

JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN Nº 5  
MADRID

TOMO XI

DILIGENCIAS PREVIAS

N.º Rgto. Gral. 656/2009

Número: 372

Año: 2009-V

(DIMANANTES DE LA PIEZA SEPARADA "INFORME MF 20.09.07"-DPA  
222/06)

FECHA DE INCOACION: 11.11.2009

SOBRE

ASOCIACION ILICITA, BLANQUEO DE CAPITALES,  
COHECHO, TRAFICO DE INFLUENCIAS, DEFRAUDACION A  
LA HACIENDA PUBLICA, FRAUDE DE SUBVENCIONES,  
FRAUDE Y EXACCIONES ILEGALES, FALSEDAD EN  
DOCUMENTO OFICIAL, ENCUBRIMIENTO

IMPUTADOS:

- MACIA ALAVEDRA MONER
- LLUIS PRENAFETA GARRUSTA
- BARTOMEU MUÑOZ CALVET
- LUIS ANDRES GARCIA SAEZ
- MANUEL DOBARCO TOURIÑO
- LUIS CASATMIJANA SERRACLARA
- JOSE SINGLA BARCELO
- MANUEL CARRILLO MARIN
- PASCUAL VELA LAS CUEVAS

- SECRETO -



**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005  
MADRID**

3493

GARCIA GUTIERREZ S/N  
Teléfono: 913973315  
Fax: 913194731  
NIG: 28079 27 2 2009 0005023  
78400

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 V

**PROVIDENCIA DE EL/LA MAGISTRADO-JUEZ  
D./DÑA. BALTASAR GARZON REAL**

En MADRID, a veinte de Noviembre de dos mil nueve.

Dado el volumen alcanzado por el presente Tomo, procédase a su cierre y a la apertura del Tomo 11 con testimonio de esta resolución.

Lo manda y firma S.S<sup>a</sup>., doy fe.  
R/

**DILIGENCIA.-** Seguidamente se cumple lo acordado. Doy fe.-

YO, EL INFRASCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION NUMERO CINCO, CON SEDE EN MADRID.

DOY FE. Que las anteriores.....fotocopias selladas y rubricadas, se corresponden exactamente con el original reproducido a que me remito y que aparece.....

Madrid, a.....de.....de 20.....





**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN  
NUMERO CINCO  
AUDIENCIA NACIONAL  
MADRID**

**Procedimiento: DPA-372/2009 V**

**Delito: BLANQUEO DE CAPITALS, FALSIFICACION EN DOCUMENTO OFICIAL, COHECHO Y OTROS**

**ACTA DE COMPARECENCIA DE LOS ARTS 631 Y CONCORDANTES  
DE LA LEC PARA ADMINISTRACION JUDICIAL**

En Madrid, a 20 de noviembre de 2009

Ante el MAGISTRADO-JUEZ de Instrucción y de mí, el Secretario Judicial, Fiscal y siendo la hora señalada, a efectos de la comparecencia que venía señalad COMPARECEN:

- Por GRAMEPARK, el Sr. D. ESTEBAN SERRANO ORTIN, con D.N.I. nº 46535826-H, en calidad de de la entidad indicada, según acredita mediante Escritura de Poder otorgada por D. Victoriano Alvarez Ponce, actual Presidente de GRAMEPARK, que se une por testimonio, previo cotejo con su original, asistido por el Letrado Sr. D. JOSE MANUEL VALADES VENYS, nº 10216 ICA de Barcelona.

Abierto el acto por SS<sup>a</sup>, se informa a los Sres. comparecientes que el objeto de la audiencia es a efectos de cumplir los trámites que la Ley de enjuiciamiento civil prevé como necesarios para la eventual constitución de la Administración Judicial de la sociedad arriba indicada, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 630 y 631 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con los artículos 727.2<sup>a</sup> y 7<sup>a</sup> y artículo 733 y siguientes del mismo texto legal, en relación con los artículos 515 y 516 del Código Penal.

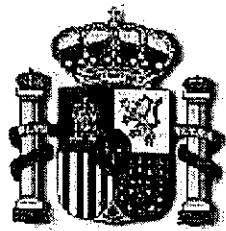
Seguidamente por SS<sup>a</sup> se da traslado al Sr. Fiscal y se ratifica en su escrito de 22 de octubre, reiterando la petición de administración judicial de GRAMEPARK para asegurar la investigación, pues los elementos de la misma apuntan que los imputados podrian haber estado realizando diversos ilícitos, en concreto fraude de cantidades de dinero y además existen indicios de un déficit de 85 millones de euros en el balance de esta sociedad. La diferencia de lo manifestado por los imputados y el resultado de las investigaciones es lo que lleva a solicitar una medida de este carácter. A los efectos de designar un administrador se librara oficio a la Oficina de la Agencia Territorial de Gestión Tributaria responsable de Cataluña para que el amparo del art. 15 de la Ley 184/2008 del Parlamento de Cataluña se proceda a asumir esta administración judicial, designando una persona para este cargo.

3494

Administración

ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

3495



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

Por el Letrado del compareciente se manifiesta que habiendo conocido en este momento el motivo de la petición del Fiscal, que únicamente lo había intuido, con el conocimiento directo de la sociedad GRAMEPARK y propiedad cien por cien del Ayuntamiento de Santa Coloma, que no es responsable civil directo ni subsidiario sino perjudicado de los hechos objeto de investigación, habiendo intentado personarse en la causa en dicho concepto. Desde el martes hay nueva alcaldesa en Santa Coloma, no se ha constituido la nueva Junta de Gobierno ni se ha designado los cargos de GRAMEPARK hasta que haya un Pleno. Pero el Ayuntamiento ha tomado todas las medidas para garantizar el funcionamiento de GRAMEPARK, además se ha acordado una auditoria a través de la entidad DELOITE, y se han autorizado las auditorias de procedimiento para analizar todas las operaciones de concursos y adjudicaciones. En cuanto al déficit manifestado por el Ministerio Fiscal representa una sorpresa pues las cuentas del año 2008 arrojan un saldo favorable de 14 millones de Euros y además el Ayuntamiento ha tenido acceso a toda la documentación contable. Además se aporta toda la documentación de los años 2006 2007 y 2008, y el único comentario que por el Ayuntamiento se hace a la misma es que se hagan ventas para que no haya un resultado negativo. Que las previsiones necesarias para continuar la sociedad se han producido y por eso sigue funcionando. Que respecto a las cuentas del año 2008, la Interventora del Ayuntamiento manifiesta que si no se realizan ventas se producirían problemas de tesorería, eso queda desvirtuado pues el Ayuntamiento debe 10 millones y pico a la sociedad Gramepark por ejecuciones anteriores, por lo tanto, quien controla realmente la tesorería de Gramepark es el Ayuntamiento, por lo que concluimos que esta sociedad no necesita administrador judicial.

