

ESTAT DE PREVISSIÓ D'INGRESOS I DESPESES EXERCICI 2015
LES FRANQUESES ENTORN VERD, S.A.

1. ACTIVITAT I RÈGIM JURÍDIC DE "LES FRANQUESES.ENTORN VERD, S.A."

"LES FRANQUESES.ENTORN VERD, S.A." és una societat mercantil el capital social de la qual pertany íntegrament a l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès.

Està domiciliada a la carretera de Ribes, número 2, de Les Franqueses del Vallès, i ha sigut constituïda, per temps indefinit, en escriptura autoritzada pel senyor Javier Santos Lloro, Notari de l'Il·lustre Col·legi de Catalunya, el 31 d'agost de 2001, amb el número 111 del seu protocol, havent-se complementat mitjançant escriptura d'elevació a públics d'acords socials, autoritzada pel mateix Notari, el 9 d'octubre de 2001, amb el número 167 del seu protocol, rectificades en escriptura autoritzada pel mateix Notari, amb el número 52 del seu protocol, inscrites en el Registre Mercantil de Barcelona al volum 34275, foli 163, full B-246893, 1ª.

Té per finalitat la gestió directa de determinats serveis públics locals que tendeixen a la consecució dels fins assenyalats com de la competència de l'ens local i, concretament, segons l'article 5.1 dels seus estatuts, té per objecte dur a terme la gestió directa del següent:

- a) *Contribuir a l'augment de la consciència, coneixement i sensibilització ambiental amb la difusió de coneixements i valors per implementar un model de municipi sostenible.*
- b) *Protegir el patrimoni natural i el medi ambient en general i ajudar en la millora del medi ambient urbà i en l'entorn immediat de les activitats.*
- c) *Executar i preservar els valors del medi natural, la protecció dels hàbitats i la conservació de la biodiversitat com a part del nostre patrimoni municipal natural, cultural, social i històric.*
- d) *Promoure i dur a terme programes per a la millora del medi ambient.*
- e) *La realització de polítiques d'edificació, conservació i rehabilitació d'edificis, habitatges, comerços, carrers, places i espais d'oci.*
- f) *La realització d'estudis urbanístics amb establiment d'estàndards mínims d'habitabilitat, inclosa la redacció d'instruments de planejament i projectes d'urbanització, i la iniciativa per a la seva tramitació i aprovació.*
- g) *La projecció i execució d'operacions de sòl i edificació. L'elaboració de projectes de reparcel·lació i compensació.*
- h) *L'adquisició i alienació per qualsevol títol, de terrenys i edificacions, solars o edificis construïts o en vies de construcció o rehabilitació, promoció o comercialització.*
- i) *L'adquisició, transmissió, constitució, modificació o extinció de tota classe de drets sobre béns immobles.*
- j) *L'execució, per sí mateixa o per tercers, d'obres d'infraestructura, urbanització, edificació, parcel·lació de sòl, així com de remodelació i rehabilitació urbana i de dotació de serveis i infraestructures i equipaments públics i, en general, la prestació*

de serveis relacionats amb la construcció, la rehabilitació, el manteniment i la conservació d'edificis, públics o privats, i equipaments de qualsevol classe, en totes les seves fases.

