



Societat Mercantil Gestió Urbanística  
Municipal de Tortosa, S.A (GUMTSA)

Manuel Garcia Egea, secretari del Consell d'Administració de la Societat mercantil "Gestió Urbanística Municipal de Tortosa, S.A" (GUMTSA),

CERTIFICO:

Que en la sessió celebrada en data 27 d'octubre del 2016 constituïda vàlidament amb el quòrum d'assistència de nou membres sobre un total d'onze que l'integren, el Consell d'Administració de la societat tractà, entre d'altres, la proposta d'aprovació del programa d'actuacions i inversions i pressupost d'explotació de l'empresa municipal Gumtsa per l'exercici 2017.

Sotmès l'assumpte a votació ordinària, el Consell d'Administració va acordar aprovar la proposta amb els vots favorables de la Sra. Meritxell Roigé i Pedrola, en qualitat de Presidenta, i els Consellers Srs. Joaquim del Pino Homedes, Domingo Tomás Audí, Roger Pedret Pijoan, Josep Cugat Ginovart, Marià Martínez Hierro i Felip Monclús Arasa; l'abstenció del Conseller Sr. David Jarque Abad; i el vot negatiu de la Consellera Sra. Maria del Mar Barberà Marro.

I perquè consti als efectes oportuns, expedixo aquest certificat amb el vist i plau de la presidenta del Consell d'Administració.

Tortosa, 27 d'octubre del 2016

El secretari

Vist i plau  
La presidenta



**Ajuntament  
de Tortosa**

GUMTSA

Plaça Espanya, 1  
43500 Tortosa

T 977 08 90 06  
F 977 08 94 30

[gumtsa@gumtsa.cat](mailto:gumtsa@gumtsa.cat)  
[www.gumtsa.cat](http://www.gumtsa.cat)

## **GESTIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, SA**

**PROGRAMA D'ACTUACIÓ, D'INVERSIONS I FINANÇAMENT, I  
PRESSUPOST D'EXPLOTACIÓ PER A L'EXERCICI 2017**



## **I- PRESSUPOST D'EXPLOTACIÓ 2017**



## GESTIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, SA

### PRESSUPOST D'EXPLOTACIÓ PER A L'EXERCICI 2017

(xifres expressades en euros)

<b>Concepte</b>	<b>2017</b>
<b>Ingressos procedents de l'activitat urbanística</b>	
Arrendaments d'immobles propis	138.349,92 €
<b>MARGE BRUT</b>	<b>138.349,92 €</b>
<b>Altres ingressos d'explotació</b>	
Refacturacions	5.339,96 €
Serveis de suport a l'àrea de via pública	29.600,00 €
Serveis, treballs tècnics i altres	48.885,72 €
Serveis gestió PINCAT	- €
Borsa i serveis d'habitatge	92.966,00 €
Gestió zona blava	283.000,00 €
<b>Altres despeses d'explotació</b>	
Personal	- 384.688,27 €
Serveis exteriors	- 35.788,90 €
Altres tributs (IBI, escombreries, etc.)	- 11.524,75 €
<b>RESULTAT D'EXPLOTACIÓ ABANS AMORTITZACIÓ</b>	<b>166.139,68 €</b>
Amortitzacions	- 55.365,15 €
<b>RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>	<b>110.774,53 €</b>
Ingressos financers	- €
Despeses financeres	- 30.210,70 €
<b>RESULTAT FINANCER</b>	<b>-30.210,70 €</b>
<b>RESULTAT DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES</b>	<b>80.563,83 €</b>
<b>RESULTATS EXTRAORDINARIS</b>	<b>0,00 €</b>
<b>RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>	<b>80.563,83 €</b>
Impost sobre societats	0,00 €
<b>RESULTAT DE L'EXERCICI</b>	<b>80.563,83 €</b>



<b>INVERSIONS I FINANÇAMENT PROJECTADES PER L'EXERCICI 2017</b>	
	<b>DOTACIÓ PREVISTA</b>
<b><u>INVERSIONS</u></b>	
CONCEPTE	
IMMOBILIZAT MATERIAL	0,00 euros
<b>TOTAL INVERSIONS</b>	<b>0,00 euros</b>
<b><u>FINANÇAMENT</u></b>	
TRANSFERÈNCIA DE CAPITAL DE L'AJUNTAMENT	0,00 euros
<b>TOTAL FINANÇAMENT</b>	<b>0,00 euros</b>



## **II- PROGRAMA D'ACTUACIÓ 2017**





## 1 - Presentació de la Societat

**GESTIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, SOCIETAT ANÒNIMA UNIPERSONAL** (des d'ara endavant **GUMTSA**) es va constituir el 24 d'abril de 2001, a l'empara del que estableixen els articles 85 i 86 de la Llei Reguladora de les Bases del Règim Local, 233.2 i 238 de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya i l'article 21 del Reglament de Gestió Urbanística.