Que además, el Ayuntamiento de Santa Coloma se pone en total disposición de este Juzgado y se aporta certificación del Secretario del Ayuntamiento acreditando la última operación de concurso de adjudicación de viviendas, por lo que no habrá problemas de tesorería. En cuanto a la manifestación que se hace en el auto de posibles facturas falsas, se quiere indicar que no se entiende este extremo ni tampoco porque se habla de empleo ilícito de fondos europeos pues en la documentación se acredita que las operaciones de GRAMEPARK han sido correctas. Que además en cuanto a la normativa interna de procedimiento, se aporta a la misma, siendo más dura que la genérica prevista por las leyes administrativas. Que por las declaraciones contenidas en los autos, se acompañan todas las adjudicaciones realizada por la compañía desde el año 2003 con el importe y el nombre de la empresa que se ha realizado, indicándose concretamente las realizadas a PROINOSA y se acompaña resumen de las mesas de contratación de los diversos concursos realizados, con los nombres de concursantes y demás datos.

Que con todo ello se trata de dar claridad en dos motivaciones, primera el propio Ayuntamiento ya ha realizado todas las operaciones necesarias para reconducir la actividad de la empresa citada y segundo que con la documentación aportada se

3496



ADMINISTRACION DE JUSTICIA

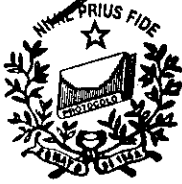
trata de justificar lo que se dice en el auto respecto de la operativa de dicha entidad, por todo ello se concluye en la no necesidad de la designación de una administración judicial. El administrador judicial paralizaría la compañía, se queda sin firma la misma, es una empresa complicada que presta un servicio público, siendo un perjuicio grave que se añada a los ya causados.

Por el compareciente, SR. ESTEBAN SERRANO se quiere manifestar que todas las medidas de control que está tomando el Ayuntamiento, auditorias de procedimiento, y hay una más, pues esta empresa depende del Area de Servicios Internos y pasará a depender de la Intervención, donde se encuentran controlados todos los recursos económicos.

Que en cuanto a la deuda manifestada por el MFiscal se ha encargado a los auditorias una auditoria que de el reflejo real de la situación de la empresa, Que ese agujero de 85 millones no refleja la realidad de la empresa. Que la auditoria da un patrimonio neto de 11 millones de euros y este extremo debe ser confirmado por la nueva auditoria de la empresa DELOITE. Que la empresa GRAMEPARK es cien por cien de titularidad municipal y su objeto es la promoción de vivienda protegida y no conseguir unos beneficios máximos. El Ayuntamiento está plenamente capacitado para capitalizar a la misma en caso de desajuste patrimonial y una administración judicial llevaría a un mayor perjuicio.

Por SS<sup>as</sup>. leída la presente declaración, la firman los comparecientes por estar de acuerdo con su contenido en unión de las demás personas presentes en este acto, de lo que yo el Secretario Judicial, doy fe.

[Firmas manuscritas]



PODER

"GRAMEPARK, S.A."

*Ignacio Díaz de Aguilar de Pois*

*Notario*

*de*

*Sta. Coloma de Gramenet  
(Barcelona)*

*Tels. 93 466 29 90*

*93 466 29 56*

*Fax 93 466 06 62*

*Email: ignacio.diaz.aguilar@jpasl.com*

*Rambla San Sebastián, 7, 2º, 1º*

*08921 Sta. Coloma de Gramenet*

*(Barcelona)*

3497



3498

916985770



3199

009

PODER. -----

NÚMERO DOS MIL NOVENTA Y CUATRO. -----

En Santa Coloma de Gramenet, a diecinueve de noviembre de dos mil nueve . -----

Ante mí, IGNACIO DIAZ DE AGUILAR DE ROIS Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, con residencia en ésta ciudad, -----

-----COMPARECE-----

DON VICTORIANO (también conocido por Víctor) ALVAREZ PONCE, mayor de edad, casado, vecino a efectos de la presente, de Santa Coloma de Gramenet, Plaça de la Vila, 1, provisto de Documento Nacional de Identidad número 38.720.209-P. -----

INTERVIENE en nombre y representación de la Compañía Mercantil denominada "GRAMEPARK, S.A.", que tiene por objeto, entre otras, la gestión urbanística y de obras, realizando cualquier estudio, trabajo, proyecto y trabajo encaminado a desarrollar los procesos urbanísticos, y a



B500

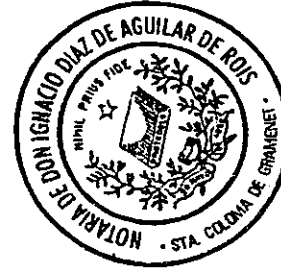
conseguir su materialización. La promoción y construcción, rehabilitación, mantenimiento y conservación por cuenta propia o de terceros, de toda clase de edificios; domiciliada en Santa Coloma de Gramenet, Plaça de la Vila, 1, de nacionalidad española, de duración indefinida, con C.I.F. A-58587429 y que se constituyó mediante escritura autorizada el 31 de mayo de 1988, por el Notario de esta ciudad, Don Jesús del Fraile Sarmiento, habiendo modificad sus Estatutos, en escritura autorizada el 23 de noviembre de 1988, por el citado Notario, Sr. del Fraile y adaptada a la vigente Legislación, mediante escritura autorizada el 28 de julio de 1992, por el citado Notario, Sr. del Fraile, copia auténtica de la cual, que se inscribió en el Registro Mercantil de Barcelona, al folio 43, tomo 9998, inscripción 9ª, hoja número B-58.222, tengo a la vista. -----