- k) Actuar com a promotor de l'adequació de característiques dels habitatges a les exigències actuals de la demanda i a uns estàndards mínims d'habitabilitat. La creació de programes d'assessorament i ajuda a les inversions particulars en la rehabilitació i millora dels edificis, ja a l'exterior ja a l'interior dels habitatges i locals tendents a assolir uns estàndards mínims d'habitabilitat i de qualitat.*
- l) Promoure la rehabilitació integral o parcial dels edificis i/o habitatges i locals.*
- m) La prestació de tot tipus de serveis d'interès públic i privat de caràcter urbà, inclòs la planificació, l'execució i gestió d'obres i instal·lacions que haguessin de realitzar-se, ja sigui en règim de concessió administrativa i arrendament.*
- n) Els serveis de reparació, manteniment i conservació de tot tipus d'obres, privades i públiques, noves d'edificació urbana, industrial, comercial, urbanització, sanejament i subministrament d'aigües, moviments de terres i similars.*
- o) La redacció i tramitació de tot tipus d'estudis i projectes relacionats amb les activitats anteriorment assenyalades i amb assumptes medi ambientals, estàndards mínims d'habitabilitat, mobilitat i transport. Rebre i realitzar encàrrecs d'estudi o de redacció i elaboració d'instruments urbanístics, projectes d'infraestructures, equipaments, transports i viabilitat, d'acord amb les directrius de l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès.*
- p) La prestació de serveis d'assessoria, consultoria, organització, gestió i administració empresarial a persones físiques i jurídiques relacionats amb el seu objecte social.*
- q) Rebre encàrrecs d'estudis o de redacció i elaboració d'instruments urbanístics, projectes d'infraestructures, equipaments, transports i viabilitat.*
- r) L'establiment de convenis amb tota classe de persones i organismes públics i privats estimulant la participació o col·laboració en les activitats de la Societat de les associacions veïnals, associacions de comerciants, professionals, artesans, i demés persones i entitats.*
- s) Establir Convenis de tot tipus de persones i organismes públics i privats. Participar, conforme a Dret, en tot tipus d'organitzacions i societats relacionades amb el seu objecte social.*

A més, "LES FRANQUESES.ENTORN VERD, S.A.", segons l'article 5.2 dels seus estatuts, és una entitat urbanística especial, de conformitat amb el que disposen els articles 22 i 23 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, podent assumir, en conseqüència, competències urbanístiques en matèria de planejament i de gestió urbanístics en els supòsits en què operi com a administració actuant i podent ésser receptora de la cessió a títol gratuït o de l'alienació directa de terrenys del patrimoni públic de sòl i d'habitatge. També queda recollit en el vigent Decret Legislatiu 1/2010, articles 22 i 23.

"LES FRANQUESES.ENTORN VERD, S.A." adopta la forma de societat anònima i actua amb subjecció a les normes de dret mercantil, sens perjudici del que disposen els articles 85 *ter* de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local, i 211.3 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

De conformitat amb el que disposa l'article 164 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei reguladora

de les Hisendes Locals, el Pressupost General de les entitats locals ha d'integrar els estats de previsió de despeses i ingressos de les societats mercantils el capital social de les quals pertanyi íntegrament a l'entitat local.

En virtut del que disposa l'article 15 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, que contempla la possibilitat que, per raons d'eficàcia, la realització d'activitats de caràcter material, tècnic o de serveis de la competència dels òrgans administratius o entitats de dret públic podrà ser encomanada a d'altres òrgans o entitats de la mateixa administració, l'activitat de "LES FRANQUESES.ENTORN VERD, S.A." ve majoritàriament predeterminada pels encàrrecs que durant cada exercici econòmic li formula l'Ajuntament de Les Franqueses del Vallès.

No obstant l'anterior, "LES FRANQUESES.ENTORN VERD, S.A.", de conformitat amb el que disposa l'article 5 dels seus estatuts, anteriorment transcrit, té capacitat per actuar per iniciativa pròpia a l'hora de l'execució d'actuacions que beneficiïn l'interès del municipi i la població de Les Franqueses del Vallès.

En conseqüència amb l'anterior, la vinculació amb el pressupost de l'Ajuntament de Les Franqueses del Vallès, i amb el seus plans i programes d'inversió i finançament és molt important, encara que no definitiva.

En congruència amb l'anterior, i tenint en compte que les actuacions que dugui a terme "LES FRANQUESES.ENTORN VERD, S.A." per iniciativa pròpia, és a dir, sense el previ encàrrec de l'Ajuntament de Les Franqueses del Vallès, han de ser finançades amb recurs propis de l'entitat, el seu Consell d'Administració, en sessió de data 16 de juny de 2005, va adoptar, entre d'altres, els següents ACORDS:

"Primer.- APROVAR, amb caràcter general, el percentatge de participació de "LES FRANQUESES.ENTORN VERD, S.A." en les despeses de les diferents actuacions urbanístiques en que intervé, que es fixa en el 8%.

Segon.- NOTIFICAR el present acord a l'Àrea d'Hisenda de l'Ajuntament de Les Franqueses del Vallès."

