



Sr. Marià Martínez Hierro  
Tinent d'alcalde d'Hisenda



Assumpte: tramesa del PIAF i pressupost d'exploració per a l'exercici 2017

Benvolgut senyor,

En relació amb la seva circular rebuda el passat 5 d'octubre de 2018, us informem que el Consell d'Administració de GUMTSA en data 20 d'octubre va aprovar el programa d'actuació, d'inversions i finançament, i el pressupost d'exploració per a l'exercici 2018. Per la present, us adjuntem una còpia del mateix acompanyada del certificat d'aprovació.

Rebeu una cordial salutació.

Meritxell Roigé i Pedrola  
Presidenta

Tortosa (Terres de l'Ebre), 23 d'octubre de 2017



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 20 d'octubre del 2017 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, inversions i finançament i pressupost d'explotació de l'empresa municipal Gumtsa per l'exercici 2018.

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 ; l'abstenció dels Consellers Srs. David Jarque Abad i Enric Roig Montagut, i el vot negatiu de la Consellera Sra. Maria del Mar Barberà Marro.

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

Tortosa, 20 d'octubre del 2017

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 2018**



**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)

## **I- PRESSUPOST D'EXPLORACIÓ 2018**



## GESTIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, SA

### PRESSUPOST D'EXPLOTACIÓ PER A L'EXERCICI 2018

(xifres expressades en euros)

Concepte	2018	2017
Ingressos procedents de l'activitat urbanística		
Arrendaments d'immobles propis	139.000,00 €	138.349,92 €
<b>MARGE BRUT</b>	<b>139.000,00 €</b>	<b>138.349,92 €</b>
Altres ingressos d'explotació		
Refacturacions	6.000,00 €	5.339,96 €
Serveis de suport a l'àrea de via pública	- €	29.600,00 €
Serveis, treballs tècnics i altres ingressos	46.100,00 €	48.885,72 €
Borsa i serveis d'habitatge	93.000,00 €	92.966,00 €
Gestió zona blava	285.000,00 €	283.000,00 €
Altres despeses d'explotació		
Personal	-343.554,72 €	-384.688,27 €
Serveis exteriors	-40.152,00 €	-35.788,90 €
Altres tributs (IBI, escombreries, etc.)	-19.000,00 €	-11.524,75 €
<b>RESULTAT D'EXPLOTACIÓ ABANS AMORTITZACIÓ</b>	<b>166.393,28 €</b>	<b>166.139,68 €</b>
Amortitzacions	-55.327,06 €	-55.365,15 €
<b>RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>	<b>111.066,22 €</b>	<b>110.774,53 €</b>
Despeses financeres	-29.000,00 €	-30.210,70 €
<b>RESULTAT FINANCER</b>	<b>-29.000,00 €</b>	<b>-30.210,70 €</b>
<b>RESULTAT DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES</b>	<b>82.066,22 €</b>	<b>80.563,83 €</b>
<b>RESULTATS EXTRAORDINARIS</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>	<b>82.066,22 €</b>	<b>80.563,83 €</b>
Impost sobre societats	0,00 €	0,00 €
<b>RESULTAT DE L'EXERCICI</b>	<b>82.066,22 €</b>	<b>80.563,83 €</b>



<b>INVERSIONS I FINANÇAMENT PROJECTADES PER L'EXERCICI 2018</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>



**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)



## **II- PROGRAMA D'ACTUACIÓ 2018**



## 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 els darrers anys GUMTSA s'ha consolidat com una oficina tècnica de suport a l'Ajuntament i als seus departaments, especialment en les àrees de serveis al territori i d'espai públic. Així mateix, l'Habitatge ha esdevingut un altre espai de treball important que s'ha desenvolupat i potenciat des de GUMTSA. L'actual context, on les qüestions relacionades amb l'habitatge i totes les seves derivades han pres una importància cabdal, ha evidenciat un grau de protagonisme creixent de les borses d'habitatge. Des de GUMTSA s'ha treballat per integrar i consolidar aquest rol amb una prestació de funcions àmplia i variada, que va des de la gestió de les ajudes al lloguer o les ajudes a la rehabilitació, passant per la xarxa de mediació del lloguer social o l'ofideute.

El pressupost d'enguany manté i confirma aquest rol d'oficina tècnica, que juntament amb l'habitatge i la gestió del personal de la zona blava, constitueix el nucli funcional de GUMTSA.

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	2
Borsa habitatge	1
Administratiu	1
Zona blava	7,5



## **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 2018.

Tal i com mostra el document, el resultat abans d'impostos se situa en 82.066,22 €.

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, subvencions per arranament de l'interior dels habitatges per a persones grans, entre d'altres. Inclou un capítol referent als ingressos provinents de la gestió de la zona blava així com l'aportació pel dèficit d'exploració.

### **4.3 - Despeses**

- Altres despeses d'exploració:

- Personal:

Inclou els costos de personal de la plantilla prevista per a l'exercici 2018 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 2017. Durant el 2017 van causar baixa voluntària de la societat l'arquitecte i el tècnic d'habitatge; per altra banda, l'encarregat de la zona blava va sol·licitar la jubilació parcial en un 50%. Al pressupost es preveu la substitució del tècnic d'habitatge mitjançant una borsa de treball els tràmits per a la constitució de la qual ja s'han iniciat; així com la contractació d'un rellevista al 100% de la jornada per a cobrir la jubilació parcial de l'encarregat. Quant als sous i salaris, s'ha previst un increment de l'1,5%, a l'espera de l'aprovació dels pressuposts generals de l'exercici 2018.

- 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 2017 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 als quadres d'amortització 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, deprecacions i amortitzacions (ebitda) és de 166.393,28 €.

Un cop deduïda la despesa en amortitzacions i càrrega financera s'obté el resultat de l'exercici abans d'impostos de 82.066,22 €.

A nivell de *cash-flow*, el resultat esperat de la societat és de 137.393,28 €, 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.

#### 4.5 - Estat del deute

D'acord amb les taules d'amortització dels préstecs amb entitats financeres, el capital previst d'amortitzar durant l'exercici 2018 és de 137.393,28 €, d'acord amb el següent detall:

Deute viu a 31/12/2017	Capital amortitzat	Deute viu a 31/12/2018
1.749.226,69 €	137.393,28 €	1.611.833,41 €



## 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 2018:

INGRESSOS	Import
Capítol I	0,00 €
Capítol II	0,00 €
Capítol III	384.000,00 €
Capítol IV	0,00 €
Capítol V	139.000,00 €
Capítol VI	0,00 €
Capítol VII	46.100,00 €
Capítol VIII	0,00 €
Capítol IX	0,00 €
	<u>569.100,00 €</u>

DESPESES	Import
Capítol I	343.554,72 €
Capítol II	59.152,00 €
Capítol III	29.000,00 €
Capítol IV	0,00 €
Capítol V	0,00 €
Capítol VI	0,00 €
Capítol VII	0,00 €
Capítol VIII	0,00 €
Capítol IX	137.393,28 €
	<u>569.100,00 €</u>

RESULTAT PRESSUPOSTARI 0,00 €

Tortosa, 20 d'octubre de 2017

**Meritxell Roigé i Pedrola**  
Presidenta del Consell d'Administració de  
Gestió Urbanística Municipal de Tortosa, SA