Obra en su calidad de Vicepresidente de la misma, cargo para el que fue nombrado por el Pleno del Ayuntamiento de esta ciudad, en sesión de 23 de julio de 2007, que causó la inscripción 34, cuyo nombramiento tengo a la vista. -----

Asegura la plena vigencia de su cargo y

916985771

3501



009

fácultades, así como no haber variado la capacidad jurídica de su representada. -----

A la vista de la documentación aportada, a mi juicio han quedado acreditadas las facultades representativas para el otorgamiento de esta escritura de PODER, y a tal efecto, -----

Tiene, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de PODER PARA PLEITOS y, -----

----- DICE -----

Que en la representación que ostenta, da poder a favor de DON ESTEBAN SERRANO ORTIN, para que en representación de la sociedad poderdante, pueda ejercitar las facultades que resultan de la resolución de la presidencia de GRAMEPARK, S.A., que dejo unida esta matriz para formar parte integrante de la misma, expedida por el propio compareciente en su indicada condición, cuya firma legitimo, la cual se da aquí por íntegramente reproducida para evitar repeticiones innecesarias.

3502

009

GR

Así lo dice y otorga y leída al compareciente la presente a su elección, por mí, Notario, por renuncia de su derecho a leerla por sí, la ratifica y firma conmigo. -----

Y yo, Notario, doy fe de identificar al compareciente mediante su D.N.I. exhibido, de que a mi juicio tiene capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del compareciente, y de lo demás contenido en este instrumento público, extendido en dos folios de papel del Timbre del Estado, exclusivo para documentos notariales, serie 9I, el presente y anterior correlativo. - Sigue la firma del compareciente.- SIGNADO: IGNACIO DIAZ DE AGUILAR DE ROIS.- Rubricada y Sellado. -----

-----DOCUMENTO UNIDO -----

-----  
-----  
-----  
-----

RES

Visto  
Insti  
repr  
20 c  
judi

En  
actu  
ost  
me  
em

RE:

De  
la

Sa

El

V



916985772

303

009

GRAMEPARK

**RESOLUCIÓN DE LA PRESIDENCIA DE GRAMEPARK, S.A.**

Visto el escrito de 16 de noviembre de 2009 de la Secretaria del Juzgado Central de Instrucción número 5 de la Audiencia Nacional por el que se convoca al legal representante de la empresa municipal GRAMEPARK, S.A. para que comparezca el día 20 de noviembre de 2009 en el Juzgado a efectos de resolver sobre la administración judicial de la empresa.

En virtud de las facultades que me corresponden como vicepresidente de la empresa, actuando como presidente al haber cesado el pasado 17 de noviembre de 2009 quien ostentaba este cargo; y ante la imposibilidad de asistir personalmente a la mencionada convocatoria, de acuerdo con el artículo 19 de los Estatutos de la empresa,

**RESUELVO**

Delegar la representación legal de la empresa en el acto mencionado al consejero de la misma Sr. Esteban Serrano Ortín.

Santa Coloma de Gramenet, 19 de noviembre de 2009.

El Presidente en funciones

Víctor Álvarez Ponce

916985772

3504



2009  
GRAMEPARK

**RESOLUCIÓN DE LA PRESIDENCIA DE GRAMEPARK, S.A.**

Visto el escrito de 16 de noviembre de 2009 de la Secretaria del Juzgado Central de Instrucción número 5 de la Audiencia Nacional por el que se convoca al legal representante de la empresa municipal GRAMEPARK, S.A. para que comparezca el día 20 de noviembre de 2009 en el Juzgado a efectos de resolver sobre la administración judicial de la empresa.

En virtud de las facultades que me corresponden como vicepresidente de la empresa, actuando como presidente al haber cesado el pasado 17 de noviembre de 2009 quien ostentaba este cargo; y ante la imposibilidad de asistir personalmente a la mencionada convocatoria, de acuerdo con el artículo 19 de los Estatutos de la empresa,

RESUELVO

Delegar la representación legal de la empresa en el acto mencionado al consejero de la misma Sr. Esteban Serrano Ortín.

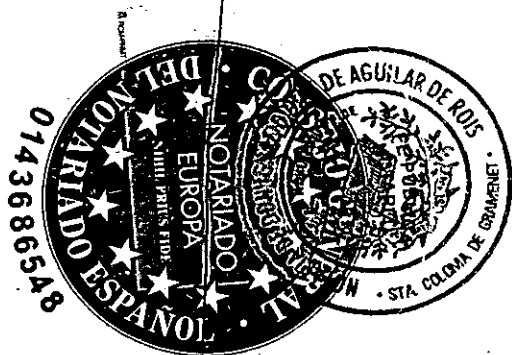
Santa Coloma de Gramenet, 19 de noviembre de 2009.

El Presidente en funciones

Víctor Álvarez Ponce

3407

ES COPIA que expido para el compareciente, según interviene, en tres folios de papel timbrado notarial, serie 9I, números el del presente y los dos anteriores en orden correlativo, el mismo día de su otorgamiento. DOY FE.



Handwritten signature and initials, including a large 'M' and a vertical line with a crossbar.

D. A. 3ª L. 8 / 89.- Documento no sujeto  
(Instrumento sin cuantía)



**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005  
MADRID**

3506

GARCIA GUTIERREZ S/N  
Teléfono: 913973315  
Fax: 913194731  
NIG: 28079 27 2 2009 0005023  
74800

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009

Procurador/a:  
Abogado:  
Representado:

**COMPARECENCIA**

En MADRID, a veinte de Noviembre de dos mil nueve.

