

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA Saren MEMORIA

MEMORIA DE ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA S.A.

I. KUDEAKETA MEMORIA

Memoria honen helburua, 2025.urtean Sozietateak burututako ekintza nagusien eta 2026-2029 denboraldirako aurreikusitako Aurrekontuaren azalpena da.

I.1. Sarrera

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA SA (hemendik aurrera “Sozietatea”), 1990eko apirilaren 25ean eratu zen “Urnieta Lantzen, SA” izenarekin. 2004. urtean Sozietatearen izen aldaketa gauzatu zen eta “Etorlur Gipuzkoako Lurra SAU” izena hartu zuen, eta 2013an bere Ikuspegi-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 lurrak sustatzea, antolatzea, hiritartzea, erostea eta saltzea, lur horietan jarduera ekonomikoak, etxebizitzak, eraikinak eta era guztietako gizarte ekipamenduak jartzeko; eta, orobat, industriarako, etxebizitzetarako, zerbitzutarako eta gizarte zuzkidurarako eraikinak, erabilera

I. MEMORIA DE GESTIÓN

La presente memoria tiene por objeto la exposición de las principales actuaciones de la Sociedad realizadas durante 2025 y el Presupuesto previsto para el periodo 2026-2029.

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 “Urnieta 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 1ª 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

publikokoak nahiz pribatukoak, sustatzea, proiektatzea, eraikitzea, erostea, saltzea, alokatzea (edo beste era batera lagatzea) eta kudeatzea, Gipuzkoaren eta gipuzkoarren onurarako, betiere.

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

- a) Nekazaritzako lurra eskuratzea eta eskualdatzea, Zuzenbidean onartutako edozein formularen bidez, hala nola, era horretako lurra kudeatzea.*
- b) Zuzenbidean onartutako edozein formularen bidez, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Toki Erakundearen 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 eman, bai beharrezkoak diren ekintza zuzenetan.*

III. Sozietateak 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.

Sozietateak ezingo du parte hartu Gipuzkoako

industriales, edificios de viviendas, servicios y 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

Foru Aldundiak deitutako enkante publikoetan, nahiz eta, ez bada lizitatzailerik aurkezten, Foru Aldundiak agindu ahalko dion enkantearen xede zen prestazioa ematea.

licitaciones públicas convocadas por la Diputación Foral de Gipuzkoa sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargársele la ejecución de la prestación de las mismas.

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.

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.

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 itxitatiko Sozietatearen egoera balantzearengan egin zen.

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.

2024ko abenduaren 10ean, Diputatuen Kontseiluak Sozietatearen kapital soziala 600.000 euroan gehitzeko baimena ematea erabaki zuen. Horretarako, Gipuzkoako Foru Aldundiak 100.000 akzio izendun harpidetu zituen, bakoitza 6 euroko balio nominalekoa.

Con fecha 10 de diciembre de 2024, el Consejo de Gobierno Foral acordó autorizar una ampliación de capital social de la Sociedad por un importe de 600.000 euros, suscribiendo la Diputación Foral de Gipuzkoa un total de 100.000 acciones nominativas de 6 euros de valor nominal cada una de ellas

Gehikuntzaren ondorioz, 2025ko itxieran aurreikusten den **kapital soziala** 22.204.392 eurokoa da berdinak eta zatiezinak diren 6 euroko balio nominala duten 3.700.732 akzio izendunetan ordezkatuta, guztiz harpidetuak eta ordainduak daudenak eta bere titulartasuna osoki Gipuzkoako Foru Aldundiari dagokio.

Como consecuencia de la ampliación, el **capital social** previsto al cierre de 2025 se fija en 22.204.392 euros, representado por 3.700.732 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.

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

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. Sozietatearen jarduerak

2011. urte bukaera arte Sozietatea garatzen aritu zen jarduerak hiru jardunbide nagusi zituzten: Etxebizitzaren eta jarduera ekonomikoen

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:

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 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 zitzaion eta 2013an bukatutzat eman ziren.

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

A) Gipuzkoako Udalei Asistentzia eta Laguntza Teknikoa ematea

Gipuzkoako Udal ezberdinei arlo tekniko, juridiko, finantzario eta kudeaketa arloetan **Asistentzia eta Laguntza** ematean datza.

Zerbitzu hau, Udalen eskumen eremuarekin erlazionatuta dauden gaitan garatzen da, hala nola, hirigintza kudeaketa eta sustapenean, natura eta paisaia baloreen zaintzan, ingurumen kalitatean, eraginkortasun energetikoan eta ingurumen iraunkortasunean, higiezinaren kudeaketa eta sustapenean, eraikuntzen

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 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

eraikitze, mantenu eta birgaitzean edo irisgarritasunean.

Horretarako, Sozietateak, laguntza teknikoa emango du azterketen egikaritzan, proiektuen idazketa 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 eta Gipuzkoako Lurralde Historikoko udalentzat “erreferente” bat izateko.

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

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

B) Sozietatearen Aktiboaren kudeaketa

Sozietatearen 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, Sozietatearen finantzaketarako duten garrantzi handia dela eta.

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

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 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.

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

Proiektu hori Gipuzkoako Foru Aldundiaren 2015-2019 Kudeaketa Plan Estrategikoan (2015eko irailaren 29ko Gobernu Kontseiluan onartutakoa) oinarrituta dago Gipuzkoako udalerrri txikien garapenerako. Programaren helburua da “landa-eremuetan eta herri txikietan dagoen desorekari aurre egitea”.

2019an, legealdi berriarekin batera, Gipuzkoako Foru Aldundiaren 2020-2023 aldirako Plan Estrategikoa egin zen, eta, bertan, **Landagipuzkoa Programa** aurreikusi zen, landa-eremuetan dinamismoa eta zerbitzuak sustatzeko.

Gipuzkoako landa eremuetan eta herri txikietan dagoen desorekari aurre egiteko Programa honetan, Sozietateak hainbat ataletan parte hartu du, hala nola banda ultra-azkarrean edo baserri bideak atalean.

Legegintzaldi berriarekin batera (2023ko maiatzaren 28ko udal eta foru hauteskundeetan emaitzen ondorioz sortutako foru talde berria sartu ondoren), Gipuzkoako Foru Aldundiaren 2024-2027 aldirako Plan Estrategikoa egiten da. Plan hori 2024ko martxoaren 12ko Gobernu Kontseiluan onartzen da.

Gaur egun, Sozietatea Lurralde Oreka Berdea Departamentuari atxikita dago, eta departamentu horren eginkizun eta eskumenen barruan dago **landa-garapena eta lurralde-oreka** bultzatzea eta baita ere, **Gipuzkoako nekazaritza eta abeltzaintza** sustatzea.

Landa-garapeneko politikek lortu behar dituzten helburu orokorrekin bat etorritik, Lurralde Oreka Berdea departamentuaren helburu estrategikoetako bat da landa-eremuaren lurralde-antolamendu orekatua eta iraunkorra

Tras el cambio político dado en la Diputación Foral de Gipuzkoa, el Departamento de Promoción Económica, Medio Rural y Equilibrio Territorial (actualmente Equilibrio Territorial Verde) 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 municipios guipuzcoanos. El objetivo del programa es “hacer frente al desequilibrio con el que cargan los pequeños municipios del medio rural”.

En 2019, con la nueva legislatura se elaboró el Plan Estratégico de la Diputación Foral de Gipuzkoa para el periodo 2020-2023, en la que se contempló el **Programa Landagipuzkoa** para el impulso al dinamismo y a los servicios en las zonas rurales.

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

Con la nueva legislatura (tras la incorporación del nuevo equipo foral surgido tras los resultados de las elecciones municipales y forales celebradas el 28 de mayo del 2023) se elabora el Plan Estratégico de la Diputación Foral de Gipuzkoa para el periodo 2024-2027. Dicho Plan es aprobado por el Consejo de Gobierno el 12 de marzo del 2024.

Actualmente, la Sociedad está adscrita al Departamento de Equilibrio Territorial Verde y dentro de las funciones y competencias de dicho departamento, se encuentra el **impulso del desarrollo rural y el equilibrio territorial**, así como, el **fomento de la agricultura y la ganadería de Gipuzkoa**.

En línea con los objetivos generales que las políticas de desarrollo rural deben perseguir, el Departamento de Equilibrio Territorial Verde tiene como uno de sus objetivos estratégicos alcanzar una ordenación territorial equilibrada y

lortzea, despopulazioa eta abandonua prebenituz. Horretarako, Gipuzkoako Foru Aldundiak **Gipuzkoako landa-udalerrietan etxebizitzak sustatzeko ekimena bultzatzea erabaki du, gutxiegi erabilitako higiezinetan edo hiri-orubeetan jarduketak eginez (2024-2031), eta Sozietatearekin sinatu beharreko hitzarmen orokor bat onartzea erabaki du. Hitzarmen horretan, ekimen horrekin lotutako inbertsioak egiteko eta zerbitzuak emateko oinarrizko eskubideak eta betebeharrak arautzeko oinarriak ezartzen dira.**

Landa-garapenaren eta lehen sektorearen garapenaren ildo berean, Sozietateak dinamika berriak bultzatzen jarraitzen du, **Gipuzkoako mendi-larren kudeaketa** hobetzeko, titulartasun publikoko nahiz pribatuko mendietan, udalekin lankidetzan, eta baita lehen sektoreko **landa-lurzoru eskaintza eta eskariaren bitartekaritza** lanetan ere.

Era berean, **laguntza teknikoa** ematen jarraitzen du landa-bideak hobetzeko emandako dirulaguntzen kudeaketan, bai eta Gipuzkoako landa-inguruneen lurrak digitalizatzeko prozesuan.

