



**Ajuntament  
de Tortosa**

GUMTSA

Plaça Espanya, 1  
43500 Tortosa

T 977 08 90 06  
F 977 08 94 30

gumtsa@gumtsa.cat  
www.gumtsa.cat

Societat Mercantil Gestio Urbanística  
Municipal de Tortosa, S.A.

Ajuntament de Tortosa

Intervenció



A l'objecte de la seva inclusió a l'expedient del Pressupost General de l'Ajuntament de Tortosa per l'exercici 2019, us adjunto certificat de l'acord adoptat pel Consell d'Administració d'aquesta societat, en sessió tinguda el dia 25 d'octubre de 2018, pel qual es formula l'estat de previsió de despeses i ingressos de Gestió Urbanística Municipal de Tortosa (GUMTSA) corresponents a l'exercici 2019.

Atentament,

LA PRESIDENTA DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ

Meritxell Roigé i Pedrola

Tortosa (Terres de l'Ebre), 30 d'octubre de 2018



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 el Consell d'Administració de la societat municipal constituït vàlidament amb el quòrum d'assistència de set membres sobre un total d'onze que l'integren, a la sessió de data 25 d'octubre de 2018 prengué, entre d'altres, l'acord d'aprovació del programa d'actuacions i inversions i pressupost d'exploració de la societat mercantil per a l'exercici 2019.

Sotmès l'assumpte a votació ordinària, el Consell d'Administració acorda aprovar la proposta amb els vots favorables dels Consellers/es, Srs/es Meritxell Roigé i Pedrola, Joaquim del Pino Homedes, Domingo Tomàs Audí, Roger Pedret Pijoan, Josep Cugat Ginovart, Marià Martínez Hierro, i l'abstenció del Conseller Sr. Enric Roig Montagut.

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

Tortosa, 26 d'octubre de 2018

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 2019**

## **I- PRESSUPOST D'EXPLOTACIÓ 2019**

**GESTIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE TORTOSA, SA****PRESSUPOST D'EXPLOTACIÓ PER A L'EXERCICI  
2019**

(xifres expressades en euros)

<b>Concepte</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Ingressos procedents de l'activitat urbanística</b>		
Arrendaments d'immobles propis	138.448,00	139.000,00
<b>MARGE BRUT</b>	<b>138.448,00</b>	<b>139.000,00</b>
<b>Altres ingressos d'explotació</b>		
Refacturacions	6.159,76	6.000,00
Serveis de suport a l'àrea de via pública	0,00	-
Serveis, treballs tècnics i altres ingressos	44.362,00	46.100,00
Serveis gestió PINCAT	0,00	-
Borsa i serveis d'habitatge	73.000,00	93.000,00
Gestió zona blava	280.000,00	285.000,00
<b>Altres despeses d'explotació</b>		
Personal	-297.652,81	-343.554,72
Serveis exteriors	-55.073,50	-40.152,00
Altres tributs (IBI, escombreries, etc.)	-19.000,00	-19.000,00
<b>RESULTAT D'EXPLOTACIÓ ABANS AMORTITZACIÓ</b>	<b>170.243,45</b>	<b>166.393,28</b>
Amortitzacions	-55.327,06	-55.327,06
<b>RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>	<b>114.916,39</b>	<b>111.066,22</b>
Ingressos financers	0,00	
Despeses financeres	-31.355,74	-29.000,00
<b>RESULTAT FINANCER</b>	<b>-31.355,74</b>	<b>-29.000,00</b>
<b>RESULTAT DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES</b>	<b>83.560,65</b>	<b>82.066,22</b>
<b>RESULTATS EXTRAORDINARIS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>	<b>83.560,65</b>	<b>82.066,22</b>
Impost sobre societats	0,00	0,00
<b>RESULTAT DE L'EXERCICI</b>	<b>83.560,65</b>	<b>82.066,22</b>

INVERSIONS I FINANÇAMENT PROJECTADES PER L'EXERCICI 2019	
	DOTACIÓ PREVISTA
<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 2019**

## 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 1ª. 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	1,5
Auxiliar administratiu	1
Zona blava	7,5

## **4 - Pressupost d'exploració per a l'exercici 2019**

### **4.1 - Consideracions generals**

En l'apartat II d'aquest document es presenta el pressupost d'exploració per a l'exercici 2019.

Tal i com mostra el document, el resultat abans d'impostos se situa en 83.560,65 €.

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 arranjamant 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 2019 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 2018.

Durant el 2018 ha causat baixa voluntària un tècnic de la societat i s'ha contractat a un rellevista per la jubilació parcial d'un treballador. Al pressupost del 2019 es preveu la contractació d'un tècnic al 50% per possibles necessitats puntuals en l'àmbit d'habitatge.

- 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 2018 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 170.243,45 €.

Un cop deduïda la despesa en amortitzacions i càrrega financera s'obté el resultat de l'exercici abans d'impostos 83.560,65 €.

A nivell de *cash-flow*, si sumem l'amortització de l'immobilitzat atès que tenen incidència a nivell econòmic però no de tresoreria, s'obté un import de 138.887,71 € que ha de permetre 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 2019 és de 138.887,71 €, d'acord amb el següent detall:

Deute viu previst a 31/12/2018	Capital previst a amortitzar	Deute viu previst a 31/12/2019
1.614.092,94 €	138.887,71	1.475.205,23 €

## 5 - Comptabilitat pressupostària

A mode orientatiu es presenta tot seguit les previsions anteriors en format pressupostari a fi que sigui incorporat dins el pressupost municipal de l'exercici 2019:

<b>INGRESSOS</b>	<b>Import</b>
Capítol I	0,00
Capítol II	0,00
Capítol III	359.159,76
Capítol IV	0,00
Capítol V	138.448,00
Capítol VI	0,00
Capítol VII	44.362,00
Capítol VIII	0,00
Capítol IX	0,00
	<u>541.969,76</u>

  

<b>DESPESES</b>	<b>Import</b>
Capítol I	297.652,81
Capítol II	74.073,50
Capítol III	31.355,74
Capítol IV	0,00
Capítol V	0,00
Capítol VI	0,00
Capítol VII	0,00
Capítol VIII	0,00
Capítol IX	138.887,71
	<u>541.969,76</u>

  

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

Tortosa, 22 d'octubre de 2018

### **Meritxell Roigé i Pedrola**

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