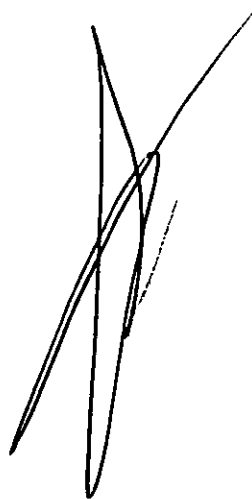
Comparece en la Secretaría de este Juzgado Central el Letrado Sr. D. JOSE MANUEL VALDES VENYS y manifiesta lo siguiente:

Que en cumplimiento de lo manifestado en la anterior comparecencia ante SS<sup>a</sup> en este acto hace entrega de la siguiente documentación por copia:

1. Certificación del Secretario del Ayuntamiento de Santa Coloma, con el V<sup>o</sup>B<sup>o</sup> del Presidente del Consejo de Administración de GRAMEPARK de fecha 27/01/09.
2. Certificación del Secretario del Ayuntamiento de Santa Coloma de 29/10/08 conteniendo la memoria del año 2007, que incluye a la empresa municipal GRAMEPARK.
3. Certificación del Secretario del Ayuntamiento de Santa Coloma de 2/10/07 conteniendo la memoria del año 2006, que incluye a la empresa municipal GRAMEPARK.
4. Cuentas anuales auditadas del año 2008.
5. Propuesta de colaboración profesional de la auditora DELOITTE.
6. Original del informe de Cortes y Asociados Auditores analizando el balance de GRAMEPARK cerrado a 30/09/09, emitido en fecha 18/11/09.
7. Original del informe del proceso de adjudicación de vivienda pública emitido por el director de la oficina local de Santa Coloma de Gramenet, ante el Secretario del Ayuntamiento.

- 3587
8. Informe que recoge criterios para la valoración de propuestas y contratadas por diversas compañías, especificando puntuación de cada uno de los concursos.
  9. Resumen de adjudicaciones por la empresa GRAMEPARK desde el año 2000, indicando importe y adjudicatario, con especificación del porcentaje que corresponde a PROINOSA frente al total.
  10. Resumen de deuda existente entre el Ayuntamiento de Santa Coloma y GRAMEPARK.
  11. Instrucciones internas de contratación de GRAMEPARK.
  12. Informe respuesta a la intervención del Ayuntamiento de Santa Coloma del 15/01/09, por el Gerente de GRAMEPARK.
  13. Informe respuesta al proyecto de informe 41/2004-E de la Sindicatura de Compras de la Generalitat de Catalunya en lo que hace referencia a GRAMEPARK.
  14. Expediente relativo a las actuaciones en las expropiaciones de la calle Sardana, con informe resumen.

Leída y hallada conforme, la firma el compareciente. Doy fe.





FRANCISCO JAVIER EZQUIAGA I TERRAZAS, SECRETARI DE LA JUNTA GENERAL I DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ DE "GRAMEPARK SA."

**C E R T I F I C O :**

**PRIMER** - Que a la sessió del Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, actuant en l'exercici de les seves funcions com a Junta General de la societat, amb caràcter d'ordinària, al domicili social, i degudament constituïda, en data 1 de desembre de 2008, complint-se els requisits estatutaris i els establerts a l'article 98.b) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, relatiu a la convocatòria, celebració i adopció d'acords, sota la presidència del Primer Tinent d'Alcalde, senyor Joan Carles Mas Bassa i actuant el sotasignat com a secretari, va tenir com a punt de l'ordre del dia, entre d'altres, el nomenament de diversos membres del Consell d'Administració de la societat municipal GRAMEPARK SA, i va adoptar, per unanimitat dels/de les 26 regidors/regidores assistents, d'un total de 27 membres, el següent acord:

**Primer** - Nomenar auditors de la societat municipal GRAMEPARK SA a l'empresa CORTÉS Y ASOCIADOS AUDITORES SL, pels comptes anuals corresponents a l'exercici 2008.

**Segon** - Notificar aquesta resolució a l'empresa CORTÉS Y ASOCIADOS AUDITORES SL i requerir-li la seva acceptació.

**Tercer** - Notificar al Registre Mercantil, una vegada realitzada l'acceptació de l'encàrrec per l'empresa auditora, els acords corresponents.

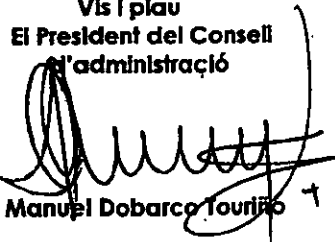
**Quart** - Trasladar aquest acord a la Intervenció."

**SEGON** - Que l'acta de la sessió de referència, va ser aprovada en el Ple Municipal del dia 26 de gener de 2009, per unanimitat dels/de les 26 regidors/regidores assistents, d'un total de 27 membres, i degudament signada per l'Alcalde en la seva qualitat de President, pel Secretari del Ple de l'Ajuntament i de la Junta General de la Societat.

I perquè així consti, signo la present certificació, amb el vistiplau del President del Consell d'Administració.

Santa Coloma de Gramenet, 27 de gener de 2009

Vis i plau  
El President del Consell  
d'administració



Manuel Dobarco Touriño

El Secretari



Fco. Javier Ezquiaga Terrazas



AJUNTAMENT DE  
**SANTA COLOMA  
DE GRAMENET**  
Àrea de Serveis Interns i Promoció Econòmica  
Gabinet Tècnic de l'àrea de Serveis Interns

Vist i plau,

  
**Maite Carol Sanjurjo**  
Interventora

### PROPOSTA

Vist que el nomenament dels auditors en les empreses i entitats subjectes a l'obligació d'auditar els seus comptes anuals s'ha de fer per aquelles persones o òrgans corresponents, de conformitat amb les normes aplicables a cadascuna de les empreses o entitats segons corresngui a la seva naturalesa jurídica, abans que finalitzi l'exercici social a auditar.

Vist que els períodes de nomenament i contractació d'auditors es regiran per allò que estableix la llei 19/1988, de 12 de juliol, d'auditoria de comptes.

Atès l'apartat 4rt de l'article 8 de la llei 19/1988, de 12 de juliol, d'auditoria de comptes que estableix que els auditors seran contractats per un període de temps determinat inicial, que no podrà ésser inferior a tres anys ni superior a nou anys, a comptar des de la data en que s'iniciï el primer exercici a auditar, essent possible contractar-los per períodes màxims de tres anys una vegada hagi finalitzat el període inicial.

Així mateix, a l'esmentat article s'estableix que en el cas que les auditories de comptes no foren obligatòries, no seran d'aplicació les limitacions establertes al paràgraf anterior.

