



**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 14 de desembre de 2012 constituïda vàlidament amb el quòrum d'assistència de set membres sobre un total d'onze que l'integren, el Consell d'Administració de la societat tractà, entre d'altres assumptes, la proposta d'aprovació del programa d'actuacions i inversions i pressupost d'explotació de l'empresa municipal Gumtsa per l'exercici 2013.

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. Josep Artur Anguera, Jordi Folqué, Leandre Josep Aymerich i Josep Serret; i les abstencions dels Consellers Sr. Enric Roig i la Sra. Montse Andreu.

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

Tortosa, 14 de desembre del 2012

El secretari

Vist i plau
La presidenta

GESTIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, SA

**PROGRAMA D'ACTUACIÓ, D'INVERSIONS I FINANÇAMENT, I
PRESSUPOST D'EXPLOTACIÓ PER A L'EXERCICI 2013**

I- PRESSUPOST D'INVERSIÓ 2013

PRESSUPOST INVERSIÓ GUMTSA 2013

Actuació	IVA exclòs	IVA inclòs
Construcció nova seu Aigües de Tortosa	544.810,37 €	659.220,55 €
Rehabilitació antiga església Sant Francesc	500.627,75 €	605.759,58 €
Urbanització del carrer Progrés i plaça del Garrofer	333.204,73 €	403.177,73 €
Urbanització dels carrers Montcada i Bonaire i plaça Montserrat	427.685,95 €	517.500,00 €
Obres i expropiacions del Parc del Castell	547.665,26 €	643.515,19 €
Total Pressupost	2.353.994,07 €	2.829.173,04 €

II- PRESSUPOST D'EXPLOTACIÓ 2013

PRESSUPOST D'EXPLOTACIÓ PER A L'EXERCICI 2013

(xifres expressades en euros)

Concepte	
Ingressos procedents de l'activitat urbanística	
Arrendaments d'immobles propis	149.362,74 €
Ingressos per <i>project management</i>	372.391,97 €
MARGE BRUT	521.754,71 €
Altres ingressos d'explotació	
Borsa Jove d'Habitatge	35.832,89 €
Refacturacions	50.456,60 €
Altres despeses d'explotació	
Personal	-84.342,36 €
Despeses Borsa Jove d'Habitatge	-23.973,84 €
Serveis exteriors	-327.549,56 €
Altres tributs (IBI, escombreries, etc.)	-14.616,05 €
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ ABANS AMORTITZACIÓ	157.562,40 €
Amortitzacions	-64.229,55 €
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	93.332,85 €
Ingressos financers	0,00 €
Despeses financeres	-91.669,71 €
RESULTAT FINANCER	-91.669,71 €
RESULTAT DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES	1.663,14 €
RESULTATS EXTRAORDINÀRIS	0,00 €
Impost sobre societats	-4,16 €
RESULTAT DE L'EXERCICI	1.658,98 €
DIVIDENDS	
RESERVES	1.658,98 €

III- PROGRAMA D'ACTUACIÓ 2013

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:

- 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, construcció 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 de domini públic.

A tal efecte aquesta societat podrà assumir les competències municipals delegades al Departament 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.

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^a. El seu domicili social es troba a Tortosa, Plaça Espanya núm.1.

2 - Objectius previstos

El present programa d'actuació descriu les actuacions urbanístiques i d'inversió previstes pel proper exercici 2013 així com els recursos que s'entenen necessaris per tal de ser executats de la forma més eficient i eficaç possible.

L'intens esforç inversor del darrer quadrienni (desenvolupament del pla integral del casc antic, urbanització Portals de Ciutat, etc.), donen a la societat el contingut i l'actitud pròpia d'una gestora urbanística pel municipi de Tortosa, tal i com així es pretenia.

Els pressupostos d'enguany mantenen i confirmen la línia traçada en aquest període, tenint en compte la delicada conjuntura econòmica actual. GUMTSA ha executat la totalitat d'actuacions encarregades per l'Ajuntament de Tortosa a través del contracte programa i els encàrrecs de gestió.

En aquest exercici, un primer eix de la inversió el constitueixen les obres de construcció de la nova seu de l'Empresa Municipal de Serveis Públics SL, als terrenys on es troba ubicat el Viver d'Empreses de Tortosa.

L'altre nucli important de la inversió es destinarà al tram final del PinCat, després de la pròrroga concedida per la Generalitat de Catalunya. Dins d'aquest capítol s'inclouen les diferents obres d'urbanització pendents d'executar: la urbanització del Parc del Castell, la urbanització dels carrer Montcada, Bonaire i de la plaça Montserrat i la urbanització del carrer Progrés i la plaça del Garrofer. Per últim, es completaran les obres de rehabilitació de l'antiga Església de Sant Francesc iniciades durant el darrer any.

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

3 - Pressupost d'inversió i finançament

3.1 - Naturalesa de les inversions i finançament associat

En l'apartat I d'aquest document s'adjunta el pressupost d'inversió i finançament per a l'exercici 2013, en el que es detalla:

- Import previst de la inversió

Inclou:

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

L'import resultant de cada actuació s'obté d'aplicar a cadascun d'aquests conceptes el percentatge d'execució previst per enguany, i s'inclou l'IVA corresponent.

- Forma de finançament:

- Transferències de capital procedents de l'Ajuntament de Tortosa.

