



**BAKER TILLY**  
FABREGAS MERCADE SATORRA

REVISIÓ D'AUDITORIA DE COMPLIMENT  
DE LA SOCIETAT  
GESTIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, S.A.  
PER L'EXERCICI FINALITZAT A  
31 DE DESEMBRE DE 2013

## A) ACTIVITAT DE LA SOCIETAT I ADEQUACIÓ A LES SEVES FUNCIONS I FINALITATS

GESTIÓ URBANÍSTICA DE TORTOSA, S.A. (en endavant GUMTSA) es va constituir el 24 d'abril de 2011, a l'empara d'allò establert en els articles 85 i 86 del text vigent de la Llei Reguladora de les Bases del Règim Local, 233.2 i 238 de la Llei 8/1997, de 15 d'abril, Municipal i de Règim Local de Catalunya, i l'article 21 del Reglament de Gestió Urbanística.

GUMTSA està participada en el 100% per l'Ajuntament de Tortosa, i té el seu domicili social a la Plaça Espanya núm. 1 de Tortosa.

Segons es desprèn de la lectura dels estatus de GUMTSA les seves activitats són:

- Creació de sòl urbanitzat residencial, terciari, industrial i d'equipaments.
- La remodelació o reforma de zones urbanes.
- La redacció de plans d'ordenació, projectes d'urbanització i d'obres i quants instruments i documents d'ordenació i de gestió urbanística es contemplin a la legislació urbanística.
- L'activitat urbanitzadora pot abastar tant la preparació de sòl i renovació o remodelació urbanes, com la realització d'obres d'infraestructura urbana i dotació de serveis per a l'execució dels plans d'ordenació.
- La promoció, constitució i rehabilitació de tota classe de béns immobles, destinats a serveis i usos públics i activitats industrials, terciàries i residencials.
- La realització de les funcions d'àmbit municipal que li encomani l'Ajuntament de Tortosa, relacionades amb l'habitatge, la població, les infraestructures, la política de sòl i la gestió i explotació de béns, tant patrimonials com el domini públic. A tal efecte GUMTSA podrà assumir les competències municipals delegades a les Gerències d'Urbanisme, que alhora siguin delegades i susceptibles de gestió en forma de societat mercantil, de conformitat amb la legislació urbanística, prèvia delegació expressa, en el seu cas, pel Ple de l'Ajuntament de Tortosa.
- Investigació, informació i assessorament i col·laboració en estudis i activitats relacionades amb l'habitatge i urbanisme.

Per tal d'establir els mecanismes de coordinació i cooperació en les actuacions entre l'Ajuntament de Tortosa i GUMTSA, per acord del Ple de la Corporació, es va aprovar, en sessió celebrada el passat 7 de maig de 2007, el Contracte-Programa que regula les actuacions i les relacions recíproques entre l'Ajuntament i GUMTSA. Formalment és un acord de voluntats entre dues parts, l'Ajuntament de Tortosa titular dels serveis i GUMTSA, ens gestor dels mateixos, en virtut del qual estableix el marc regulador de les seves relacions econòmiques i administratives, així com els compromisos adquirits per cada part. Tècnicament, és un instrument mitjançant el qual l'Ajuntament de Tortosa determina els objectius, aprova la programació i control i avalua la gestió i les activitats de GUMTSA.





Totes les actuacions encarregades i que s'han realitzat durant l'exercici 2013 es troben dintre de l'àmbit del pla integral del casc antic de Tortosa (PinCat) dividint-se en dues categories: 1) donacions i llegats de capital i 2) actuacions encarregades per l'Ajuntament.

