el presupuesto 2022. El importe de 200.000€ está previsto que lo reciba como subvención de capital y no como mayor aportación por parte del Departamento, ya que su destino será llevar adelante la iniciativa de promoción de viviendas en los municipios pequeños de Gipuzkoa mediante la rehabilitación de inmuebles infrautilizados.

La cantidad de la aportación del Departamento es complementada con los ingresos que obtiene por los bienes que tiene destinados al mercado de alquiler.

Así, en cuanto a la **Política de Alquiler**, la Sociedad prevé obtener la cantidad de 174.252,70 euros por los contratos de arrendamiento actualmente firmados en el edificio de Orbegozo.

Al igual que en el presupuesto 2022, se prevé que sigan arrendadas la totalidad de las oficinas de Orbegozo, los dos locales de la planta baja y dos de las diez plazas de garajes.

Respecto al incremento de las rentas de los arrendamientos, se estima que en el 2023 suban un 2%, al igual que en el presupuesto 2022.

En cuanto a las viviendas de la propiedad de la Sociedad, difiere respecto lo que se estimó en el presupuesto 2022. Se contempló que la vivienda que posee en Beizama se mantendría en arrendamiento, mientras que el Consejo de Administración de la Sociedad el día 29 de junio de 2022 ha decidido iniciar el procedimiento para transmitir mediante compraventa dicha vivienda y, por lo tanto, así se ha contemplado para 2023.

En cambio, en cuanto a las tres viviendas de Nuarbe, al igual que se hizo en el presupuesto 2022, se prevé se destinen a la venta.

Teniendo en cuenta que debe continuar equilibrando el gasto que supone el mantenimiento de estos bienes (en el 2023 van a suponer un gasto de 99.444,21 euros), se esforzará en mantener arrendadas las oficinas y locales del edificio de Orbegozo de Hernani, y tratará de vender las viviendas que posee en Beizama y Nuarbe.

La Florida lurzoruan dagokionez, Urbanizazio Proiktua behin betiko onartua izatea espero da. Ondoren, berehala Birpartzelazio Proiekta onartuko da.

Hirigintzako figurekin amaitu ondoren, asmoa da etorkizun hurbilean hirugarren bati eskualdatu ahal izatea lurzoruan jabetza.

Beraz, aurreikusten da Sozietateak bere gain 19.829,87 eurotako kostua hartu beharko duela (bertan sartzen dira aipatutako lurren jabetza izateagatik ordaindu beharreko zergak) bere izakinen balioa handituz.

Intsaustiko lursailari dagokionez, elkarlanean ari den hiri-garapen programaren emaitzari itxaron beharko zaio, etorkizunean lurzoru honen salmenta egiteko erabakia hartu aurretik.

Horrela aurreikusten da 2023an Sozietateak lursail hau bere jabetzapean mantentzea eta 3.545,74 euroko kostua bere gain hartzea suposatuko dio. Zenbateko honengatik izakinaren balioa handituko da.

La Florida eta Intsaustiko lursailen inguruan, 2022ko aurrekontuari dagokionez ez dago aldaketarik, aurreikusten delako biak Sozietatearen jabetzakoak izaten jarraitza, eta beraz, bere balantzearen izakinaren agertzen jarraituko dute.

Bestalde, 2022ko aurrekontuan jaso zen modura, Sozietateak dinamika berriak sustatzen jarraituko du, **mendi-larreen kudeaketa** hobetzeko, bai onura publikoko mendiena, bai mendi pribatuena.

Goilarre Programa abian jarrita, mendiko habitatak hobetzeko baliabide ekonomiko gehiago bideratzen dira, jarduera-eremua lurralte osora zabaltzen da modu homogeneoagoan, eta tokiko administrazioak eta abeltzainek gehiago parte hartzen dute espazio horien eragile kudeatzaile nagusi gisa.

En cuanto al suelo de la **Florida**, se espera tener la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización. Inmediatamente después se aprobará el Proyecto de Reparcelación.

Una vez terminado con las figuras urbanísticas, la intención es que en un futuro próximo se pueda transmitir a un tercero la propiedad del suelo.

Así, se estima que la Sociedad tenga que asumir un coste de 19.829,87 euros (incluyendo los impuestos por mantener en su propiedad dicho suelo) aumentando el valor de las existencias de la misma.

En relación al suelo de **Intsausti**, habrá que esperar al resultado del programa de desarrollo urbanístico en la que se está colaborando, para decidir sobre la futura venta del terreno.

Así se prevé que en 2023 la Sociedad mantenga dicho suelo en su propiedad lo que le supondrá asumir un coste de 3.545,74 euros. Importe por el cual se verá incrementado el valor de las existencias de la misma.

En cuanto al suelo de la Florida e Intsausti, no hay diferencia respecto al presupuesto 2022, en el sentido de que ambas se estiman se mantengan en propiedad de la Sociedad y por lo tanto seguirán apareciendo en las existencias de su balance.

Por otro lado, al igual que se contempló en el presupuesto 2022, la Sociedad seguirá favoreciendo nuevas dinámicas que redunden en una mejora de la **gestión de pastos de montaña**, tanto de montes de utilidad pública como de montes privados.

Con la puesta en marcha del Programa Goilarre se consigue destinar más recursos económicos para la mejora de los hábitats de montaña, ampliar el ámbito de actuación al conjunto del territorio de una forma más homogena y una mayor involucración de la administración local y de las personas ganaderas como principales agentes gestores de estos espacios.

Programa hori dinamizatzen eta koordinatzen jarraituko du Aldundiak, Sozietatearekin batera.