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

sostenible del espacio rural vasco, previniendo la despoblación y el abandono. Para ello, la Diputación Foral de Gipuzkoa decide impulsar la iniciativa **Promoción de viviendas en municipios rurales de Gipuzkoa, mediante actuaciones en inmuebles infrautilizados o solares urbanos (2024-2031)** y acuerda aprobar un convenio general a firmar con la Sociedad donde se establecen las bases reguladoras de los derechos y obligaciones fundamentales para llevar a cabo las inversiones y prestación de servicios relacionados con dicha iniciativa.

En la misma línea de desarrollo rural y desarrollo del sector primario, la Sociedad sigue propiciando nuevas dinámicas que redunden en una mejora en la **gestión de los pastos de montaña de Gipuzkoa**, tanto en montes de titularidad pública como privada, trabajando en colaboración con los ayuntamientos y sigue trabajando en la **intermediación de oferta y demanda de suelo rústico** en el primer sector.

A su vez, sigue colaborando y prestando **apoyo técnico** en la gestión de las subvenciones concedidas para la mejora de los caminos rurales y en el proceso de digitalización de los terrenos del medio rural de Gipuzkoa.

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. 2025. urtean zehar gauzatutako ekintza nagusiak

Sozietateak 2025.ekitaldia **551,35 euroko emaitza positiboarekin** amaitzea aurreikusten du, eta horrek suposatzen du aurrekontuetan aurreikusitakoarekiko 384,46 euroko desbideratze negatibo bat (935,81 euroko emaitza positiboa).

1Taula: Galera-Irabazien konparaketa taula, 2025rako aurreikusitako itxieraren eta 2025ko aurrekontuaren artean.

I.3. Principales realizaciones durante el 2025

La Sociedad prevé terminar el ejercicio 2025 con un **resultado positivo de 551,35 euros**, que supone una desviación negativa de 384,46 euros respecto a lo presupuestado (resultado positivo de 935,81 euros).

Tabla 1: Tabla comparativa de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias entre la previsión de cierre 2025 y el presupuesto 2025.

GALERA ETA IRABAZIEN KONTUA / CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS			
	2025 Itxiera Aurreik. Previsión cierre 2025	2025 Aurrekontua Presupuesto 2025	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 bukaturen eta bideango produktuen izakin aldaketa/Var.exist.prod.terminados y en curso	0,00	0,00	0,00
3. Bere aktiborako enpresak egindako lanak/Trabajos realizados por la empresa para su activo	0,00	0,00	0,00
4. Hornikuntzak/Aprovisionamientos	-44.559,88	-31.578,73	-12.981,15
5. Bestelako ustiapen sarrearak/Otros ingresos de explotación	1.014.237,59	996.588,76	17.648,83
a. Sarrera gehigarriak/Ingresos accesorios	204.925,03	189.588,76	15.336,27
b. Ekitaldiko emaitza barneratutako ustiapenerako subentzioak/Subv.explotac.incorp. ejercicio	809.312,56	807.000,00	2.312,56
6. Langile gastuak/Gastos de personal	-679.827,37	-672.508,24	-7.319,13
a. Soldata eta alokairuak/Sueldos, salarios y asimilados	-490.419,66	-492.988,58	2.568,92
b. Karga sozialak/Cargas sociales	-189.407,71	-179.519,66	-9.888,05
7. Bestelako ustiapen gastuak/Otros gastos de explotación	-249.763,10	-206.909,52	-42.853,58
a. Kanpoko zerbitzuak/Servicios exteriores	-238.481,72	-195.032,44	-43.449,28
b. Zergak/Tributos	-11.281,38	-11.877,08	595,70
c. Galerak/balio galera/Pérdidas, deterioro, variac.provis.comercial			
8. Ibilgutuaren amortizazioa/Amortización del inmovilizado	-143.409,33	-143.409,45	0,12
9. Ibilg.ez-finantz.diru-laguntzen eta besteen egozpena/Imputación subv.de inmov.no finan.y otros	60.866,11	60.823,77	42,34
10. Hornidura soberakinak/Excesos de provisiones	0,00	0,00	0,00
11. Hondatzea, ibilgutuaren besterentzagaritako emaitza/Deterioro, resultado por enajenación del inmov.	0,00	0,00	0,00
b. Besterentzagaritako emaitzak eta bestelakoak/Resultados por enajenaciones y otras	0,00	0,00	0,00
12. Bestelako emaitzak/Otros resultados	0,00	0,00	0,00
A) USTIAPENEN EMAITZA/RESULTADO EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	-42.455,98	3.006,59	-45.462,57
13. Finantza sarrearak/Ingresos financieros	45.040,84	0,00	45.040,84
b. Balore negoziagarrienak eta beste finantza tresna batzuk/De valores neg.y otros instr.financieros	45.040,84	0,00	45.040,84
b.2. Hirugarrenen/De terceros	45.040,84	0,00	45.040,84
14. Finantza gastuak/Gastos financieros	-2.033,51	-2.070,78	37,27
b.2. Hirugarrenen/De terceros	-2.033,51	-2.070,78	37,27
B) FINANTZA EMAITZA/RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16)	43.007,33	-2.070,78	45.078,11
C) ZERGA AURREKO EMAITZA/RESULTADO ANTES DE IMPUESTO (A+B)	551,35	935,81	-384,46
17. Sozietateen gaineko zerga/Impuestos sobre beneficios			
D) EKITALDIKO EMAITZA/RESULTADO DEL EJERCICIO (C+17)	551,35	935,81	-384,46

Galera-Irabazien Kontuan 2025erako aurreikusitako itxiera datuen eta 2025eko aurrekontuaren artean ematen diren desbideratze nagusiak ondoren azaldutakoagatik gertatzen dira:

"Kanpoko Zerbitzuak" gastu-kontuan, 43.449,28 euroko desbideratzea gertatu da, batez ere 2025ko aurrekontuan 50.917,35 euroko zenbatekoa aurreikusi zelako Hernaniko Orbegozo eraikinean egon zitezkeen gastu eta konponketetarako; 2025ko itxieraren zenbatespenean, berriz, 94.725,25 euro jaso dira.

Bestalde, **"Sarrera gehigarriak"** izeneko sarrera-kontuan 15.336,27 euroko igoera izan da, 2025eko itxiera-estimazioan 6.996,52 euroko zenbatekoa sartu delako, Sozietateak Hernaniko Orbegozo eraikineko errentariei jasanarazi diona, Sozietateak eraikinaren jabe gisa bere gain hartu dituen baina errentariek bere gain hartu beharko lituzketen klimatizazio-, ur- eta hondakin-gastuengatik. Kopuru hori ez zen jaso 2025eko aurrekontuan. Hirugarren solairuko bulego baten errentamendua ere ez zen kontuan hartu, eta hori bai dago jasota 2025eko itxiera

Las principales desviaciones que se producen en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias entre los datos previstos para el cierre del ejercicio 2025 y el presupuesto de 2025 se deben a que:

En la cuenta de gastos **"Servicios Exteriores"**, se da una desviación de 43.449,28 euros debido sobre todo a que en el presupuesto 2025 se estimó un importe de 50.917,35 euros para los gastos y reparaciones en el Edificio de Orbegozo de Hernani, y en cambio, en la estimación del cierre de 2025 se han recogido 94.725,25 euros.

Por otro lado, en la cuenta de ingresos **"Ingresos accesorios"** se da un incremento de 15.336,27 euros debido a que en la estimación de cierre del 2025 se ha incluido el importe de 6.996,52 euros que la Sociedad ha repercutido a los arrendatarios del Edificio de Orbegozo de Hernani por los gastos de climatización, agua y residuos que ha asumido la Sociedad como propietario del Edificio pero que correspondería asumir por los arrendatarios, y este ingreso no se contempló en el presupuesto 2025. Ni tampoco se contempló el arrendamiento de una

estimazioan.

"Ekitaldiko emaitzan barneratutako ustiapenerako subentzioak" kontuari dagokionez, 2.312,56 euroko desbideratzea gertatu da, 2025eko aurrekontuan ez baitzen jaso Sozietateak pentsio-plan bati ekarpena egiteagatik jasotzen duen hobaria, eta zenbateko hori bai jaso baita 2025eko ekitaldiaren itxierako estimazioan.

Eta, azkenik, **"Finantza sarrerak"** kontuan interes gisa 45.040,84 euro aurreikusten dira, 2025eko aurrekontuan zenbatetsi ez zirenak.

"Aktiboaren kudeaketa" izeneko lan-ildoari dagokionez, Sozietateak alokairu politikarekin jarraitzen du eta bere jabegokoak diren lurrei irtenbidea bilatzen.

Alokairu politikari dagokionez, 2025eko ekitaldian, Sozietateak errentan izan ditu Hernaniko Orbegozo eraikineko ia bulego guztiak (hirugarren solairuko bi bulego izan ezik), beheko solairuko bi lokalak eta hamar garaje-plazetako hiru.

Gainera, urriaren 1ean hirugarren solairuan libre dauden bulegoetako baten % 50eko errentamendu-kontratua sinatuko dela aurreikusten da.

Sozietateak horien edukitzagatik eratorritako zenbait gastu eta zergei aurre egin behar die 2025ean 94.725,25 euro suposatuko dutenak. Baina errentamenduetatik eratorritako diru-sarrerak 183.412,53 euro izatea aurreikusten da.

La **Floridako** lurzoruari 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

oficina de la tercera planta, que sí está recogido en la estimación de cierre del 2025.

En cuanto a la cuenta **"Subvenciones de explotación incorporados al ejercicio"**, se da una desviación de 2.312,56 euros debido a que en el presupuesto 2025 no se contempló la bonificación que recibe la Sociedad por aportar a un plan de pensiones, y este importe sí que se ha recogido en la estimación de cierre del ejercicio 2025.

Y, por último, en la cuenta **"Ingresos financieros"** se contemplan 45.040,84 euros en concepto de intereses, que no se estimaron en el presupuesto 2025.