1) Donacions i llegats de capital

El detall de les aportacions de l'Ajuntament a GUMTSA aprovades durant l'exercici per poder fer front a les actuacions encarregades, durant el 2013, és el següent (import sense IVA):

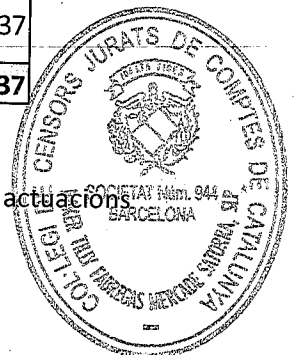
Descripció projectes	Import
Plaça Santa Clara	4.360,00
PA-CAS	25.434,13
Plaça Sant Tomàs i casal AAVV Santa Clara	3.589,27
Immoble Garrofer nº 15, c/Progrés i plaça Nova del Garrofer	15.304,62
Plaça Sant Joan, Repla	76.242,26
Església Sant Francesc (centre obert)	329.389,92
Camí de Lligallo i carrer Santa Tecla de Vinallop	137.000,00
Pla especial del conjunt històric de Tortosa	56.261,07
Catedral de Tortosa	567.799,53
<b>Total aportacions del període: 1.215.380,80</b>	

2) Actuacions encarregades per l'Ajuntament

Les actuacions encarregades per l'Ajuntament que s'han fet efectives durant l'exercici 2013 són les següents:

Descripció projectes - Conceptes	Import
Plaça Santa Clara - Direccions tècniques	4.360,00
PA-CAS - Honoraris tècnics	18.000,00
Plaça Sant Tomàs - Despeses generals	1.867,77
Catedral de Tortosa - Adquisicions	44.774,48
Casa del Renaixement - Obres auxiliars	697,42
Camí de Lligallo i carrer Santa Tecla de Vinallop - Obres	107.842,29
Pla especial del conjunt històric - Honoraris tècnics	40.261,04
Pla especial del conjunt històric - Despeses generals	10.967,37
<b>Total actuacions del període: 228.770,37</b>	

Al tancament de l'exercici finalitzat a 31 de desembre de 2013, l'import total de les actuacions pendents de lliurar i d'executar són de 2.479.045,85 euros.





Descripció dels ingressos

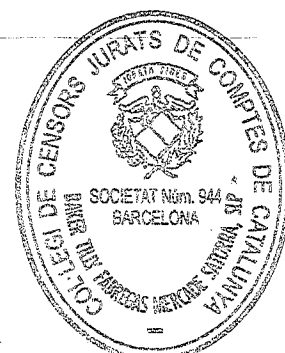
Els ingressos que s'ha reconegut GUMTSA durant l'exercici 2013 es divideixen en les següents categories:

Concepte	Import
Ingressos per refacturació llum i altres	47.357,81
Ingressos de gestió	189.007,58
Ingressos per serveis de la Borsa d'Habitatge Jove	48.142,88
Ingressos per arrendaments	147.194,50
Ingressos assessorament tècnic	35.864,73
Ajut a l'explotació rebut per la Borsa d'Habitatge Jove	30.574,11
<b>Total ingressos GUMTSA a 31 de desembre 2013:</b>	<b>498.141,61</b>

- Els ingressos de gestió corresponen al finançament de les despeses imputades als serveis de: 1) obra abastament d'aigua i obra civil d'instal·lació de gas al polígon Catalunya Sud per import de 130.490,67 euros, 2) obres d'urbanització de la plaça del barri del castell, rehabilitació de la façana de l'edifici Sant Felip Neri nº 1 i l'adequació de les restes arqueològiques sota la plaça per import de 31.354,12 euros i, 3) obres d'urbanització de la plaça Sant Joan i el carrer Replà del municipi de Tortosa per import de 27.162,78 euros.
- Els ingressos per arrendaments corresponen al lloguer de dos propietats de GUMTSA on es troba la Caserna de la Policia Local, el magatzem de la brigada municipal i l'habitatge del carrer Rasquera 31, 2n 3a al servei de Benestar Social de l'Ajuntament. Els dos primers estan lligats amb les despeses que GUMTSA suporta des de la seva adquisició.

Al nostre entendre, totes les activitats que realitza la Societat queden compreses dins del seu objecte social i, en la seva major part, deriven d'encomanes de gestió directes de l'Ajuntament.

Tot i que hem trobat evidència de que en exercicis anteriors es van realitzar obres sense tenir formalment encomanes de gestió, aquesta pràctica ja s'ha aturat i no es produeix en cap ocasió en els exercicis 2012 i 2013.



## B) CONTRACTACIÓ PÚBLICA

Hem revisat les instruccions tècniques en matèria de contractació de GUMTSA, redactades a l'ampara del que disposa l'article 192 del text refós de la llei de contractes del sector públic. Hem verificat que es corresponen amb la naturalesa de la Societat (poder adjudicador) i amb la normativa vigent.