L'acord de referència té la seva base en l'article 114.1.f) de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, que a l'igual que succeeix en diferents legislacions autonòmiques sobre el particular (per exemple, els articles 123.2 i 129.2 de la Llei 7/2002, de 17 de desembre, d'ordenació urbanística d'Andalusia, en relació amb els sistemes de cooperació i compensació, respectivament, i els articles 134.2 del Decret Legislatiu 1/2000, de 8 de maig, que aprova el Text refós de les Lleis d'ordenació del territori i d'espais naturals de Canàries, i 127.3 de la Llei 9/2001, de 17 de juliol, del sòl de la comunitat de Madrid, en relació amb el sistema d'execució forçosa, que estableixen que el límit de les despeses de gestió del sistema no pot ser

superior al 10% del total de les despeses d'urbanització; o els articles 67.1 de la Llei 6/1994, de 15 de novembre, de la Generalitat Valenciana, reguladora de l'activitat urbanística, 115.1 de la Llei 2/1998, de 4 de juny, d'ordenació del territori i de l'activitat urbanística de Castella La Manxa, i 127.1 de la Llei 15/2001, de 14 de desembre, del sòl i ordenació territorial de la Comunitat Autònoma d'Extremadura, que inclouen dins de les despeses d'urbanització el benefici empresarial de l'urbanitzador per la promoció de l'actuació i les seves despeses de gestió per ella), permet la inclusió, dins de les despeses d'urbanització a càrrec dels propietaris, de les corresponents despeses de gestió. Aquest precepte, segons la jurisprudència i la doctrina més autoritzades, permet la repercussió de despeses de gestió pròpiament dites i un benefici empresarial, que es troba justificat quan l'administració crea una societat mercantil per portar a terme aquestes actuacions urbanístiques, ja que:

- El sentit de la creació d'aquestes societats és precisament la gestió urbanística diferenciada.
- Per poder mantenir i sufragar les despeses de manteniment d'aquestes societats es fa necessari obtenir ingressos amb els quals equilibrar les despeses de gestió i inversió que la societat porta a terme.
- S'evita sobrecarregar als òrgans de gestió habituals de que disposa l'administració municipal (serveis jurídic-urbanístics, de gestió de la recaptació ...).
- El destí d'aquestes despeses generals inclou el finançament de despeses corrents de l'administració municipal, i afavoreix una adequada execució del planejament urbanístic, entès aquest en el seu més ampli sentit, i sempre en benefici del municipi i de la seva població.

2. ESTAT DE PREVISIÓ DE DESPESES

2.1. DESPESES ORDINÀRIES

El normal funcionament de "LES FRANQUESES.ENTORN VERD, S.A." requereix la realització d'una sèrie de despeses ordinàries, que han sigut calculades tenint en compte l'evolució de les mateixes durant els darrers dos anys i tenint en compte les noves necessitats que s'han posat de manifest com a conseqüència de la reactivació de la societat:

2015	
DESPESES ORDINÀRIES:	Previsió
Ús i manteniment del local	0,00 €
Reparació i conservació copiadora	0,00 €
Serveis Professionals Independents	7.725,15 €
Primes assegurances	3.007,43 €
Serveis bancaris i similars	88,00 €
Publicitat	0,00 €
Subministraments: Telèfon	154,00 €
Correus	0,00 €
Missatgers	0,00 €
Material d'oficina	0,00 €
Llibres, publicacions,..	0,00 €
Despeses vàries	495,00 €
Sous i salaris:	0,00 €
Auxiliar administrativa	26.532,90 €
Tècnic mig comptable	0,00 €
Gerent	0,00 €
Arquitecte	0,00 €
Neteja	0,00 €
Assegurança col·lectiva risc professional	0,00 €
Dietes membres Consell d'Administració	4.950,00 €
Seguretat Social a càrrec empresa	8.759,84 €
Amortització	74.500,00 €
Servei prevenció aliè - Cyclops	400,00 €
TOTAL	126.612,32 €

2.2. DESPESES PER EXECUCIÓ D'OBRES

2.2.1. DESPESES PER EXECUCIÓ D'OBRES MUNICIPALS ORDINÀRIES

No es preveuen noves actuacions en l'exercici 2015.