Segons els seus Estatuts, constitueix l'objecte de **GUMTSA**:

- a) Creació de sòl urbanitzat residencial, terciari, industrial i d'equipaments.
- b) La remodelació o reforma de zones urbanes.
- c) 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 a la realització d'obres d'infraestructura urbana i dotació de serveis per a l'execució dels plans d'ordenació.

d) La promoció, construcció i rehabilitació de tota classe de béns immobles, destinats a serveis i usos públics i activitats industrials, terciàries i residencials.

e) La realització de les activitats dins de l'àmbit municipal que li siguin encomanades per l'Ajuntament de Tortosa relacionades amb l'habitatge, la població, les infraestructures i obres, la política de sòl, i la gestió i explotació de béns tan patrimonials com de domini públic, així com la de prestació de serveis i adquisició de subministraments que tinguin relació amb aquestes activitats. A tal efecte la Societat té la consideració de mitjà propi i servei tècnic de l'Ajuntament de Tortosa en quan realitzi essencialment activitats per a aquest, qui podrà fer encomanes de gestió i/o d'execució d'obres, de serveis, d'adquisició de subministraments en relació a les activitats incloses en el seu objecte social, d'execució obligatòria, a l'empara del disposat als articles 4.1.n) i 24.6 del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de contractes del sector públic, d'acord amb les instruccions que en aquest sentit formuli l'Ajuntament, el qual haurà d'establir la retribució de les esmentades activitats, i per a les qual es determinarà, en cada cas concret, el corresponent programa de finançament.

f) Investigació, informació i assessorament i col·laboració en estudis i activitats relacionades amb l'habitatge i l'urbanisme.



La Societat es regeix pels seus propis Estatuts i pel Text Refós de la Llei de Societats Anònimes. A més de la normativa mercantil, fiscal i laboral que li resulta d'aplicació a la Societat, atès el seu caràcter de societat de capital íntegrament municipal es troba sotmesa a la normativa reguladora del sector públic local.

Figura inscrita al Registre Mercantil de Tarragona, Tom 1.689 de societats, foli 17, full T-22.792, inscripció 1<sup>a</sup>. El seu domicili social es troba a Tortosa, Plaça Espanya núm.1.

## **2 - Objectius previstos**

En el darrer any GUMTSA s'ha consolidat com una oficina tècnica de suport a l'ajuntament i als seus departaments, especialment en l'àrea de serveis al territori i l'àrea d'espai públic. Des d'aquest nou enfocament, s'han donat compliment a projectes importants dins de les línies estratègiques de l'Ajuntament, com pugui ser la redacció del Pla Especial Urbanístic del segon sector del Conjunt Històric, la justificació final del PINCAT o projectes com les escales del pont Tirant Lo Blanc o la remodelació del pavelló 15 del Museu de Tortosa entre d'altres.

El pressupost d'enguany manté i confirma aquest rol d'oficina tècnica, i afegeix una segona línia de treball important: l'Habitatge. Ja fa una dècada que GUMTSA gestiona la Borsa Jove d'Habitatge i ofereix una gran varietat de serveis relacionats amb les ajudes i la xarxa de mediació del lloguer social. Però en els darrers temps qüestions com la rehabilitació, les actuacions derivades de l'aplicació de la Llei 24/2015 o les gestions pels habitatges desocupats injustificadament dels grans propietaris han evidenciat un grau de protagonisme creixent de les borses d'habitatge.

A tall d'exemple, durant l'exercici 2016 el número d'expedients tramitats ha estat de 571: Prestacions al lloguer: 519; prestacions Urgència especial: 8; Ofideute: 8; Ajuts rehabilitació: 16; Contractes lloguer seguiment: 18; Nous contractes lloguer: 2.

En els apartats següents, s'expliquen els pressupostos de la Societat els quals pretenen ser el reflex numèric dels objectius anteriors.

## **3 - Recursos previstos per a la gestió del pressupost**

Per a la gestió de les actuacions encomanades, la Societat té a la seva disposició la següent dotació de recursos humans.