**Hem obtingut evidència de que tots els contractes realitzats durant l'exercici 2013 compleixen amb les esmentades normes internes.**

De la mateixa manera, els circuits de control interns establerts en matèria de contractació ens semblen raonables en funció del volum i la dimensió de la Societat.

## C) ELABORACIÓ I SEGUIMENT DEL PRESSUPOST ANUAL I D'ALTRES INSTRUMENTS DE PLANIFICACIÓ ESTRATÈGICA PLURIANUAL

Els pressupostos i els estats pressupostaris anuals han estat elaborats abans de l'inici de l'exercici auditat. Els principals aspectes dels pressupostos són els relatius a: Pla d'actuació i finançament relacionat amb els objectius previstos per l'exercici, així com la previsió dels ingressos i despeses del període.

Els dos eixos principals d'inversió pressupostats en l'exercici són els següents:

- Obres de construcció (rehabilitació) de la nova seu de l'Empresa Municipal de Serveis Públics S.L.
- Tram final del PinCat on s'inclouen diferents obres d'urbanització pendents d'executar.

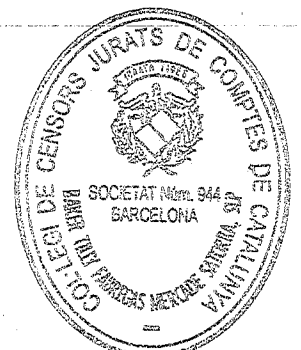
Els ingressos i despeses pressupostats estan relacionats també amb el volum de les actuacions a les quals s'hauran de fer front el l'exercici. Aquests estan presentats segons els criteris tècnics de consignació, agrupació i presentació de les magnituds.

-Elaboració d'instruments de programació o planificació plurianual.

Totes les actuacions tenen una planificació plurianual ja que és molt difícil que es puguin realitzar completament en un mateix període. En aquesta planificació a cada actuació es prepara un calendari on s'estableixen els terminis de realització, d'on es treuen els % a aplicar a cada període.

L'import previst de la inversió per cada actuació (aplicant-hi el % previst en la planificació) es compon de les estimacions sobre:

- Expropiacions, adquisicions i enderroc.
- Despeses de redacció de projectes.
- Despeses de direcció d'obra.
- Prospeccions arqueològiques.
- Estudis geotècnics i topogràfics
- Cost d'obra





**BAKER TILLY**  
FABREGAS MERCADE SATORRA

Mentre que la forma de finançament es compon de les transferències de capital de l'Ajuntament de Tortosa per fer front a les actuacions encarregades per l'Ajuntament.

La previsió d'ingressos es basa en tres blocs principals:

- *Ingressos arrendament immobles propis* (activitat urbanística) que engloba els lloguers previstos del magatzem municipal, la caserna de la policia local i l'habitatge al servei de Benestar Social.
- *Ingressos per project management* (activitat urbanística) procedent dels contractistes en concepte de retribució per prestació de treballs facultatius de coordinació de seguretat i salut en l'execució d'obra, direcció, inspecció,...
- *Altres ingressos d'explotació* corresponen per la gestió de la Borsa d'habitatge (assessorament, tramitació,...) i la refacturació de despesa de subministrament en equipaments municipals (electricitat).

La previsió de les despeses es basa en les següents magnituds:

- *Personal*: inclou els costos de personal de la plantilla. L'import pressupostat s'obté d'aplicar els increments previstos de personal de l'exercici 2012.
- *Despeses de personal Borsa Jove d'habitatge*: recull els costos de personal de l'únic empleat de la borsa d'habitatge jove.
- *Serveis exteriors*: recull els costos d'estructura necessaris per funcionament diari. Són estimatius i es basen a partir dels realitzats en l'exercici anterior i del volum d'activitat previst pel present exercici.
- *Amortitzacions*: es calcula considerant la vida útil dels béns mobles i immobles propietat de GUMTSA.
- *Despeses financeres*: reflexa els interessos dels préstecs i pòlissa de crèdit necessaris per dur a terme l'activitat. S'han calculat en base a estimacions sobre disposicions a efectuar i previsions de tipus d'interès.