En relación con la línea denominada **"Gestión del Activo"**, la Sociedad continúa con su política de alquiler y buscando soluciones a los suelos de su propiedad

En cuanto a la **política de alquiler**, durante el ejercicio 2025 la Sociedad ha tenido arrendadas prácticamente la totalidad de las oficinas del edificio de Orbegozo de Hernani (a excepción de dos oficinas de la tercera planta), los dos locales de la planta baja y tres de las diez plazas de garajes.

Además, se prevé que con fecha 1 de octubre se firme un contrato de arrendamiento del 50% de una de las oficinas que están libres en la tercera planta.

La Sociedad debe hacer frente anualmente a una serie de gastos e impuestos relacionados con la tenencia de los mismos, que en el año 2025 van a suponer un montante de 94.725,25 euros. Pero se prevé que los ingresos por arrendamiento asciendan a 183.412,53 euros.

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

onarpena 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 lurzorua deskontaminazioa egitearen kostua jakitea eta horretarako publizitaterik gabeko prozedura negoziatuaren bidez, lizitazio bat ireki zen zerbitzu hori kontratatzeko.

2017ko maiatzaren 31an Administrazio Kontseiluak erabaki zuen lan horiek Geyser SPC SA enpresari esleitzea, 44.725 euroren 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 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 GAO n 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 Hernaniko La Florida egikaritze-unitateko Ituntze Batzarra Gipuzkoako Hirigintza Erakunde Laguntzaileen Erregistroan inskribatzeko ebazpena eman zuen. Batzorde horren IZK 2021eko abenduaren 15ean eman zen.

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 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.

2022ko ekainaren 9an, Hernaniko Udalak hasiera batean onartu zuen Urbanizazio Proiektua, udal zerbitzu teknikoek adierazitako alderdi batzuetara egokitzeko baldintzapean. Aldaketa horietako garrantzitsuena euri-uren isurketa-puntua aldatzea zen: orain arte, eta Plan Berezian ezarritakoaren arabera, isurketa Karapoteko errekastora egin behar zen, eremuaren mendebaldeko muturrean (eta hala jaso zen aurkeztutako urbanizazio-proiektuan). Hala ere, Udalak egiaztatu zuen erreka horrek ez zuela ebakuazio-ahalmen nahikorik, eta isurketa-puntua eremuaren ekialdeko muturrera eramatea erabaki zuen. Horrela, urak azkenean ibaira bideratuko dira, Udalak sistema orokor gisa gauzatuko duen tinkatze baten bidez.

Udalak eskatutako aldaketa horrek garrantzi handia zuenez, eta, gainera, gerora sortutako aldaketa zenez, eta, beraz, ABEEarekin indarrean zegoen kontratuan jaso ezin zenez, 2023ko maiatzaren 3an ABEE hori 13.500 euroren truke kontratatu zen aldaketa horiek idazteko eta urbanizazio-proiektuan txertatzeko.

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

Karakterizazio osagarri horri dagozkion

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. El más importante de estos cambios consistía en la modificación del punto de vertido de las aguas pluviales: hasta el momento, y según se establecía en el Plan Especial, el vertido debía hacerse a la regata de Karapote, en el extremo oeste del ámbito (y así se había recogido en el proyecto de urbanización presentado). Sin embargo, tras constatar el Ayuntamiento que dicha regata no contaba con la suficiente capacidad de evacuación, decidió trasladar el punto de vertido al extremo este del ámbito. Así, las aguas se encauzarán finalmente hacia el río a través de una hinca que el Ayuntamiento ejecutará como sistema general.

Dado el gran alcance de este cambio solicitado por el Ayuntamiento y que además se trataba de una modificación sobrevenida y por tanto no contemplable en el contrato vigente con la UTE, el 3 de mayo de 2023 se contrató a dicha UTE por 13.500 € para la redacción de estos cambios y su integración en el proyecto de urbanización.

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

Los trabajos de campo correspondientes a

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

Bestalde, egikaritze-unitatearen ondoriozko lurzatietako lurzoru kutsatuen kudeaketaren irismen ekonomikoa aurreikusteko, 2023ko abuztuaren 4an Lurgiro S.L. enpresa kontratatu zen 2.800 euroren truke, zenbatespen eguneratua egiteko. Sozietateak estimazio hori badu, birpartzelazio-proiektuaren ondoren Sozietateari esleitutako partzelak saltzeko oinarrizko prezioa ezartzeko balioko duena.

2024ko apirilaren 16an Lankidetzako Hirigintza Hitzarmen berria sinatu zen, Hernaniko udalaren eta “Florida EU” Egikaritze Unitatearen Hitzarmen Batzarraren artekoa, Hernaniko Udal Planeamenduaren Arau subsidiarioen berrikuspenaren testu bategineko (HI) FL.08 – Florida areari buruzkoa.

Hitzarmen hau idazteko arrazoia, araubide autonomikoan tasatutako etxebizitzaren prezioaren aldaketak eta euri-uren kanalizazio berrirako sistema orokor bat gauzatzeko beharrak (zati batean eremuaren kontura finantzatu beharko dena), FL.08 eremuaren beraren bideragarritasun ekonomikoen oinarri zen oreka ekonomikoa aldatu dutela izan zen.

Gainera, behin betiko isten da trenbidearen beste aldearekin lotzeko Trenbide Azpiko Pasabidearen Sistema Orokorraren zenbatekoaren kuantifikazioa, eremu horrek parte hartu behar baitu.

Hitzarmen honetan, etxebizitza tasatu autonomikoen erregimenaren aldaketa jasotzen da, prezio itunduko udal-etxebizitza tasatu izatera pasako baitira (4.eta 5. lursailak). Gainerako bizitegi-programa (1., 2. eta 3. Lursailak) BSEetara lotua mantenduko da.

Konpromezu ezberdinak ere jasotzen dira,

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 otro orden de cosas, con el fin de prever el alcance económico de la gestión de los suelos contaminados de las parcelas resultantes de la unidad de ejecución, el 4 de agosto de 2023 se contrató a la empresa Lurgiro S.L. por 2.800 euros para realizar una estimación actualizada. La Sociedad cuenta con dicha estimación que servirá para establecer el precio base para la venta de las parcelas adjudicadas a la Sociedad tras el proyecto de parcelación.

Con fecha 16 de abril de 2024 se firmó el nuevo Convenio Urbanístico de Colaboración entre el Ayuntamiento de Hernani y la Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución “U.E La Florida”, relativo al área FL.08 – Florida del Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Hernani.

El motivo de la redacción del presente convenio fue la modificación del precio de las viviendas tasadas en régimen autonómico y la necesidad de ejecutar un sistema general para la nueva canalización de aguas pluviales, que deberá financiarse parcialmente con cargo al ámbito, que ha alterado el equilibrio económico en el que se basaba la viabilidad económica del propio ámbito FL.08.

Además, se cierra definitivamente la cuantificación del importe del Sistema General del Paso Inferior Ferroviario para conectar con el otro lado de las vías del tren, en que debe participar este Ámbito.

En este Convenio se recoge la modificación del régimen de las viviendas tasadas autonómicas, que pasan a ser viviendas tasadas municipales de precio concertado (parcelas 4 y 5). Resto del programa residencial (parcelas 1, 2 y 3) se mantendrá vinculado a las VPS.

También se recogen diferentes compromisos,

horien artean besteak beste (HI) FL.08 – Florida arearen Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Aldaketa Puntuala idaztea. Aldaketa puntual hori behin betiko onartu du Udalak 2025eko apirilaren 29ko osoko bilkuran.

Era berean, 2025eko otsailaren 6an, Tokiko Gobernu Batzarrak behin betiko onartu du Birpartzelazio Proiektua, baldintza batzuk jasoko dituen testu batekin bat aurkeztearen baldintzapean. Garrantzitsuen da 5. partzelan dagoen 600 m²-ko lokalaren zuzkidura-erabilera hirugarren sektorekora aldatzea. Testu batekin hori 2025eko uztailaren 24an onartu du Udalak.

Otsailaren 6ko Tokiko Gobernu Batzarrean bertan, Udalak Urbanizazio Proiektua ere behin betiko onartu du.

2025eko irailean Ituntze Batzarrak abian du Urbanizazio Proiektuaren Zuzendaritza Fakultatiboaren lizitazio-prozesua.

Datozen hilabeteetan, Sozietateari esleitu zaizkion ondoriozko lursailak erregistratzea espero da, enkante bidez saltzeko.

Bien bitartean, Floridako lurzoruak Sozietatearen Aktiboan jarraitzen du, eta horrek gastu eta zergetan 35.088,79 euroko kostua bere gain hartzea ekarriko dio 2025ean.

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

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

entre los que se encontraba la redacción de la Modificación Puntual del Plan Especial de Ordenación Urbana del Área (HI) FL.08 – Florida. Esta modificación puntual ha sido aprobada definitivamente por el Ayuntamiento en la sesión plenaria del 29 de abril de 2025.

Asimismo, el 6 de febrero de 2025 la Junta de Gobierno Local ha aprobado definitivamente el Proyecto de Reparcelación condicionado a la presentación de un texto refundido que recoja una serie de condiciones, siendo la más importante el cambio de uso de dotacional a terciario del local de 600 m² ubicado en la parcela 5. Dicho texto refundido ha sido aprobado por el Ayuntamiento el 24 de julio de 2025.

En la misma Junta de Gobierno Local del 6 de febrero, el Ayuntamiento ha aprobado definitivamente también el Proyecto de Urbanización.

A fecha de septiembre de 2025 está en marcha el proceso de licitación por parte de la Junta de Concertación de la Dirección Facultativa del Proyecto de Urbanización.

En los próximos meses, se espera que se registren las parcelas resultantes, para proceder a su venta mediante subasta.

Mientras tanto, el suelo de la Florida permanece en el Activo de la Sociedad, lo cual le va a suponer asumir un coste en gastos e impuestos de 35.088,79 euros en 2025.

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.

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.