Atès el contracte signat, el 5 de desembre de 2001, i les corresponents pròrrogues, es va anomenar auditors de la societat municipal GRAMEPARK SA a l'empresa CORTÉS Y ASOCIADOS AUDITORES SL, pels comptes anuals corresponents a l'exercici 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006 i 2007

Per tot això, l'Alcalde-President proposa al Ple Municipal els següents acords:

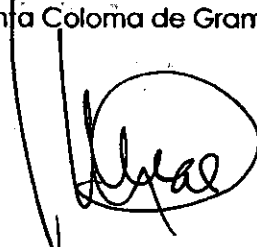
**Primer** - Nomenar auditors de la societat municipal GRAMEPARK SA a l'empresa CORTÉS Y ASOCIADOS AUDITORES SL, pels comptes anuals corresponents a l'exercici 2008.

**Segon** - Notificar aquesta resolució a l'empresa CORTÉS Y ASOCIADOS AUDITORES SL i requerir-li la seva acceptació.

**Tercer** - Notificar al Registre Mercantil, una vegada realitzada l'acceptació de l'encàrrec per l'empresa auditora, els acords corresponents.

**Quart** - Trasladar aquest acord a la Intervenció.

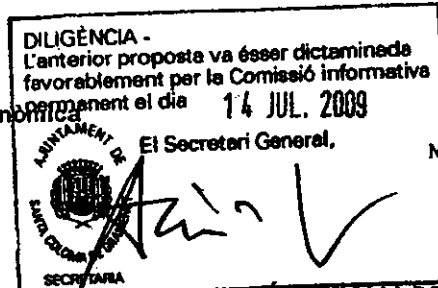
Santa Coloma de Gramenet, 4 de novembre de 2008.

  
**Joan Carles Mas i Bassa**  
Tinent d'Alcalde de Serveis  
Interns i Promoció Econòmica



**AJUNTAMENT DE  
SANTA COLOMA  
DE GRAMENET**

Àrea Serveis Interns i Promoció Econòmica  
Intervenció



Conforme,

La interventora  
Maite Carol i Sanjurjo

3509

**PROPOSTA D'INFORME DE LA COMISSIÓ ESPECIAL DE COMPTES.  
COMpte GENERAL DE L'EXERCICI 2008**

Vista la documentació relativa al Compte General de la Corporació de l'exercici 2008 integrada pels comptes de les diferents entitats:

- L'Ajuntament.
- Els Organismes Autònoms.
  - Institut municipal d'esports
  - Patronat municipal de la música
  - Organisme autònom local Grameimpuls
- Societats mercantils de capital íntegrament municipal.
  - Gramepark, SA
  - Grameimpuls, SA
  - Grametres, SA

Atès l'Ordre EHA/4041/2004, de 23 de novembre, que aprova la Instrucció de comptabilitat per a l'Administració Local i el Pla General de Comptabilitat Pública, segons la qual, els comptes anuals de l'Ajuntament i els tres organismes autònoms estan formats per:

- El Balanç de situació.
- El compte del resultat econòmic-patrimonial.
- L'estat de liquidació del pressupost.
- La memòria explicativa dels comptes anuals.
- La memòria d'indicadors i costos dels serveis.

I, els comptes anuals de les empreses municipals estan formats per:

- El Balanç de situació.
- El compte de pèrdues i guanys.
- La memòria explicativa dels comptes anuals.

Atès l'article 212.2 del Real decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, segons el qual, el compte general format per la Intervenció s'ha de sotmetre a la Comissió especial de comptes de l'entitat local, que està constituïda pels membres dels diferents grups polítics integrants de la Corporació.

Atès l'article 212.3 del mateix Real decret legislatiu 2/2004, segons el qual, el compte general amb l'informe de la Comissió Especial s'ha d'exposar al públic durant 15 dies, durant els quals i 8 més els interessats poden presentar reclamacions, objeccions i observacions. Examinades aquestes per la Comissió Especial i practicades les comprovacions necessàries, s'ha d'emetre un nou informe.

Atès l'article 101.1 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, segons el qual, la comissió especial de comptes ha d'examinar els comptes de la corporació, juntament amb els justificants i antecedents, i emetre'n informe.



AJUNTAMENT DE  
**SANTA COLOMA  
DE GRAMENET**

**Àrea Serveis Interns i Promoció Econòmica**  
Intervenció

Conforme,

La interventora  
Maite Carol i Sanjurjo

Vist l'acord de la sessió extraordinària i urgent de Ple de data 10 de juliol de 2007, segons el qual, la Comissió Informativa Permanent assumeix les funcions atribuïdes a la Comissió Especial de Comptes.

Vist el decret de l'alcaldia de data 9 de juliol de 2007 sobre la delegació de la presidència de la Comissió Informativa Permanent.

**Per tot això, el Tinent d'Alcalde de l'àrea de Serveis Interns i Promoció Econòmica, com a president de la Comissió, proposa a aquesta l'adopció del següent acord:**

**Primer:** Informar favorablement el Compte General de l'exercici 2008 i la documentació aportada al considerar que expressen la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera, de l'execució del pressupost i dels resultats de les diferents entitats.

**Segon:** Continuar amb la tramitació prevista a l'article 212.3 del Real decret legislatiu 2/2004, segons el qual, cal publicar l'informe de la Comissió Especial per un termini de 23 dies perquè els interessats puguin presentar les seves reclamacions, objeccions i observacions.

Santa Coloma de Gramenet, 14 de juliol de 2009

**Joan Carles Mas i Bassa**  
Tinent d'Alcalde de Serveis Interns  
i Promoció Econòmica



3510

## INFORME D'INTERVENCIÓ DEL COMPTE GENERAL EXERCICI 2008

El Compte General de la Corporació està integrat pels comptes de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, els comptes dels tres organismes autònoms i de les tres empreses de capital íntegrament municipal.