Horrez gain, Sozietateak Mendiak eta Natura Inguruneko Zuzendaritzari laguntzen jarraituko du, besteak beste, honako zeregin hauetan: "Lurzoruaren eskaintza eta eskaria" eta "Euskal Herriko Mendiko Gazta" proiektua.

Landagipuzkoa egitasmoa (2020-2023 epealdirako Gipuzkoako Foru Aldundiak prestatu duen Kudeaketa Plan Estrategikoan jasotzen dena) eta berau osatzen duten programei buruz esan, helburua dela hiri ingurenen antzeko zerbitzu (integral) maila eta gizarte ongizate maila lortzea landa ingurunean ere, populazioari bertan eusteaz gainera, eremu horiek erakargarri eta lehiakor izan daitezen.

Sozietatea, berezko bitarteko propio izaera duenez, Departamentuaren esanetara egongo da, martxan jartzen dituen programak egoki garatzeko beharrezkoa ikusten duen guztian laguntzeko eta elkarrekin lan egiteko.

Gipuzkoako Foru Aldundiak **landa-inguruneko lurrak digitalizatzeko proiektuarekin** jarraitza aurreikusten da.

10 urteko epean Gipuzkoako landa-lur guztien kokaleku guztiak GPS bidez georreferentziatuta egon daitezen, urtero udalentzako diru-laguntzen deialdia egingo du eta katastroko informazioa jasotzen jarraituko du, herri bakoitzeko lurren datuak eta propietateak identifikatzeko.

Lan horien koordinazioa Sozietatearekin batera egitea espero da.

"Gipuzkoako landa-udalerrietan etxebizitzak sustatzeko ekimena, gutxiegi erabilitako higiezinak birgaituz" ekimenari dagokionez, aurreikusten da Sozietateak 200.000 euro jasoko dituela bizitegi-eskaintza hobetzeko lanean jarraitzen. Hau da, landa-ingurunearen berezitasunetara eta aukeretara egokitutako kalitateko etxebizitza-politika bultzatzea, ohiko bizileku gisa erakargarri egingo duena, espekulazioa saihestuko duena eta landa-inguruneko gazteei etxebizitza eskuratzea

La dinamización y coordinación de dicho programa se seguirá realizando desde Diputación junto con la Sociedad

Además de ello, la Sociedad seguirá colaborando para la Dirección de Montes y Medio Natural, entre otros, en las siguientes tareas: "Oferta y demanda de suelo" y el proyecto "Queso de montaña".

En cuanto a **Landagipuzkoa** (iniciativa recogida en el Plan Estratégico de Gestión que la Diputación Foral de Gipuzkoa ha elaborado para el periodo 2020-2023) y los programas que lo conforman, decir que se persigue alcanzar un nivel de servicio (integral) y bienestar social similar al medio urbano en el medio rural, que además de mantener la propia población, estas zonas resulten atractivas y competitivas.

La Sociedad, en su condición de medio propio estará a disposición del Departamento, para ayudar y colaborar en aquello que éste considere necesario para el buen desarrollo de los programas que vaya a desarrollar.

Se prevé que la Diputación Foral de Gipuzkoa continue con el **proyecto de digitalización de los terrenos del medio rural**.

Para que en un plazo de 10 años todas las localizaciones de todos los terrenos rurales de Gipuzkoa estén georreferenciadas mediante GPS, anualmente convocará las subvenciones a los ayuntamientos y seguirá recogiendo la información catastral para identificar los datos y propiedades de los terrenos de cada localidad.

La coordinación de estos trabajos, se espera se realice junto con la Sociedad.

En cuanto a la **"iniciativa de promoción de viviendas en los municipios rurales de Gipuzkoa mediante a rehabilitación de inmuebles infrautilizados"** se prevé que la Sociedad recibirá la cantidad de 200.000 euros para seguir trabajando con el objetivo principal de mejorar la oferta residencial. Esto es, impulsar una política de vivienda de calidad adaptada a las peculiaridades y oportunidades del medio rural, que lo haga atractivo como lugar de residencia habitual, evite la especulación y facilite el acceso

erraztuko diena.

Bestalde, Sozietateak Departamentuko 3 zuzendaritzek (Nekazaritza eta Lurralde Oreka, Mendiak eta Natura Ingurunea eta Landa Udalerrien Garapena) agintzen dizkioten zerbitzuak ematen jarraituko du; horien artean, hirigintza eta eraikuntza aholkularitza, lurraldearen hainbat azterketa, txosten teknikoak egitea edo obra-lanen kudeaketan laguntzea egon daitezke.

Sozietateak aldi oro Udal ezberdinekin gertuko harremana mantentzen jarraituko du eta Departamentuarekin koordinazioan lan egingo du, lurraldearen oreka lortzeko beharrezko diren ekintzak bultzatzuz.

Horretarako, sozietatearen **WEB** orria, informaziorako funtsezko tresna izango da eta etengabe egeneratua egoten jarraituko du.

de las personas jóvenes del medio rural a la vivienda.

Por otro lado, la Sociedad continuará realizando los servicios que le vayan ordenando las 3 direcciones del Departamento (Agricultura y Equilibrio Territorial, Montes y Medio Natural y Desarrollo de Municipios Rurales), entre los cuales podrían estar la consultoría en planificación urbana y construcción, realización de diversos estudios del territorio, emisión de informes técnicos o asistencia en la gestión de las obras.

Seguirá manteniendo una estrecha relación con los diferentes Ayuntamientos y trabajará en coordinación con el Departamento, para impulsar actuaciones encaminadas a la consecución del equilibrio territorial.

La **WEB** de la Sociedad, seguirá siendo un instrumento primordial de información y por ello, seguirá estando permanentemente actualizada. Si bien no se descarta la utilización de otros medios de divulgación.