2021eko maiatzaren 31n, Azkoitia Lantzen enpresak Eusko Jaurlaritzako ingurumen-organoaren eskaera jaso zuen: hondakinak kudeatzea, aurriaren garbiketa eta prozedura 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 lanak kontratatzeke espediente hasi zuen, eta horren esleipendun izan zen 2021eko azaroaren 11n, Lurgiro S.L. enpresa.

Era berean, 2023 ko urtarrilaren 18an, Intsaustiko 1. lursailean diren aurre hondakinak garbiketa eta prozedura hondakinak kudeatzeko plan bat kontratatzeke espedientearen hasieraren jakinarazpena bidaltzen dio Azkoitia Lantzenek Sozietateari. Lan horiek egiteko Lurgiro S.L. enpresa kontratzen da, kostua (13.980 euro) bi erakundeen artean %50ean banatuko delarik.

Ondoren, 2023ko otsailaren 8an Intsausti eremuko 1 lursailean kokaturiko pabiloien eraisketa lantzeko proiektu idazketa, obra zuzendaritza, segurtasun koordinazioak kontratatzeke espedientearen hasieraren jakinarazpena bidaltzen dio Azkoitia Lantzenek Sozietateari. Horretarako Oina Injenieritza S.L. enpresa kontratatzen da, kostua (14.700 euro) bi erakundeen artean %50ean banatuko delarik.

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

Lurzoru hori edukitzeak Sozietateari 2025ean 9.471,09 euroko kostua bere gain hartzea suposatzen dio.

Sozietatearen xedearen esparruan, eta nekazaritza eta abeltzaintzako jarduerarekin zerikusia duten proiektuei dagokienez, Sozietateak dinamika berriak bultzatzen jarraitzen du, Gipuzkoako **mendi-larreen kudeaketa** hobetzeko, titulartasun publikoko nahiz pribatuko mendietan, udalekin

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 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.

Asimismo, con fecha 18 de enero de 2023, Azkoitia Lantzen remite a la Sociedad comunicación de inicio de expediente para la contratación de un plan de gestión de residuos preventivos y procedimientos en la parcela 1 de Intsausti. Para la realización de estos trabajos se contrata a la empresa Lurgiro S.L, repartiéndose el coste (13.980 euros) al 50% entre ambas instituciones.

Posteriormente, con fecha 8 de febrero de 2023 Azkoitia Lantzen remite a la Sociedad comunicación del inicio del expediente de contratación de la redacción de proyecto, dirección de obra, coordinación de seguridad para la ejecución del derribo de pabellones ubicados en la parcela 1 del área de Intsausti. Para ello se contrata a la empresa Oina Injenieritza S.L., distribuyendo el coste (14.700 euros) al 50% entre ambas entidades.

Actualmente la Sociedad está colaborando en el programa de desarrollo urbanístico que está llevando a cabo el Ayuntamiento de Azkoitia.

La tenencia de dicho suelo le ha supuesto a la Sociedad asumir en el 2025 un coste de 9.471,09 euros.

En el ámbito de su objeto social, y en relación con los proyectos relacionados con la actividad agroganadera, la Sociedad sigue favoreciendo nuevas dinámicas que redunden en una mejora de la **gestión de pastos de montaña** de Gipuzkoa, tanto en montes de titularidad pública como privada, trabajando

lankidetzan. Abeltzaintza-jarduera, paisaia, kontserbatzeko eta landa-garapen iraunkorreko tresna indartsua da, eta, proiektu honen bidez, artzaintza estentsiboa errazten da. Artzaintza estentsiboak lehen mailako lana egiten du larre-ekosistemen, dibertsitate biologikoaren eta paisaiaren kontserbazioan.

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 lurralde historikoko mendiko larre publikoetan hobekuntzak egiteko programa, abeltzainen, udalen eta Aldundiaren (Sozietatearen laguntzarekin) arteko lankidetzan 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 dituen. Horretarako, beharrezkoa da honako hauek ezagutzea: itxituren egoera, uren bilketa eta banaketa, mendiko larreetara eta txaboletara 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 hobekuntzak identifikatu, lehenetsi eta inbertsio-plana adosten laguntzen du.

Dinamizazio eta koordinazioa Aldundia eta Sozietatearen bidez egiten da.

2025an, larreak hobetzeko planean jasotakoari jarraituz, hainbat errekontza kontrolatu egin dira (Gipuzkoako mendi batean), sastrakak kendu dira, mekanikoki nahiz eskuz (Gipuzkoako hogeita bi menditan), kare-ekarpenak egin dira lurzoru azidoen PH arautzeko bi menditan,

con los ayuntamientos. La actividad ganadera es una potente herramienta de conservación del paisaje y de desarrollo rural sostenido y mediante este proyecto, se facilita el pastoreo extensivo, el cual realiza una labor de primer orden en la conservación de los ecosistemas pascícolas, la diversidad biológica y el paisaje.

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 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 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.

En 2025, siguiendo con lo recogido en el plan de mejora de pastos, se han realizado varias quemadas controladas (en un monte de Gipuzkoa), varios desbroces, tanto mecánicos como manuales (en veintidós montes de Gipuzkoa), aportaciones de cal para regular el

itxiturak egin dira beste zazpi menditan eta ura ekarri eta hartu da lau menditan. Gainera, bost menditan abeltzaintzako mahukak konpondu dira, pasabide kanadiense berri bat gehitu da eta beste hiru berritu dira, eta bost menditako ibilgailuentzako sarbideak konpondu dira, horrela azpiegitura hobetuz eta abeltzainen lana erraztuz.

Ekintza horiek larreen kalitatea hobetzeaz gain, natura-baliabideen kudeaketa jasangarriagoa eta eraginkorragoa ere sustatzen dute.

Sozietateak onura publikoko mendietako larreak kudeatzen laguntzeaz gain, mendi pribatuetan ere laguntzen du.

Hala, 2017an eta 2018an zehar, **Hernio-Gazume** eta Berastegiko **Gorosmendi-Ipuliño** eremuetan larreak hobetzeko lanak egiteko eta interesa izan zezaketen abeltzainen eskura jartzeko, Sozietateak zenbait kontratu pribatu sinatu zituen eremu horietako lurren jabeekin.

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

2022ko otsailaren 15ean, Sozietateak beste bi kontratu berri sinatu zituen Gorosmendi-Ipuliñoko (Berastegi) lursailen jabeekin, larreak hobetzeko lanak egiteko eta abeltzainen eskura jartzeko.

Gaur egun, Sozietateak 171 ha ditu Berastegin eta 110 ha Hernion, non mantentze-lanak egin behar diren. 2026rako Berastegin 20 ha gehiago lortzea espero da.

Berastegiko **Gorosmendi-Ipuliñon**, 2024 eta 2025eko ekitalditan zehar, ura ponpatzeko eta

PH de los suelos ácidos en dos montes, cierres en otros siete montes y traídas y acometidas de agua en cuatro montes. Además, se han arreglado mangas ganaderas en cinco montes, se ha añadido un nuevo paso canadiense y renovado otros tres y se han arreglado los accesos rodados de cinco montes, mejorando así la infraestructura y facilitando la labor de las personas ganaderas.

Estas acciones no sólo mejoran la calidad de los pastos, sino que también promueven una gestión más sostenible y eficiente de los recursos naturales.

La Sociedad además de contribuir en la gestión de pastos de montes de utilidad pública, también lo hace en los montes privados.

Así, 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 firmó varios contratos privados con las personas propietarias de terrenos en esas zonas.

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.

El 15 de febrero de 2022, la Sociedad firmó dos nuevos contratos con personas propietarias de terrenos en la zona de Gorosmendi-Ipuliño (Berastegi) para llevar a cabo trabajos de mejora de los pastizales y ponerlos a disposición de ganaderos y ganaderas.

Actualmente la Sociedad cuenta con 171 ha en Berastegi y 110 ha en Ernio, donde es necesario realizar trabajos de mantenimiento. Se espera que para el 2026 la Sociedad pueda obtener otras 20 ha en Berastegi.

En **Gorosmendi-Ipuliño** de Berastegi, se han llevado a cabo trabajos de infraestructura

kanalizatzeko azpiegitura-lanak egin dira, ponpaketa-makinak biltegitatzeko etxola bat eraikitzea barne. Azpiegitura horren bidez, ura bildu eta mendiko hainbat puntutara banatu nahi da, abeltzaintza behar bezala kudeatzeko eta baso-azalera larre-azalera bihurtzeko. Larre horiek mantentzeko, ongarritze-lanak ere egin dira, eta abeltzaintza-aziendak nabarmen egin du gora.

Hernio-Gazumen, 2025eko udazkenean, sasi-garbitze mekanikoak egingo dira 20 ha-ko azaleran.

Lan horiei guztiei esker, 2025ko larre-aldian 32 abeltzain igo dira Sozietateak kudeatzen dituen lurretara eta orotara, 2.043 ardi, 96 behi eta 101 behor dituzte.

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

Bestalde, 2025en Lurralde Oreka Berdea Departamentuak, banakoen arteko nekazal erabilerarako lur eta ustiategi transakzioak dinamizatu eta errazteko tresna publiko bat jarri du martxan: **GILUR**.

GILURen papera, webgune baten bidez, erabilpenik gabeko lurren edota ustiategien jabeak eta lurra edota ustiatagia behar duten pertsonak harremanetan jartzen laguntzea da.

Aipatutako zubi lan hori modu errazean aurrera eramateko, interneteko atari bat diseñatu da (GILUR). Bertan, eskuragarri dauden lursail eta ustiategien katalogo bat egongo da. Lursail eta ustiategien kokapen zehatza ezagutzeko aukera eskainiko da, mapa baten bidez. Era berean, lur edo ustiatagi bila dabilen jendearen iragarkiak ere jasoko dira. Hau da, lurra edo ustiatagia eskaini nahi edota eskatu nahi dutenek zenbait datu sartu ahal izango dituzte; eta, ondoren, beraiekin harremanetan jarri eta datu

de bombeo y canalización de agua, incluida la construcción de una caseta para el almacenamiento de las máquinas de bombeo a lo largo de los ejercicios 2024 y 2025. Con esta infraestructura se pretende almacenar y distribuir agua a diferentes puntos del monte, para una correcta gestión ganadera y la transformación de superficie forestal en superficie pastizal. Para el mantenimiento de dichos pastos, también se han llevado a cabo trabajos de abonaje, con un aumento sustancial de la cabaña ganadera.