Els comptes anuals de l'Ajuntament i els tres organismes autònoms s'han elaborat d'acord al que estableix l'Ordre EHA/4041/2004, de 23 de novembre, que aprova la Instrucció de comptabilitat per a l'Administració Local i el Pla General de Comptabilitat Pública, que s'annexa a aquesta instrucció. Aquests comptes anuals estan formats per:

- El Balanç de situació.
- El compte del resultat econòmic-patrimonial.
- L'estat de liquidació del pressupost.
- La memòria explicativa dels comptes anuals.
- La memòria d'indicadors i costos dels serveis.

Els comptes anuals de les empreses municipals estan formats per:

- El Balanç de situació.
- El compte de pèrdues i guanys.
- La memòria explicativa dels comptes anuals.

### 1. AJUNTAMENT I ORGANISMES AUTÒNOMS

En relació a l'Ajuntament i als tres organismes autònoms, s'analitzen a l'informe de la liquidació del pressupost els ingressos i les despeses de l'exercici així com l'endeutament. Per tant, en aquest informe únicament es posa de manifest alguna qüestió rellevant sobre el balanç de situació.

El resultat dels comptes econòmics-patrimonials han estat els següents:

Entitat	Exercici 2008	Exercici 2007
Ajuntament	16.400.005,65	20.867.848,14
Institut Municipal d'esports	140.208,08	-65.135,68
Patronat Municipal de la Musica	7.980,41	-98.992,83
OAL Grameimpuls	243.010,76	-8.453,29

En quant a l'Ajuntament la variació del resultat econòmic respecte l'exercici 2007 s'explica principalment per la disminució en un total de 6.172.847,17 euros de les transferències de capital rebudes durant l'any 2008. En concret, destacar:

- Fons de Cohesió, disminució en 2.868.535,58 euros
- Llei de Barris disminució en 949.541,75 euros
- Llars d'infants disminució en 702.797,24 euros

En el cas de l'IME el resultat positiu de l'any 2008 prové del bon comportament de la despesa, que ha experimentat una reducció d'un 12% molt superior a la experimentada pels ingressos que ha estat d'un 3,3%. Bàsicament aquesta reducció s'ha produït a les despeses en serveis exteriors.

Pel que fa al Patronat de la Música, l'evolució positiva del resultat s'explica en una part per l'increment en un 14,4% dels ingressos per preus públics i en una disminució d'un 8,4% del total de les despeses, sent la disminució en els serveis exteriors la despesa més afectada.

En quant a l'Organisme Autònom de Grameimpuls destacar que el benefici positiu de 243.010,76 euros ha vingut donat per la retrocessió de l'amortització acumulada d'exercicis anteriors dels béns que ha retornat a l'Ajuntament, per import de 258.919,49 euros.

L'any 2008 amb l'Ordre TRE/165/2008 de 15 d'abril aprovada pel Servei d'Ocupació de Catalunya mitjançant resolució de la Directora Territorial a Barcelona es va possibilitar que les polítiques actives d'ocupació es gestionessin directament per la societat Grameimpuls S.A. per aquets motiu el Ple Municipal, en sessió ordinària celebrada en data 1 de desembre de 2008, va acordar aprovar inicialment l'extinció de OALGIM, i l'incorporació dels seus béns, drets i obligacions al patrimoni de l'Ajuntament, el qual el succeeix universalment. Així com, deixar sense efecte l'adscripció a favor d'OALGIM dels següents béns immobles propietat d'aquest l'Ajuntament:

- Immoble que ocupa el centre de formació ocupacional "La Ginesta", situat entre els carrers dels Almogàvers 28-30 i Castella (Inscrit al registre de la propietat núm. 1 de Santa Coloma de Gramenet, tom 975, llibre 28, foli 131, finca 14, inscripció 84).
- Immoble que ocupen l'escola taller i l'escola d'hostaleria, situat entre el carrer d'Ausias Marc i l'Avinguda de la Primavera (Inscrit al registre de la propietat núm. 1 de Santa Coloma de Gramenet, tom 27, llibre 23, foli 65, finca 37, inscripció 1).
- Immoble que ocupa el centre de motivació laboral, situat entre al carrer Pons i Pons-Sardana núm. 15 -local 1- (Inscrit al registre de la propietat núm. 2 de Santa Coloma de Gramenet, tom 1057, llibre 120, foli 206, finca 7534, inscripció 1a).
- Immoble que ocupa el centre de motivació laboral, situat al carrer Sardana, núm. 15 -local 2- (Inscrit al registre de la propietat núm. 2 de Santa Coloma de Gramenet, tom 1057, llibre 120, foli 206, finca 7534, inscripció 1a).
- Immoble que ocupa el centre de motivació laboral, situat al carrer Sardana, núm. 17 -local 3- (Inscrit al registre de la propietat núm. 2 de Santa Coloma de Gramenet, tom 1057, llibre 120, foli 206, finca 7534, inscripció 1a).

Amb data 26 de gener de 2009 el Ple de l'Ajuntament, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa Permanent, per unanimitat dels 26 regidors assistents va acordar l'extinció de l'organisme autònom local denominat "Grameimpuls, Institut Municipal", i l'incorporació dels seus bens, drets i obligacions al patrimoni de l'Ajuntament, el qual el succeeix universalment, amb efectes de 31 de desembre de 2008.

#### **Balanc de situació de L'AJUNTAMENT**

<b>ACTIU</b>	<b>EXERCICI 2008</b>	<b>EXERCICI 2007</b>
Immobilitzat material	134.538.770,66	123.454.568,06
Immobilitzat immaterial	825.988,00	684.535,57
Patrimoni públic del sòl	0,00	0,00
Inversions financeres ll/termini	1.421.848,91	1.385.941,34
Deutors	27.202.534,18	21.074.189,42
Inversions financeres c/ termini	5.298,00	18.898,00
Tresoreria	26.301.494,02	33.913.816,16
<b>TOTAL</b>	<b>190.295.933,77</b>	<b>180.531.948,55</b>

3511

<b>PASSIU</b>	<b>EXERCICI 2008</b>	<b>EXERCICI 2007</b>
Fons Propis	127.400.859,53	116.948.205,28
-Patrimoni lliurat en adscripció i cessió	-78.589.768,77	-80.846.697,06
-Patrimoni lliurat a l'ús general	-104.497.004,18	-96.292.724,49
Creditors a llarg termini	31.684.438,80	31.013.281,34
Amb entitats de crèdit	31.684.438,80	31.013.281,34
Creditors a curt termini	31.210.635,44	32.570.461,93
Amb entitats de crèdit	4.830.911,40	4.444.091,39
<b>TOTAL</b>	<b>190.295.933,77</b>	<b>180.531.948,55</b>

De l'anàlisi del balanç de situació a 31 de desembre de 2008 es desprèn una bona solvència a curt termini provinent de la diferència entre l'actiu circulant i el passiu circulant que dona com a resultat el fons de maniobra.