2.2.2. DESPESES PER EXECUCIÓ D'OBRES D'URBANITZACIÓ

El Ple Extraordinari de l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès de 20 de novembre de 2014 va aprovar "definitivament el Pla Parcial del Sector N formalitzat a través del text refós que incorpora les prescripcions vinculants fixades per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 26 de setembre" de 2014, tenint en compte l'informe favorable emès per la Comissió Territorial

d'Urbanisme de Barcelona", en sessió celebrada el dia 6 de novembre de 2014."

Es preveu que el en el mes de juliol de proper exercici 2015 aprovarà el projecte de reparcel·lació del Sector N. Posteriorment es procedirà a l'aprovació del padró de QQUU i el corresponent encomentament de la gestió de l'execució d'obres a Les Franqueses Entorn Verd,SA. Aquest encomentament, com ja es comentava al pressupost de 2014, comportarà dur a terme un procés administratiu d'adjudicació de l'execució i la direcció de les obres que ens porten a valorar que l'inici efectiu de les obres probablement no es porti a terme fins a mitjans del segon semestre de 2015 fet pel que preveiem que el cost de les obres imputables, a l'exercici 2015, no arribarà al 6%. Partint de les dades del projecte de reparcel·lació del que a data d'avui disposa l'ajuntament, i que resta pendent d'aprovar:

DESPESES OBRES SECTOR N	Previsió	Estimació imputació 2015
DESPESES PER LES OBRES DEL SECTOR N 14.410.005,00 x 5,7268544%	14.410.005,00	825.240,01
TOTAL	14.410.005,00 €	825.240,01 €

Preus IVA exclòs

3. ESTAT DE PREVISIÓ D'INGRESSOS

3.1. INGRESSOS FINANCERS

En funció de l'evolució dels últims dos anys, i de les previsions de disponibilitat per l'any 2015, no es preveuen ingressos financers.

3.2. TRANSFERENCIES DE L'AJUNTAMENT DE LES FRANQUESES DEL VALLÈS

L'Ajuntament preveu en el seu pla i programa d'inversió i finançament per a l'exercici 2015 l'encomentament del Sector N a Les Franqueses Entorn Verd, SA.

3.3. QUOTES URBANÍSTIQUES

L'inici de l'execució del Sector N comportarà l'aprovació del padró de quotes corresponents del que s'espera ingressar, com a mínim, el 40%:

QUOTES URBANITZACIÓ SECTOR N	Previsió
QUOTES D'URBANITZACIÓ SECTOR N (40%)	5.764.002,36 €
QQUU SECTOR N IMPUTABLES A EXERCICIS ANTERIORS	-5.272.770,16 €
DESPESES DE GESTIÓ DEL SECTOR N (8%S/40%)	461.120,19 €
TOTAL	952.352,39 €

Preus IVA exclòs

3.5. VENDA PLACES D'APARCAMENT

El Consell d'Administració de Les Franqueses Entorn Verd, SA va aprovar en sessió de 10 d'octubre de 2012 l'expedient d'alienació, mitjançant procediment obert, de les places d'aparcament propietat de Les Franqueses Entorn Verd, SA a l'edifici d'Habitatges de Protecció Oficial situat al carrer Torre Pinós, 24-26. La societat espera ingressar (preus IVA no inclòs):

plaça	Base impos
4R (moto)	3.427,20
14R (moto)	3.599,40
9	9.055,20
32R	7.736,40
Total	23.818,20 €

Durant 2014 no s'ha venut cap de les places propietat de la societat. La societat no preveu poder a activar la venda de les places el proper exercici 2015.

4. IMPOSTOS

4.1. IMPOST SOBRE ACTIVITATS ECONÒMIQUES

De conformitat amb el que disposen els articles 78 i següents del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals i tenint en compte que en 20102 es mantenen les condicions informades a la diputació a finals de l'exercici 2012. Es manté l'exempció de la l'exempció de l'IAE d'acord amb el que estableix l'article 4.c) de les Ordenances Fiscals de l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès.

RESUM:

DESPESES:

Despeses Financeres.....	500,00 €
Despeses Sector N	825.740,07 €
Despeses ordinàries	126.612,32 €
TOTAL.....	952.352,39 €

INGRESSOS:

Ingressos cobrament QQUU.....	952.352,39 €
TOTAL.....	952.352,39€

Les Franqueses del Vallès, 10 de desembre de 2014

Francesc Colomé i Tenas,
Alcalde-President