En **Ernio-Gazume** en otoño del 2025 se realizarán desbroces mecánicos en una superficie de 20 ha.

Gracias a todos estos trabajos, durante el periodo de pasto de 2025, han sido un total de 32 personas ganaderas las que han subido a los terrenos gestionados por la Sociedad, con un total de 2.043 ovejas, 96 vacas y 101 yeguas.

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.

Por su parte, en 2025 el Departamento de Equilibrio Territorial Verde ha puesto en marcha un instrumento público para dinamizar y facilitar las transacciones de tierras y explotaciones para uso agrario entre individuos: **GILUR**.

El papel de GILUR, a través de una página web, es ayudar a las personas propietarias de terrenos y/o explotaciones sin uso y a las personas que necesitan tierra o explotaciones.

Para llevar a cabo de forma sencilla el citado trabajo puente, se ha diseñado un portal de internet (GILUR). En ella habrá un catálogo de los terrenos y explotaciones disponibles. Se ofrecerá la posibilidad de conocer la ubicación exacta de los terrenos y explotaciones a través de un mapa. También se recogerán anuncios de gente que busca tierra o explotaciones. Es decir, las personas que quieran ofrecer o solicitar tierra o una explotación podrán introducir una serie de datos; y posteriormente, tras contactar con ellas

zehatzagoak lortu ondoren, iragarkiak argitaratuko dira.

GILURen jabetza pribatuko lur eta ustiategiak dinamizatu nahi dira, horien transakzioak bultzatuz eta lagunduz eta Sozietatea izango da atari hori kudeatuko duena. Horrenbestez, lurjabe bat edo ustiategi bateko jabea edota lurra edo ustiategi bat behar duen pertsona bat agertzen denean, Sozietatea izango da interesatuekin harremanetan jarriko dena.

Landagipuzkoa egitasmoa (2020-2023 epealdirako Gipuzkoako Foru Aldundiak prestatu zuen Kudeaketa Plan Estrategikoan jasotzen dena) eta berau osatzen duten programari buruz esan, helburua dela lurralde oreka eta udal eta eskualdeetako hiri, landa eta ingurumen garapena sendotzea. Irisgarritasuna ahalbidetzeko 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.

Sozietateak hainbat ataletan parte hartzen du, hala nola, Baserri bideak edo landa-inguruneke lursailak digitalizatze ataletan, Departamentuari laguntza teknikoa emanez.

2025ko otsailaren 12an, Lurralde Oreka Berdea Departamentuak GAO-n publikatu ditu Gipuzkoako Lurralde Historikoko **landa bideetarako diru laguntzen** oinarri arautzaileak eta 2025ko 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 ekainaren 19an argitaratu da (1.300.000 euro).

Sozietateak departamentuarekin batera diru-laguntza horren kudeaketan lan egin du; udalei informazioa emanez, jasotako eskaera anitzak

y obtener datos más precisos, se publicarán anuncios.

Se pretende que se dinamicen los terrenos y explotaciones de propiedad privada mediante GILUR, impulsando y apoyando sus transacciones y será la Sociedad la que gestione dicho portal. Por tanto, cuando aparezca un propietario de tierra o de una explotación o alguien que lo necesite, será la Sociedad la que se ponga en contacto con el interesado.

En cuanto a **Landagipuzkoa** (iniciativa recogida en el Plan Estratégico de Gestión que la Diputación Foral de Gipuzkoa elaboró 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.

La Sociedad participa en varios apartados, como en el de los Caminos Rurales o la Digitalización de los terrenos del medio rural, realizando labores de apoyo técnico al Departamento.

El 12 de febrero de 2025 el Departamento de Equilibrio Territorial Verde ha publicado en el BOG las bases reguladoras y convocatoria 2025 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 19 de junio (1.300.000 euros).

La Sociedad, en colaboración con el Departamento, ha trabajado en la gestión de esta subvención, informando a los Ayuntamientos,

aztertuz (eskatutako baldintzak betetzen diren edo zuzendu behar diren begiratzuz), eta azkenik exekutututako obra guztiak bisitatuz, obraren exekuzioa egokia izan dela egiaztatzeko, ondoren dagokion diru-laguntza ordaintzeko.

Bestalde, 2021ean Aldundiak Gipuzkoako **landa-ingurune**ko lursailak digitalizatzeari ekin zion, eta lursailak GPS bidez geoerreferentziatzea ahalbidetuko du.

Programa honen helburua da landa-inguruneak lurraldean dituen ezaugarrien mugak hobeto definitzea eta eguneratzea, dauden mugak eta mugariak behar bezala identifikatuz eta horien kartografia 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 lortu zuten laguntza, 2022an 15 udalek, 2023an 18 udalek eta 2024ean 16 udalek.

Hala, 2025eko ekainaren 11an, Lurralde Oreka Berdea Departamentuak Gipuzkoako landa-lurzoruko lursailak mugatzeko laguntzen deialdi berri bat argitaratu du GAO-n. Deialdi hori udalei zuzenduta dago, eta aurten 300.000 euro bideratuko dira horretara.

Deialdi horren ebazpena abuztuaren 12an argitaratu da, eta aurten 20 udalerrik lortu dute laguntza.

Laguntza hori bi urtetan banatuko da. Udalek erdia 2025ean jasoko dute eta beste erdia 2026ean.

Onuradunak diren udalak dira obra esleitzen

analizando las múltiples solicitudes recibidas (atendiendo al cumplimiento de los requisitos exigidos o a la necesidad de subsanación) y realizando visitas a todas las obras ejecutadas, a fin de certificar la idoneidad de la ejecución de la obra para el posterior pago de la subvención correspondiente.

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 obtuvieron la ayuda, en 2022 15 ayuntamientos, en 2023 18 ayuntamientos y en 2024 16 ayuntamientos.

El 11 de junio de 2025, el Departamento de Equilibrio Territorial Verde 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 ha sido publicada el 12 de agosto y este año han sido 20 los municipios que han obtenido la ayuda.

Dicha ayuda será repartida en dos años. Los ayuntamientos recibirán la mitad en 2025 y la otra mitad en 2026.

Son los ayuntamientos que resultan

duzenak. Katastroko informazioa jasotzen da herri bakoitzeko lurren datuak eta propietateak identifikatzeko, eta lantalde bat osatzen da Aldundiaren (Sozietatearen laguntzarekin), Udalaren eta lanak egiten dituen enpresaren artean.

Sozietateak, lantaldearen parte den aldetik, Departamentuarekin dihardu ekimen hau koordinatzen, udal bakoitzak laguntza eskatzean aurkeztutako dokumentazioa aztertuz eta enpresa esleipendunen lanen gauzatzearen jarraipena eginez.

Aurten, Sozietateak landa-bideak hobetzeko eta Gipuzkoako landa-ingurunekeo lurak digitalizatzeko emandako dirulaguntzetan ematen duen laguntza teknikoaz gain, ezohiko euriteek eragindako kalteak konpontzeko udalei emango zaie dirulaguntzaren kudeaketan ere laguntza teknikoa emango du.

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

Gipuzkoako lurraldearen eremurik zabalena landa eremua 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 lurralde sistema deszentralizatu baten bidez lurralde oreka sustatzea. Eta horretarako landa udalerrietako biztanleen bizi eta lan baldintzak ingurune garatuenerako biztanleen baldintzekin parekatzeaz gain (zerbitzuen garapena eta ezarpena sustatuz, jarduera ekonomikoak eta hezkuntza eta aisialdi jarduerak ahalbidetuz etab.), nahitaezkoa da etxebizitza eskaintza erakargarri bat edukitzea. Izan ere, honek

beneficiarios los que adjudican la obra. Se recoge la información catastral para identificar los datos y propiedades de los terrenos de cada 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, colabora con el Departamento en la coordinación de esta iniciativa, analizando la documentación aportada por cada ayuntamiento al solicitar la ayuda y realizando el seguimiento de la ejecución de los trabajos por parte de la empresa adjudicataria.

Este año, la Sociedad además del apoyo técnico que viene prestando en las subvenciones concedidas para la mejora de los caminos rurales y el proceso de digitalización de los terrenos del medio rural de Gipuzkoa, también lo hará en la gestión de la subvención que se concederá a los ayuntamientos para reparar los daños ocasionados por las lluvias extraordinarias.

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 de Gipuzkoa es el rural y los municipios pequeños que se ubican en este ámbito rural representan más del 50% de los municipios de Gipuzkoa. Sin embargo, como consecuencia de los procesos de transformación social que conocemos, en las últimas décadas, estos municipios han sufrido un descenso significativo de la población. Para hacer frente a esta tendencia, la Diputación Foral de Gipuzkoa establece 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

bermatuko du alde batetik bertako gazteak herrietan gelditzea nahiz kanpoko jendea erakartzea, eta bestetik, familia tipologia berriei erantzun egokia ematea.

Gipuzkoako Foru Aldundiak uste du ezinbestekoa dela egoera horretan dauden udalerriei laguntza teknikoa eta ekonomikoa ematea, eta erabaki du **Gipuzkoako landa-udalerrietan etxebizitzak sustatzeko ekimena** bultzatzea. Berezko bitarteko instrumental gisa, Sozietatearen laguntza du bizitegi-eskaintza handitzeko, landaguneak birsortzen lagunduz.