L'actiu circulant és superior al passiu circulant en 22.298.690,76 euros, per tant, la tresoreria de què disposa l'Ajuntament més els saldos pendents de cobrar són suficients per fer front a les obligacions a curt termini i pràcticament la totalitat de les obligacions a llarg termini.

L'import total d'immobilitzat ha augmentat en 11.261.562,60 euros respecte l'exercici anterior el que indicaria una millora en la capacitat en la producció de serveis de l'Ajuntament.

#### **Balanç de situació de l'IME**

<b>ACTIU</b>	<b>EXERCICI 2008</b>	<b>EXERCICI 2007</b>
Immobilitzat	14.797.238,20	14.884.018,05
Deutors	1.050.360,66	771.166,77
Tresoreria	55.565,93	148.832,50
<b>TOTAL</b>	<b>15.903.164,79</b>	<b>15.804.017,32</b>

<b>PASSIU</b>	<b>EXERCICI 2008</b>	<b>EXERCICI 2007</b>
Fons propis	15.557.512,52	15.417.304,44
Patrimoni i resultats	-342.354,79	-482.562,87
Creditors a curt termini	345.652,27	386.712,88
<b>TOTAL</b>	<b>15.903.164,79</b>	<b>15.804.017,32</b>

L'Institut Municipal d'Esports també disposa d'una bona solvència a curt termini ja que la suma de la tresoreria i els deutors és superior en 760.274,32 euros als creditors a curt termini. A més, l'IME no té deutes que hagi de fer front a llarg termini.

La disminució en immobilitzat està provocada per la dotació de l'amortització en major quantia que les altes i baixes de l'exercici.

L'IME continua tenint un patrimoni negatiu provocat pels resultats negatius d'exercicis anteriors. Aquest saldo negatiu s'ha disminuït degut al resultat positiu de l'any 2008 per import de 140.208,08 euros que respon a l'estalvi ja comentat al primer apartat del present informe.



**Balanç de situació del PMM**

ACTIU	EXERCICI 2008	EXERCICI 2007
Immobilitzat	1.769.300,77	1.771.958,28
Deutors	52.538,82	31.024,03
Tresoreria	17.772,76	22.484,74
<b>TOTAL</b>	<b>1.839.612,35</b>	<b>1.825.467,05</b>

PASSIU	EXERCICI 2008	EXERCICI 2007
Fons propis	1.796.156,20	1.781.119,88
Patrimoni i resultats	-20.468,22	-28.448,63
Creditors a curt termini	43.456,15	44.347,17
<b>TOTAL</b>	<b>1.839.612,35</b>	<b>1.825.467,05</b>

El PMM també pot fer front sense problemes a les seves obligacions a curt termini, tenint en compte la seva tresoreria i el saldo de deutors, donat que el fons de maniobra és positiu en 26.855,43 euros.

El patrimoni i resultats és, per aquest exercici, negatiu per import de 20.468,22 euros, però ha experimentat una millora respecte l'any 2007 derivat del resultat positiu del compte econòmic-patrimonial, ja comentat a l'apartat anterior.

**Balanç de situació de l'OALGIM**

ACTIU	EXERCICI 2008	EXERCICI 2007
Immobilitzat material	0,00	2.174.066,01
Deutors	35.772,69	0,00
Tresoreria	1.843,27	20.549,55
<b>TOTAL</b>	<b>37.615,96</b>	<b>2.194.615,56</b>

PASSIU	EXERCICI 2008	EXERCICI 2007
Fons Propis	23.224,25	2.184.386,42
Patrimoni i reserves	-211.333,22	2.318.008,10
Patrimoni i resultats	23.224,25	-219.786,51
Creditors a curt termini	14.391,71	10.229,14
<b>TOTAL</b>	<b>37.615,96</b>	<b>2.194.615,56</b>

Tal i com hem comentat amb anterioritat amb data 26 de gener de 2009 el Ple de l'Ajuntament, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa Permanent, per unanimitat dels 26 regidors assistents va acordar l'extinció de l'organisme autònom local denominat "Grameimpuls, Institut Municipal", i l'incorporació dels seus bens, drets i obligacions al patrimoni de l'Ajuntament, el qual el succeeix universalment, amb efectes de 31 de desembre de 2008.



3512

## 2. EMPRESSES MUNICIPALS

Els Comptes anuals al 31 de desembre de 2008 són els primers comptes anuals que es presenten d'acord amb les normes d'adaptació a les empreses d'acord amb el Pla General de Comptabilitat aprovat pel Reial Decret 1514/2007 de 16 de novembre, i que va entrar en vigor el dia 1 de gener de 2008.

Els Comptes anuals al 31 de desembre de 2007 es van formular d'acord amb les normes d'adaptació a les empreses d'acord al Pla General de Comptabilitat aprovat pel Reial Decret 1643/1990, de 20 de desembre, que va estar en vigor fins al 31 de desembre de 2007.

D'acord amb la Disposició Transitòria Quarta apartat 1 del Reial Decret 1514/2007, s'han considerat els comptes anuals de l'exercici 2008 com a comptes anuals inicials, per això no s'inclouen xifres comparatives. Tot i així, a continuació també detallem la informació del comptes anuals del 2007 a títol informatiu.