Tots aquests criteris han estat avaluats i considerem que es troben dins de les funcions i necessitats de la societat per a dur a terme la seva activitat.

Anàlisi del grau de compliment de pressupostos:

Segons ens manifesta la Societat, ens els darrers anys s'ha realitzat un intens esforç inversor (centrats en el desenvolupament del pla integral del casc antic i urbanització Portats de Ciutat). Tenint en compte la delicada conjuntura econòmica actual no s'han pogut realitzar les actuacions pressupostades en la seva totalitat. Només un 51% de les actuacions pressupostades han sigut efectuades. Les actuacions relatives a les obres de construcció (rehabilitació) de la seu d'Aigües de Tortosa no s'han iniciat, i del qual les aportacions provindrien de l'Empresa Municipal de Serveis Públics, S.L.



A continuació indiquem les desviacions d'ingressos i despeses del pressupost respecte als imports reals de l'exercici 2013.

Concepte	Pressupost	Executat	Desviació	% executat
<b>INGRESSOS</b>				
Arrendaments d'immobles propis	149.362,74	147.194,50	2.168,24	98,55%
Project management	372.391,97	267.724,57	104.667,40	71,89%
Borsa jove d'habitatge	35.832,89	35.864,73	-31,84	100,09%
Refacturacions	50.456,60	47.357,81	3.098,79	93,86%
<b>DESPESES</b>				
Personal (inclou despeses borsa jove d'habitatge)	108.316,20	107.970,92	345,28	99,68%
Serveis exteriors	327.549,57	237.321,96	90.227,61	72,45%
Altres tributs (IBI, escombreries, etc.)	14.616,05	16.205,96	-1.589,91	110,88%
Amortitzacions	64.229,55	64.359,44	-129,89	100,20%
Despeses financeres	91.669,71	81.262,50	10.407,21	88,65%

(els números negatius indiquen un excés respecte el pressupostat)

La majoria de les diferències significatives són degudes a la reducció dels projectes d'inversió duts a terme: aquesta és la justificació de la reducció dels ingressos de project management i despeses de seguiment (serveis exterior).

La reducció de la despesa financera a inculada a l'evolució de l'euribor durant l'exercici.

#### D) PERSONAL

GUMTSA consta de 3 treballadors. En relació amb l'exercici anterior s'ha prescindit d'un administratiu aplicant les mesures de contenció pressupostària. Durant l'exercici no s'han contractat ni s'han realitzat procediments de contractació. Al nostre entendre el personal contractat és correspon amb el volum d'activitat de de la Societat.

La plantilla consta de: 1 arquitecte (Carles Munne, Felip), 1 delineant (Castell Ginovart, Armand) i 1 administratiu (Prades Prades, Josep Maria). Tot el personal es de gènere masculí i treballa per la Societat des de la seva constitució.

Les despeses en desplaçaments incorregudes pel personal de la societat durant l'exercici 2013 han sigut de 617,98 euros. No s'han produït despeses en dietes ni representació.

No hem observat cap irregularitat en relació al compliment del conveni col·lectiu vigent.

En matèria de prevenció de riscos laborals, la Societat ha contractat a *Sociedad de Prevención de Nueva Activa, S.L.U.* l'activitat preventiva en relació a la seguretat en el treball, higiene industrial, ergonomia i psicociologia aplicada, i medicina del treball.



### E) SUBVENCIONS I TRANSFERÈNCIES

Totes les donacions, llegats i subvencions han estat atorgades per l'Ajuntament de Tortosa. S'han fet les corresponents comprovacions mitjançant la verificació del suport documental de l'atorgament, la determinació del seu destí, la seva classificació, les seves condicions de no reintegrament, l'aplicació de la seva finalitat i l'adequat enregistrament comptable.

Les donacions i llegats rebuts per part de l'Ajuntament s'han descrit en l'apartat A.1 d'aquest document.

La subvenció rebuda de 30.574,11 euros correspon per finançar els costos de personal i despesa d'estructura imputables per a la redacció del projecte del pla especial del conjunt històric i artístic de Tortosa.