Lehenengo urratsa landa-udalerri guztien artean lehen aukeraketa bat egitea izan da, proiektuen egingarritasuna baloratzeko hainbat irizpide objektibotan oinarritua; eskaera-maila, udalaren parte-hartze maila, bideragarritasun ekonomikoa, hirigintza-bideragarritasuna... eta, lehen zerrenda hori erabakitzeke, bilerak eta aurkezpenak egin dira udalekin. Nahiz eta ekimen potentzialen lehen zerrenda hori izan, udalekin bilerak egiten jarraitzen da beste ekimen batzuk abian jartzeko aukera aztertzen joan ahal izateko.

Sozietateak egitasmoa aurrera eramatea posible dela ikusten duen kasuetan, orubearen edo ondarearen tasazioaren ondoren, eskaintza ekonomiko bat egingo die jabeek, eta ados jarritz gero, Sozietateak berak sustatuko ditu etxebizitzak.

Honela, 2022ko apirilean Sozietateak 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 zen, Etxebeste-Berria baserria Sozietateak

y educativas y de ocio, etc.), es necesario contar con una oferta de vivienda atractiva. 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 considera imprescindible prestar apoyo técnico y económico a los municipios que se encuentren en esta situación y decide impulsar la **iniciativa de promoción de viviendas en los municipios rurales de Gipuzkoa**. Como medio propio de carácter instrumental, cuenta con la Sociedad para incrementar la oferta residencial contribuyendo a la regeneración de los núcleos rurales.

El primer paso ha sido la de realizar una primera selección entre todos los municipios rurales en base a una serie de criterios objetivos para valorar la factibilidad de los diferentes proyectos: el nivel de demanda, el nivel de participación del ayuntamiento, la viabilidad económica, la viabilidad urbanística... y para decidir esta primera lista, se han celebrado reuniones y presentaciones con los ayuntamientos. La existencia de esta primera lista con las potenciales iniciativas no quita para que se sigan manteniendo reuniones con los ayuntamientos y poder ir decidiendo la posibilidad de poner en marcha otras iniciativas.

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 firmó la escritura de compra del caserío Etxebeste-Berria, que fue adquirida por la

bereganatu zuelarik 90.000 euroren truke.

Sociedad por 90.000 euros.

Era berean, Sozietateak 2022ko abenduaren 12an Valtecsa enpresari eskatu zion Abaltzisketako Azpikoetxe izeneko eraikinaren (Abaltzisketako Udalaren jabetzakoa) berreraikitzeari buruzko bideragarritasun-azterlana egiteko, bertan 10 etxebizitza egokitzeko asmoarekin.

Asimismo, la Sociedad solicitó el 12 de diciembre de 2022 a la empresa Valtecsa la realización de un Estudio de viabilidad sobre la reconstrucción del edificio (propiedad del Ayuntamiento de Abaltzisketa) denominado Azpikoetxe de Abaltzisketa con la intención de acondicionar 10 viviendas en el mismo.

Txostena jaso ondoren, abenduaren 20an, Sozietateak Abaltzisketako Udalari eskatu zion sustapen hori haiekin lankidetzan eraman ahal izatea.

Una vez que tuvo el informe en su poder, el 20 de diciembre la Sociedad solicitó al Ayuntamiento de Abaltzisketa poder llevar dicha promoción en colaboración con ellos.

Horrela, 2022ko abenduaren 27an, Azpikoetxe eraikina erosteko eskritura sinatu zen. Sozietateak 110.000 euro ordaindu zituen eta finka osoaren % 36,78 lortu zuen.

Así, el 27 de diciembre de 2022 se firmó la escritura de compra del edificio Azpikoetxe, pagando la Sociedad 110.000 euros y obteniendo así el 36,78% de la totalidad de la finca.

Jarduera horiek gauzatu ahal izateko, sozietateak 200.000 euroko dirulaguntza jaso zuen 2022an, kapitaleko dirulaguntza gisa.

Para poder llevar a cabo dichas actuaciones, la Sociedad en 2022 recibió la cantidad de 200.000 euros como subvención de capital.

2023an, Abaltzisketako Udalak eta Sozietateak hainbat bilera egin ondoren, kudeaketak eta horien gauzatzea errazteko, erabaki zuten hobe zela Sozietatea unitatearen % 50aren jabe izatea.

En 2023, tras varias reuniones entre el Ayuntamiento de Abaltzisketa y la Sociedad, y con objeto de facilitar tanto las gestiones como su ejecución, acordaron que era preferible que la Sociedad fuera propietaria del 50% de la unidad.

Hala, 2023ko abuztuaren 11n, notarioaren aurrean eraman zen salerosketa-kontratua, non jasotzen baita Sozietateak jabetzaren % 50 duela, eta, horretarako, Sozietateak 39.500 euro ordaindu zituen, Valtecsak egindako balorazioaren arabera.

Así el 11 de agosto de 2023 se llevó ante el notario el contrato de compraventa donde se recoge que la Sociedad tenga el 50% de la propiedad, para lo cual la Sociedad pagó 39.500 euros, conforme a la valoración realizada por Valtecsa.

Honela, 2023an zehar, Abaltzisketan eta Beizaman zeuden bi eraikin zaharkituak eraitsi ziren, eta orubeak eraikin berriak hartzeko prest utzi ziren.

De este modo, a lo largo del 2023 se derribaron los dos edificios obsoletos ubicados tanto en Abaltzisketa como en Beizama y se dejaron los solares preparados para coger nuevas edificaciones.

Jarduera horiek egin ahal izateko, Sozietateak 168.422,97 euro jaso zituen 2023an, kapital-dirulaguntza gisa.

Para poder llevar a cabo dichas actuaciones, la Sociedad en 2023 recibió la cantidad de 168.422,97 euros como subvención de capital.

Gipuzkoako udalerri txikienetan etxebizitza irisgarriak eskuratzeko aukera emateko Gipuzkoako Foru Aldundiak ezarritako helburua betetzen jarraitzeko, Sozietateak 2024 urtean

Para seguir cumpliendo el objetivo que tiene marcado la Diputación Foral de Gipuzkoa de ofrecer acceso a viviendas accesibles en los municipios más pequeños de Gipuzkoa, la

zehir izapideak egiten jarraitu zuen higiezin edo hiri-orube posibleak identifikatzeko.

12 proiektu posible identifikatzea lortu zuen, eta horietarako Finantza-plan bat egin zuen garatu beharreko fase edo aldi desberdinekin.

Horrela, 2024ko abenduaren 10ean, Diputatu Kontseiluak Sozietatearen kapital soziala 600.000 eurotan gehitzeko baimena eman zuen, Gipuzkoako landa-udalerrietan etxebizitzak sustatzeko ekimena bultzatzeko lehenengo etxebizitza-sustapenei lotutako inbertsioak eta zerbitzuak gauzatzeko.

Proposatutako plangintza egokitu egin da, udalerrri batzuen erantzunaren arabera. Horrela, **Abaltzisketako** udalerrian, nahiz eta hasierako helburua 10eko bloke batean 5 etxebizitza sustatzea izan, egokieragatik, errentagarritasunagatik eta kudeaketaren eraginkortasunagatik, komenigarritzat jo da bloke osoa sustatzea, hau da, 10 etxebizitzak eraikitzea.

Horregatik, 2025eko uztailaren 28an, Sozietateak udal-jabetzako azaleraren % 50 erosi du 149.500 eurotan.

Era berean, 2025eko irailean, “1 Herrigunea” Hirigintza Eremuko “1.1 Azpikoetxe” Azpieremuan 10 etxebizitza tasatu, garaje, eranskin eta lokalen aurreproiektuaren idazketa kontratatu du 14.850 eurotan.

2025. urtearen amaierarako Sozietateak aurreproiektu hori izatea espero da. Aurreproiektu horrek proiektua idazteari eta obrak gauzatzeari buruzko kontratazioen lizitazioak eta zuzendaritza fakultatiboa prestatzeko balioko du.

Beizamaren kasuan, proiektua kokatuta dagoen eremua (5 etxebizitza egitea espero da) Sozietatea jabe den lursailak eta HAPOaren arabera alboko baratzearen beste zati batek

Sociedad a lo largo del 2024 continuó realizando trámites para identificar posibles inmuebles o solares urbanos.

Consiguió identificar 12 posibles proyectos, para los que elaboró un Plan Financiero con las distintas fases o periodos a desarrollar.

Así, con fecha 10 de diciembre de 2024, el Consejo de Gobierno Foral acordó autorizar una ampliación de capital social de la Sociedad por un importe de 600.000 euros para la ejecución de las inversiones y prestaciones de los servicios asociados a las primeras promociones de viviendas para impulsar la iniciativa de promoción de viviendas en los municipios rurales de Gipuzkoa.

La planificación propuesta ha sido objeto de adaptaciones, en función de la respuesta de algunos municipios. Así, en el municipio de **Abaltzisketa**, aunque el objetivo inicial era la promoción de 5 viviendas en un bloque de 10, por razones de oportunidad, rentabilidad y eficiencia en la gestión, se ha considerado conveniente proceder a la promoción de todo el bloque, es decir, la construcción de las 10 viviendas.

Por este motivo, la Sociedad con fecha de 28 de julio de 2025 ha adquirido el 50% de la superficie de propiedad municipal por importe de 149.500 euros.

Asimismo, en septiembre de 2025 ha contratado la redacción del anteproyecto de 10 viviendas tasadas, garajes, anejos y locales en el subámbito “1.1 Azpikoetxe” del Ámbito Urbanístico A.U. “1 Herrigunea” de Abaltzisketa por importe de 14.850 euros.

Se espera que para finales del 2025 la Sociedad cuente con dicho anteproyecto, que servirá para preparar las licitaciones de las contrataciones relativas a la redacción del proyecto y la ejecución de las obras, junto con su dirección facultativa.