<u>Àrea / Departament</u>	<u>Nombre de persones</u>
Tècnic	3
Borsa habitatge	1
Administratiu	1
Zona blava	7

#### **4 - Pressupost d'exploració per a l'exercici 2017**

##### **4.1 - Consideracions generals**

En l'apartat II d'aquest document es presenta el pressupost d'exploració per a l'exercici 2017.

Tal i com mostra el document, el resultat abans d'impostos se situa en 80.563,83 €.

Per a l'elaboració del mateix, s'han tingut en compte les consideracions que tot seguit es detallen en els següents punts.

##### **4.2 - Ingressos**

- Ingressos procedents de l'activitat urbanística:

Arrendament immobles propis:

Recull l'import de lloguer previst del Magatzem Municipal, la Caserna de la Policia Local i l'arrendament dels habitatges del carrer Rasquera 31.

- Altres ingressos d'exploració:

Corresponen amb els ingressos procedents dels serveis i borsa d'habitatge consistent en oferir a propietaris i llogaters informació, assessorament i tramitació de contractes de lloguer en el marc de la xarxa de mediació del lloguer social; ajuts al lloguer; servei de mediació entre persones titulars d'hipoteca i entitats bancàries (Ofideute); ajuts a la rehabilitació, entre d'altres. Inclou un capítol referent als ingressos provinents de la gestió de la zona blava així



com de les noves encomanes de gestió realitzades per la corporació (redacció de projectes, suport a l'àrea d'espai públic, etc.) i els ingressos procedents del serveis prestats per l'oficina tècnica de la societat.

#### 4.3 - Despeses

- Altres despeses d'explotació:
  - Personal:  
Inclou els costos de personal de la plantilla prevista per a l'exercici 2017 i que es detalla en el punt 3. L'import resultant s'obté d'aplicar els increments previstos als costos de personal (inclòs Seguretat Social) de l'exercici 2016.
  - Serveis externs:  
Recull els costos d'estructura necessaris pel funcionament diari de la Societat. Els seus imports són estimatius, s'han calculat en base als realitzats durant l'exercici 2016 i considerant el volum d'activitat previst per al proper exercici.
  - Amortitzacions:  
Recull el cost en concepte de deteriorament dels béns mobles i immobles propietat de la Societat. Per al seu càlcul s'ha considerat la vida útil dels mateixos.
- Despeses financeres:  
  
Reflexa els interessos dels préstecs. Han estat calculats en base a estimacions sobre disposicions a efectuar i previsions de tipus d'interès.

#### 4.4 - Resultat de l'exercici

Com a conseqüència de la diferència entre els ingressos i despeses de l'exercici el resultat esperat abans d'interessos, impostos, depreciacions i amortitzacions (ebitda) és de 166.139,68 €.

Un cop deduïda la despesa en amortitzacions i càrrega financera s'obté el resultat de l'exercici abans d'impostos de 80.563,83 €.

A nivell de *cash-flow*, el resultat esperat de la societat és de 135.928,98 €, atès que les amortitzacions tenen incidència a nivell econòmic però no de tresoreria. Amb aquest import es podrà fer front a l'amortització dels préstecs.



## 5 - Comptabilitat pressupostària


A mode orientatiu es presenta tot seguit el pressupost anterior en format pressupostari a fi que sigui incorporat dins el pressupost municipal de l'exercici 2017:

<u>INGRESSOS</u>	<u>Import</u>
Capítol I	0,00 €
Capítol II	0,00 €
Capítol III	459.791,68 €
Capítol IV	0,00 €
Capítol V	138.349,92 €
Capítol VI	0,00 €
Capítol VII	0,00 €
Capítol VIII	0,00 €
Capítol IX	0,00 €
	<u>598.141,60 €</u>

<u>DESPESES</u>	<u>Import</u>
Capítol I	384.688,27 €
Capítol II	47.313,65 €
Capítol III	30.210,70 €
Capítol IV	0,00 €
Capítol V	0,00 €
Capítol VI	0,00 €
Capítol VII	0,00 €
Capítol VIII	0,00 €
Capítol IX	135.928,98 €
	<u>598.141,60 €</u>

**RESULTAT PRESSUPOSTARI** 0,00 €

Tortosa, 27 d'octubre de 2016

  
**Meritxell Roigé i Pedrola**

Presidenta del Consell d'Administració de  
Gestió Urbanística Municipal de Tortosa, SA