### F) OBLIGACIONS DE COMUNICACIÓ

Hem verificat com la Societat tramet de forma periòdica a l'Ajuntament de Tortosa tota la informació necessària perquè es pugui donar compliment les obligacions en matèria de comunicacions formals, en relació a:

- Operacions subjectes a la normativa de patrimoni en ens locals
- Operacions d'endeutament i subjecció al règim de tutela financera
- Estabilitat pressupostària

Així mateix, hem verificat que la informació inclosa en aquests informes coincideix amb els registres comptables de la Societat.

Els saldos vigents de la societat amb les entitats bancàries a 31 de desembre de 2013 són els següents:

Entitat	Descripció - concepte	Import
La Caixa	Prèstec DACSA total - Prèstec hipotecari	886.904,36
La Caixa	Prèstec Caserna total - Prèstec hipotecari	768.613,52
La Caixa	Prèstec Rasquera total - Promoció immobiliària	537.341,44
La Caixa	Prèstec Rasquera 3 pisos - Promoció immobiliària	149.448,38
B. Santander	Pòlissa de crèdit	289.276,60
Bankia	Presa de raó EMCOFA	60.814,65
<b>Total deutes amb entitats financeres:</b>		<b>2.692.398,95</b>





#### **G) COMPLIMENT DE LA NORMATIVA RELATIVA ALS TERMINIS DE PAGAMENT**

La memòria inclou tota la informació requerida per la Disposició Addicional 3<sup>a</sup> de la Llei 15/2010, 5 de juliol, de modificació de la Llei 3/2004, de 29 de desembre, de mesures de lluita contra la morositat.

Després d'analitzar la informació relativa als terminis de pagament reals, comprovem que el 95% dels pagaments realitzats durant l'exercici 2013 han estat per sobre del termini màxim legal de 40 dies.

**El 90% dels saldos de proveïdors pendents a 31 de desembre de 2013 tenen una antiguitat superior a 40 dies, fet que provoca que no es compleixi l'esmentada Disposició Addicional 3<sup>a</sup> de la Llei 15/2010, 5 de juliol.**

#### **H) PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL**

No hem pogut obtenir evidència de que els fitxers amb dades de caràcter personal de que disposa GUMTSA hagin estat declarats a la *Agencia Española de Protección de datos (AEPD)* o a l'*Agència Catalana de Protecció de Dades*. Tampoc tenim constància de que les societats s'hagin donat d'alta als organismes oportuns.

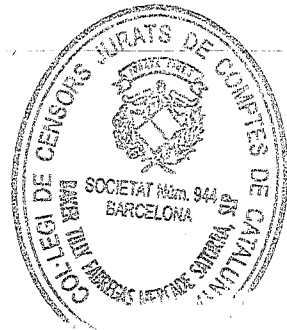
Tanmateix, donada la naturalesa de les dades que obren en poder de la Societat, entenem que ens trobaríem davant d'infraccions lleus d'acord amb el que estableix la Llei 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal.

Durant el curs dels nostres treballs, hem pogut observar com les dades de caràcter personal estan adequadament custodiades.

#### **I) FISCALITAT I TRIBUTACIÓ**

Em revisat les presentacions dels importos als que està subjecte la Societat (principalment IVA i IRPF, a declarar mensualment).

Totes les declaracions de l'exercici han estat presentades en la forma i plaços legals establerts.





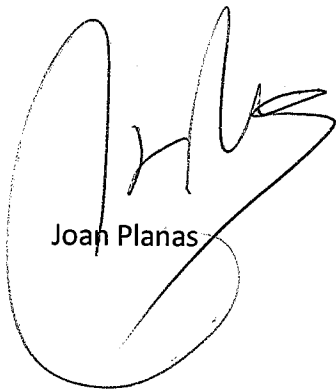
**BAKER TILLY**  
FABREGAS MERCADE SATORRA

**J) DIPÒSIT DE COMPTES**

Els comptes anuals corresponents a l'exercici finalitzat a 31 de desembre de 2012 es van dipositar en el registre mercantil de Tarragona el dia 2 de juliol de 2013, dintre del termini establert per la legislació vigent.

Barcelona, 15 d'abril de 2014

**BAKER TILLY FÀBREGAS MERCADÉ SATORRA, S.L.P.**



Joan Planas