En el caso de **Beizama**, la zona en la que se ubica el proyecto (se esperan desarrollar 5 viviendas) estaba formada por la parcela que es propietaria la Sociedad y otra parte de huerta

osatzen zuten. Ondorioz, proiektua gauzatu ahal izateko beharrezkoa zen baratze zati hori erostea, eta, horregatik, haren jabetzarekin erosketa akordio batera iritsi zen.

Hala, 2025eko ekainaren 17an, Sozietateak ondoko baratze lursaila erosteko eskritura sinatu du 25.250 euroan, eta BBI-04 eremuan 5 etxebizitza eta horien eranskinak sustatzeko behar diren lizitazioak prestatzen hasiko da.

Bestalde, 2024ko ekainean, Sozietateak Valtecsa enpresari eskatu zion **Bidania-Goiatzeko Zaldibarren** eraikinaren balorazio eta bideragarritasun ekonomikoa, eta behin bere txostena eskuratuta, akordio batera iritsi zen jabeekin.

Erosketa prozesua abian jarri zuen eta 2025 urtea amaitu baino lehen Sozietateak Zaldibarren eraikina erosteko eskritura sinatu ahal izatea espero da, 70.000 euroren truke.

Behin erosituta, eraikin bakar batean sei bat etxebizitza egitea aurreikusten da, eta, horretarako, Udalak onartu beharko duen xehetasun-azterketa egin beharko da.

Jarduketa horiekin, aurreikusten da 2025ean sozietateak 320.971,77 euro inbertituko dituela **Gipuzkoako landa-udalerrietan etxebizitzak sustatzeko ekimenean.**

I.4. 2026. urterako politika orokorrak eta 2025ko aurrekontuarekiko aldaketa garrantzitsuenak

2019ko maiatzeko hauteskundeen ondoren Sozietateak **Lurralde Oreka Berdea 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

contigua según el PGOU. En consecuencia, para poder llevar a cabo el proyecto era necesario adquirir ese tramo de huerta y por ello, con la propiedad del mismo se llegó a un acuerdo de compra.

Así, el 17 de junio de 2025 la Sociedad ha firmado la escritura de compra de la parcela de huerta contigua por 25.250 euros y empezará a preparar las licitaciones necesarias para poder llevar a cabo la promoción de 5 viviendas y sus anejos en el ámbito BBI-04.

Por otro lado, en junio de 2024 la Sociedad encargó a la empresa Valtecsa la valoración y viabilidad económica del edificio denominado **Zaldibarren de Bidania-Goiatz**, y una vez que tuvo en su poder su informe, llegó a un acuerdo con las personas propietarias.

Puso en marcha el proceso de compra y se espera que para finales del 2025 la Sociedad pueda firmar la escritura de compra del edificio Zaldibarren, adquiriendo dicha propiedad por 70.000 euros.

Una vez adquirida, se prevé desarrollar unas seis viviendas en un sólo edificio, para lo cual primero habrá que hacer el estudio de detalle que deberá aprobar el Ayuntamiento.

Con estas actuaciones se prevé que en 2025 el importe de la inversión que realice la Sociedad en la **iniciativa de promoción de viviendas en los municipios rurales de Gipuzkoa** sea de 320.971,77 euros.

I.4. Políticas generales para el 2026 y principales modificaciones respecto al presupuesto de 2025

Tras las elecciones de mayo del 2019, la Sociedad sigue dependiendo del **Departamento de Equilibrio Territorial Verde**. 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 1ª planta de Hernani.

La Sociedad cuenta con nueve personas en la

zuzenean Sozietateak kontratatuta.

plantilla, todas ellas contratadas directamente por la Sociedad.

kategoria profesional eta ordainsariei dagokionez (% 2,5eko igoera begietsi da) honakoa izango da 2026 ekitaldirako:

En cuanto a su categoría profesional y retribución (se ha contemplado incremento del 2,5%) para el ejercicio 2026 será la siguiente:

Lanpostua/ Puesto	2026 Ordainsari gordina Retribución bruta 2026	Gizarte Segurantzaz Seguridad Social	Elkarkidetzaz Elkakidetzaz	Guztira Total
Gerentea/ Gerente	90.804,45 €	20.274,20 €	- €	111.078,65 €
Arkitektoa/ Arquitecto	61.474,83 €	20.046,03 €	2.005,54 €	83.526,40 €
Finantza Teknikaria/ Técnica Financiera	61.117,66 €	19.952,79 €	2.005,54 €	83.075,99 €
Administrazio Arduraduna/ Responsable Administración	55.512,60 €	18.016,33 €	1.637,61 €	75.166,54 €
Arkitekto Teknikoa/ Arquitecto Técnico	53.143,44 €	17.337,02 €	1.637,61 €	72.118,07 €
Administrari Dinamizatzailea/ Administrativa Dinamizadora	51.122,79 €	16.639,59 €	1.637,61 €	69.399,99 €
Larre Kudeaketarako Dinamizatzaile Teknikaria/ Técnico dinamizador de Gestión de Pastos	49.530,35 €	16.154,75 €	1.343,68 €	67.028,78 €
Larre Kudeaketarako Dinamizatzaile Teknikaria/ Técnico dinamizador de Gestión de Pastos	48.308,73 €	15.954,96 €	1.343,68 €	65.607,37 €
Administrari Itzultzailea/ Administrativa Traductora	43.076,89 €	14.202,96 €	1.343,68 €	58.623,53 €
	514.091,74 €	158.578,63 €	12.954,95 €	685.625,32 €

Horretaz gain, 20.954,37 euro aurreikusten dira langileen bizi, istripu eta osasun Seguruei dagokienez.

Además de ello, también se prevé la cantidad de 20.954,37 euros en concepto de Seguros de vida, accidente y salud de los/as empleados/as.

Langileen egiturari dagokionez, 2025eko aurrekontutik ez da desberdintzen, langile kopuru berdina aurreikusten da eta aurreikusitako ordainsarien igoera % 2,5ekoa da, baita 2025eko aurrekontuan jasotako igoera ere.

Respecto a la composición de la plantilla no difiere respecto al presupuesto 2025, se estima el mismo número de personas, y el incremento de las retribuciones estimada es del 2,5%, al igual que el incremento contemplado en el presupuesto 2025.

2026. ekitaldian, abian dauden proiektuei lotutako konpromisoen eta aurreikusitako jarduera berrien ondorioz, **Sozietatea baliabidez hornitu** beharko da.

En el ejercicio 2026 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, Lurralde Oreka Berdea departamentuaren bidez Sozietateari 807.000 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 Equilibrio Territorial Verde transfiera a la Sociedad la cantidad de 807.000 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 ez da aldatzen 2025eko aurrekontuan aurreikusitakoarekin alderatuta (807.000 euro).

Este importe no varía respecto al que se contempló en el presupuesto 2025 (807.000 euros).

Departamentuak egiten duen ekarpen hori, alokairura zuzenduta duen ondasunen ondorioz

La cantidad de la aportación del Departamento es complementada con los ingresos que obtiene por los bienes que tiene

lortutako diru-sarrerekin osatzen da.

Gainera, 2026rako aurreikusita dago Sozietateak Hernaniko FL08 eremuko lurren salmentarekin lortuko dituen diru-sarrerak izango dituela. Diru-sarrera horiek Gipuzkoako landa-udalerrietan etxebizitzak sustatzeko ekimenaren finantzaketaren zati handi bat izango dira.

Alokairu Politikarekin, Sozietateak aurreikusten du Orbegozoko eraikinean sinatutako alokairu kontratuetatik 205.415,84 euro lortzea.

2026ko aurrekonturako, Sozietateak Orbegozoko bulego guztiak, beheko solairuko bi lokalak eta hamar garaje-plazetako hiru errentan izango dituela kalkulatu da; 2025eko aurrekontuan, ordea, ez zen sartu hirugarren solairuko bi bulegoren errentamendua.

Errentamenduen errenta igoeraren inguruan, aurreikusten da 2026. urtean % 2 igotzea 2025eko aurrekontuetan aurreikusi zen bezala.

Ondasun horiek mantentzeak dakarren gastua orekatzen jarraitu behar duela kontuan hartuta (2026ean 47.981,15 euroko gastua), Hernaniko Orbegozo eraikineko bulego eta lokal guztiak errentan edukitzeko ahalegina egingo du Sozietateak.

Floridako lurzoruari dagokionez, ondoriozko lursailak erregistratu ondoren, enkante bidez salduko da.

Era berean, Sozietateak ingurumen-ingeniaritzako zerbitzuak kontratatu beharko ditu eremuko hondeaketa-plana gainbegiratzeko, bai eta lurzoru horiek kudeatzeko kontratua ere.

Horrela, 2026ko aurrekontua egiteko, kalkulatzen da Sozietateak 6.156.791,48 euroko diru-sarrerak lortuko dituela ondoriozko partzelak saltzeagatik (ondoriozko lurzatietakoa lurzoru kutsatuen kudeaketaren kostua deskontatu ondoren), eta, beraz, 2025eko

destinados al mercado de alquiler.

Además, para el 2026 se prevé que la Sociedad cuente con los ingresos que obtendrá con la venta de los terrenos de la zona FL08 de Hernani. Estos ingresos constituirán una parte importante de la financiación de la iniciativa de promoción de viviendas en los municipios rurales de Gipuzkoa.

En cuanto a la **Política de Alquiler**, la Sociedad prevé obtener la cantidad de 205.415,84 euros por los contratos de arrendamiento firmados en el edificio de Orbegozo.

Para el presupuesto 2026 se ha estimado que la Sociedad tenga arrendadas la totalidad de las oficinas de Orbegozo, los dos locales de la planta baja y tres de las diez plazas de garajes; en cambio, en el presupuesto 2025 no se incluyó el arrendamiento de dos oficinas de la tercera planta.

Respecto al incremento de las rentas de los arrendamientos, se estima que en el 2026 suban un 2%, al igual que en el presupuesto 2025.