El total d'inversions previstes per a l'exercici 2013 ascendeix a 2.829.173,04 € euros, IVA inclòs, que es desglossen en:

<u>Naturalesa de d'actuació</u>	<u>Import</u>	<u>%</u>
Obres construcció seu Aigües de Tortosa	659.220,55 €	23%
Actuacions en immobles de l'Ajuntament al Nucli Antic	2.169.952,49 €	77%
Total	<u>2.829.173,04 €</u>	<u>100%</u>

La tipologia de finançament prevista així com el seu import es detalla en la següent taula:

<u>Font de finançament</u>	<u>Import</u>	<u>%</u>
Transferències de capital de l'Ajuntament de Tortosa	2.829.173,04 €	100%
	<u>2.829.173,04 €</u>	<u>100%</u>

En concret, d'aquest import total, 2.169.952,49 € procedeixen del romanent previst i 659.220,55 € de l'aportació de l'Empresa Municipal de Serveis Públics SL per a la rehabilitació de la seu.

3.2 - 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

Així mateix, la Societat té contractats part dels serveis administratius i d'assessorament econòmic els quals resten externalitzats a una empresa de gestió i assessorament urbanístic.

4 - Pressupost d'exploració per a l'exercici 2013

4.1 - Consideracions generals

En l'apartat II d'aquest document es presenta el pressupost d'exploració per a l'exercici 2013.

Tal i com mostra el document, el resultat de les activitats ordinàries es situa en 1.663,14€, sent el resultat final després d'impostos de 1.658,98€.

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 Polícia Local i l'arrendament de l'habitatge del carrer Rasquera 31, 2n 3a al servei de Benestar Social de l'Ajuntament.

- Ingressos per *project management*

Correspon als ingressos procedents dels contractistes en concepte de retribució per prestació de treballs facultatius de coordinació de seguretat i salut en l'execució de l'obra, de replanteig, direcció, inspecció i liquidació de les obres.

- Altres ingressos d'exploració:

Corresponen amb els ingressos procedents de la Generalitat de Catalunya per a la gestió de la Borsa d'habitatge consistent en oferir a propietaris i llogaters informació, assessorament i tramitació de contractes de lloguer. També s'ha inclòs un capítol referent a la refacturació de despesa de subministrament en equipaments municipals.

4.3 - Despeses

- Altres despeses d'exploració:

- Personal:

Inclou els costos de personal de la plantilla prevista per a l'exercici 2013 i que es detalla en el punt 3.2.

En relació a l'exercici anterior, s'han aplicat importants mesures de contenció pressupostària, prescindint dels serveis d'un administratiu.

L'import resultant s'obté d'aplicar els increments previstos als costos de personal (inclòs Seguretat Social) 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 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 2012 i considerant el volum d'activitat previst per al proper exercici. Òbviament també està previst reduir les altres despeses d'exploració com la contractació en serveis externs.

- Amortitzacions:

Recull el cost en concepte de deteriorament dels béns mobles i immobles propietat de la Societat. Pel seu càlcul s'ha considerat la vida útil dels mateixos.

- Despeses financeres:

Reflexa els interessos dels préstecs i pòlissa de crèdit que es preveu sigui necessari utilitzar per a realitzar l'activitat descrita anteriorment.

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 de d'interessos, impostos, deprecacions i amortitzacions (ebitda) és de 157.562,40 €.

Un cop deduïda la despesa en amortitzacions i càrrega financera s'obté el resultat de l'exercici abans d'impostos de 1.663,14 €.

L'impost de societats s'obté d'aplicar a la quota líquida resultant, una bonificació del 99% d'acord amb el que estableix l'article 25 del Text refós de la llei de Bases de règim local, així com determinades consultes tributàries vinculants efectuades a la AEAT.

Un cop deduït l'import, el resultat després d'impostos previst per a l'exercici 2013 és de 1.658,98 €.

A nivell de *cash-flow*, el resultat esperat de la societat és de 65.727,96 €, atès que les amortitzacions tenen incidència a nivell econòmic però no de tresoreria.

5 - Comptabilitat pressupostària

A mode orientatiu es presenta tot seguit els pressupostos anteriors en format pressupostari a fi que sigui incorporat dins el pressupost municipal de l'exercici 2013 amb la consideració que el resultat final de l'exercici i les amortitzacions que no són pressupostaris estan incorporats dins del capítol 4 de despeses:

INGRESSOS	Import
Capítol I	0,00 €
Capítol II	0,00 €
Capítol III	458.681,47 €
Capítol IV	0,00 €
Capítol V	149.362,74 €
Capítol VI	0,00 €
Capítol VII	2.829.173,04 €
Capítol VIII	0,00 €
Capítol IX	0,00 €
	<u>3.437.217,25 €</u>

DESPESES	Import
Capítol I	84.342,36 €
Capítol II	366.139,45 €
Capítol III	91.669,71 €
Capítol IV	65.892,69 €
Capítol V	-
Capítol VI	2.829.173,04 €
Capítol VII	0,00 €
Capítol VIII	0,00 €
Capítol IX	0,00 €
	<u>3.437.217,25 €</u>

RESULTAT PRESSUPOSTARI	<u>0,00 €</u>
-------------------------------	---------------

Tortosa, 14 de desembre de 2012

Meritxell Roigé i Pedrola

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