Teniendo en cuenta que debe continuar equilibrando el gasto que supone el mantenimiento de estos bienes (en el 2026 va a suponer un gasto de 47.981,15 euros), la Sociedad se esforzará en mantener arrendadas la totalidad de las oficinas y locales del edificio de Orbegozo de Hernani.

En cuanto al suelo de la **Florida**, una vez registradas las parcelas resultantes, se procederá a su venta mediante subasta.

Asimismo, la Sociedad deberá contratar los correspondientes servicios de ingeniería ambiental para la supervisión del Plan de excavación del ámbito y también el contrato para la gestión de dichos suelos.

Así, para la elaboración del presupuesto 2026 se estima que la Sociedad consiga unos ingresos de 6.156.791,48 euros por la venta de las parcelas resultantes (una vez descontado el coste de la gestión de los suelos contaminados de las parcelas resultantes), por lo que difiere

aurrekontuan zenbatetsitakoarekiko desberdina da (Sozietatearen jabetzakoa zen eta, beraz, balantzearen izakinen kontuan agertzen jarraitzen zuen).

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

Horrela aurreikusten da 2026an Sozietateak lursail hau bere jabetzapean mantentzea eta 13.935,59 euroko kostua bere gain hartzea suposatuko dio.

Intsaustiko lursailen inguruan, 2025eko aurrekontuari dagokionez ez dago aldaketarik, aurreikusten delako Sozietatearen jabetzakoa izaten jarraitzea, eta beraz, bere balantzearen izakinen kontuan agertzen jarraitu du.

Bestalde, 2025eko aurrekontuan jaso zen modura, Sozietateak dinamika berriak sustatzen jarraituko du, Gipuzkoako **mendi-larreen kudeaketa** hobetzeko, titulartasun publikoko nahiz pribatuko mendietan, udalekin lankidetzan.

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

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

Horrez gain, Sozietateak Mendiak eta Natura Inguruneke Zuzendaritzari laguntzen jarraituko du, besteak beste, honako zeregin honetan: "Euskal Herriko Mendiko Gazta" proiektua.

Bestalde, 2025 urtean martxan jarri den **GILUR** tresna publikoaren erabilera handitzen

respetto lo que se estimó en el presupuesto 2025 (que se mantenía en propiedad de la Sociedad y por lo tanto seguía apareciendo en la cuenta de existencias de su balance).

En relación con el 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 2026 la Sociedad mantenga dicho suelo en su propiedad lo que le supondrá asumir un coste de 13.935,59 euros.

En cuanto al suelo de Intsausti, no hay diferencia respecto al presupuesto 2025, en el sentido de que se estima se mantenga en propiedad de la Sociedad y por lo tanto seguirá apareciendo en la cuenta de existencias de su balance.

Por otro lado, al igual que se contempló en el presupuesto 2025, la Sociedad seguirá favoreciendo nuevas dinámicas que redunden en una mejora de la **gestión de pastos de montaña de Gipuzkoa** tanto en montes de utilidad pública como privada, trabajando en colaboración con los ayuntamientos.

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 homogénea y una mayor involucración de la administración local y de las personas ganaderas como principales agentes gestores de estos espacios.

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 el proyecto "Queso de montaña".

Por otro lado, se espera que el uso de la herramienta pública **GILUR**, que se ha puesto en

joatea espero da. Horren bidez jabetza pribatuko landa-lur eta ustiategiak dinamizatu nahi dira, horien transakzioak bultzatuz eta Sozietatea izango da atari hori kudeatuko duena.

Landagipuzkoa eta berau osatzen duten programei buruz esan, helburua dela hiri inguruneen antzeko zerbitzu (integral) maila eta gizarte ongizate maila lortzea landa ingurunean ere, populazioari bertan eustez 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-ingurune**ko **lur**ak **digitalizatzeko proiektu**arekin jarraitzea aurreikusten da.

10 urteko epean Gipuzkoako landa-lur guztien kokaleku guztiak GPS bidez georreferentziatuta egon daitezen, urtero udalentsako 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-ingurune

ko **lur**ak digitalizatzeko prozesurako emandako dirulaguntzaren kudeaketan **laguntza tekniko**a ematen jarraitzeaz gain, landa-bideak hobetzeko emandako dirulaguntzen kudeaketan ere laguntza tekniko aematea aurreikusten da, 2025ko aurrekontuan aurreikusi zen bezala.

Gipuzkoako landa-udalerrietan etxebizitzak sustatzeko ekimena, gutxiegi erabilitako higiezinetan edo hiri-orubeetan jarduketak eginez (2024-2031) ekimenari dagokionez, aurreikusten da Sozietateak bizitegi-eskaintza hobetzeko helburu nagusiarekin lanean jarraituko duela. Hau da, landa-ingurunearen berezitasunetara eta aukeretara egokitutako kalitateko etxebizitza-

marcha en 2025, vaya en aumento. Con ello se pretende que se dinamicen los terrenos rurales y explotaciones de propiedad privada, impulsando y apoyando sus transacciones y será la Sociedad la que gestione dicho portal.

En cuanto a **Landagipuzkoa** 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 continúe 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.

Además de seguir dando **apoyo técnico** en la gestión de la subvención concedida para el proceso de digitalización de los terrenos del medio rural de Gipuzkoa, también, se prevé lo haga en la gestión de las subvenciones concedidas para la mejora de los caminos rurales, al igual que se contempló en el presupuesto 2025.

En cuanto a la iniciativa de **Promoción de viviendas en los municipios rurales de Gipuzkoa mediante actuaciones en inmuebles infrautilizados o solares urbanos (2024-2031)**, la Sociedad seguirá 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

politika bultzatzea, ohiko bizileku gisa erakargarri egingo duena, espekulazioa saihestuko duena eta landa-inguruneke gazteei etxebizitza eskuratzea erraztuko diena.

Abaltzisketan, "1. Herrigunea" Hirigintza Eremuko "1.1 Azpikoetxe" Azpieremuan 10 etxebizitza tasatu, garajea, eranskin eta lokalak egiteko proiektuaren idazketa kontratatzea espero da. eta obren exekuzioa, zuzendaritza fakultatiboarekin batera.

Eraikuntza-lanak 2026ko irailerako hasia aurreikusi da.

Beizamaren kasuan, halaber, lizitaziora aterako dira exekuzio-proiektua idaztea eta obra zuzentzea, bai eta BBI-04 eremuan 5 etxebizitza eta horien eranskinak eraikitzeke obrak gauzatzea ere.

2026. urtearen amaierarako Sozietatea eraikuntza-obrekin hasteko moduan egotea espero da.

Bidania-Goiatzen, Udalak xehetasun-azterketa onartu ondoren, martxan jarriko dira proiektua idazteari eta obrak gauzatzeari buruzko kontratazioen lizitazioak, zuzendaritza fakultatiboarekin batera, 6 etxebizitzako sustapen bat garatzeko.

Gainera, Sozietateak gutxi erabilitako higiezin edo hiri-orube gehiago erosteko aukerak aztertzen eta baloratzen jarraituko du, bizitegi-eskaintza hori handitzen joan ahal izateko. Sozietateak Hernaniko FL08 eremuan dituen lurren salmenta izango da etxebizitzaren sustapenaren finantzaketaren zati garrantzitsu bat.

Horrela, aurreikusten da 2026rako Sozietateak 1.327.790,24 euroko inbertsioa egingo duela.

Bestalde, Sozietateak Departamentuko 2 zuzendaritzek (Nekazaritza eta Lurralde Oreka, Mendiak eta Natura Ingurunea) agintzen dizkieten zerbitzuak ematen jarraituko du; horien artean, hirigintza eta eraikuntza aholkularitza, lurraldearen hainbat azterketa,

residencia habitual, evite la especulación y facilite el acceso de las personas jóvenes del medio rural a la vivienda.

En **Abaltzisketa** se espera contratar la redacción del proyecto de 10 viviendas tasadas, garajes, anejos y locales en el subámbito "1.1. Azpikoetxe "del Ámbito Urbanístico A.U. "1 Herrigunea" y la ejecución de las obras, junto con su dirección facultativa.

Se ha previsto que las obras de construcción se inicien para septiembre del 2026.

Asimismo, en el caso de **Beizama** se sacará a licitación la redacción del proyecto de ejecución y la dirección de obra, así como la ejecución de las obras para la construcción de 5 viviendas y sus anejos en el ámbito BBI-04.

Se espera que para finales del 2026 la Sociedad esté en condiciones para empezar con las obras de construcción.

En el caso de **Bidania-Goiatz** una vez que el Ayuntamiento haya aprobado el estudio de detalle, se pondrán en marchas las licitaciones de las contrataciones relativas a la redacción del proyecto y la ejecución de las obras, junto con su dirección facultativa, para el desarrollo de una promoción de 6 viviendas.

Además, la Sociedad seguirá estudiando y valorando la posibilidad de adquirir más inmuebles infrautilizados o solares urbanos para poder ir ampliando dicha oferta residencial. La venta de los terrenos de la Sociedad en la zona FL08 de Hernani, va a constituir una parte importante de la financiación de la promoción de las viviendas.

Así se prevé que en 2026 el importe de la inversión que realice la Sociedad sea de 1.327.790,24 euros.

Por otro lado, la Sociedad continuará realizando los servicios que le vayan ordenando las 2 direcciones del Departamento (Agricultura y Equilibrio Territorial y Montes y Medio Natural), entre los cuales podrían estar la consultoría en planificación urbana y

txosten teknikoak egitea edo obra-lanen kudeaketan laguntzea egon daitezke.

construcción, realización de diversos estudios del territorio, emisión de informes técnicos o asistencia en la gestión de las obras.

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

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.

Horretarako, sozietatearen **WEB** orria, informaziorako funtsezko tresna izango da eta etengabe eguneratua egoten jarraituko du. Hala ere, ez da baztertzen beste dibulgazio-bitarteko batzuk erabiltzea.

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.