### COMPTE ANUALS DE GRAMEPARK, SA

#### Nou Pla General de Comptabilitat

<b>ACTIU</b>	<b>EXERCICI 2008</b>
<b>Actiu no corrent</b>	<b>14.187.458,92</b>
-Immobilitzat	8.199.425,14
-Inversions immobiliàries	5.909.138,00
-Inversions financeres a L/T	78.088,13
-Actius per impost diferit	807,65
<b>Actiu corrent</b>	<b>73.046.439,10</b>
-Existències	65.648.201,42
-Deutors	5.765.784,11
-Inversions financeres a C/T	1.152.856,71
-Efectiu i altre actius líquids	479.596,86
<b>TOTAL</b>	<b>87.233.898,02</b>

<b>PASSIU</b>	<b>EXERCICI 2008</b>
<b>Patrimoni net</b>	<b>14.303.434,14</b>
<b>Passiu no corrent</b>	<b>19.475.307,46</b>
-Provisions a L/T	649.270,54
-Deutes a L/T	18.815.250,90
-Passius per impost diferit	10.786,02
<b>Passiu corrent</b>	<b>53.455.156,42</b>
-Provisions a C/T	138.222,56
-Deutes a C/T	34.697.370,95
-Deutes amb empreses del grup	6.957.111,31
-Creditors comercials	11.662.451,60
<b>TOTAL</b>	<b>87.233.898,02</b>

El fons de maniobra, que avalua les possibilitats de l'empresa per fer front a les seves obligacions a curt termini, és positiu; tot i això, cal posar de manifest que dels 73 milions d'euros d'actiu circulant 65,6 milions corresponen a existències. Per tant, la garantia de l'empresa per fer front als deutes a curt termini ve completament condicionada a la realització -venda- dels seus actius. Aquest fet, donada l'actual situació de recessió

econòmica i estancament del sector immobiliari pot ocasionar importants tensions de tresoreria.

**Antic Pla General de Comptabilitat**

<b>ACTIU</b>	<b>EXERCICI 2007</b>
Immobilitzat	9.683.430,31
Existències cycle llarg	23.571.408,11
Existències cycle curt	24.204.900,84
Deutors	17.558.167,61
Inversions financeres	1.166.299,00
Tresoreria	1.538.549,55
Ajustos periodificació	21.856,30
<b>TOTAL</b>	<b>77.744.609,72</b>

<b>PASSIU</b>	<b>EXERCICI 2007</b>
Fons propis	11.072.236,41
Ing. distribuir varis exercicis	3.733.472,10
Provisions riscos i despeses	5.619,74
Creditors llarg termini	9.736.302,72
- Amb entitats de crèdit	9.123.218,59
Creditors curt termini	53.196.978,75
- Amb entitats de crèdit	38.146.124,05
<b>TOTAL</b>	<b>77.744.609,72</b>

<b>PÈRDUES I GUANYS</b>	<b>EXERCICI 2008</b>	<b>EXERCICI 2007</b>	<b>EXERCICI 2006</b>
Resultat d'explotació	-1.580.450,59	2.122.349,49	1.918.617,38
Resultat financer	-2.084.559,67	-1.900.033,92	-880.695,73
Resultat de les actv. ordinàries	-3.665.010,26	222.315,57	1.037.921,65
Resultat extraordinari	-	0	-453.065,06
Resultat abans d'impostos	-3.665.010,26	587.722,75	584.856,59
<b>Resultat de l'exercici</b>	<b>-3.665.010,26</b>	<b>1.032.353,89</b>	<b>583.003,40</b>

Els resultats negatius per import de 3.665.010,26 que presenta l'empresa de capital íntegrament municipal Gramepark, SA per a l'any 2008 fan necessari d'acord amb l'article 25 del RDL 2/2007 de 28 de desembre que aprova el Text Refós de la Llei d'Estabilitat pressupostària, l'aprovació per part del Ple de la Corporació "d'un informe de gestió sobre les causes del desequilibri i, en el seu cas, d'un pla de sanejament a mig termini en què s'indiquin les mesures correctores de caràcter econòmic-financer que han d'adoptar-se"



35B

### COMPTES ANUALS DE GRAMEIMPULS, SA

#### Nou Pla General de Comptabilitat

<b>ACTIU</b>	<b>EXERCICI 2008</b>
<b>Actiu no corrent</b>	<b>2.383.864,02</b>
-Immobilitzat	2.381.504,29
-Inversions immobiliàries	-
-Inversions financeres a L/T	2.359,73
-Actius per impost diferit	-
<b>Actiu corrent</b>	<b>11.179.313,35</b>
-Existències	-
-Deutors	10.463.646,57
-Inversions financeres a C/T	28.005,25
-Periodificació a C/T	34.866,06
-Efectiu i altre actius líquids	652.795,47
<b>TOTAL</b>	<b>13.563.177,37</b>

<b>PASSIU</b>	<b>EXERCICI 2008</b>
<b>Patrimoni net</b>	<b>1.809.831,39</b>
<b>Passiu no corrent</b>	<b>541.981,41</b>
-Provisions a L/T	24.150,25
-Deutes a L/T	27.262,60
-Passius per impost diferit	490.568,56
<b>Passiu corrent</b>	<b>11.211.364,57</b>
-Provisions a C/T	41.551,16
-Deutes a C/T	-
-Deutes amb empreses del grup	1.726.088,69
-Creditors comercials	555.042,75
-Periodificacions a C/T	8.888.681,97
<b>TOTAL</b>	<b>13.563.177,37</b>

#### Antic Pla de Comptabilitat General

<b>ACTIU</b>	<b>EXERCICI 2007</b>
Immobilitzat	2.449.903,70
Existències	0
Deutors	3.596.100,57
Inv. financeres temporals	-101,40
Tresoreria	104.419,00
Ajustos periodificació	25.361,55
<b>TOTAL</b>	<b>6.175.683,42</b>

<b>PASSIU</b>	<b>EXERCICI 2007</b>
Fons propis	557.652,68
Ing. Distribuir varis exercicis	1.728.912,53
Creditors llarg termini	25.169,84
Creditors curt termini	3.863.948,37
- Ajustos per periodificació	3.235.707,03
<b>TOTAL</b>	<b>6.175.683,42</b>

Dins del saldo total de deutors existeixen un total de creditors a curt termini hi ha 8.888.681,97 euros d'ajustos per periodificació, corresponents als ingressos per subvencions que no han estat executades a 31 de desembre i, per tant, no han generat despesa. Aquestes subvencions han augmentat el saldo del concepte de "Deutes" de l'actiu de Grameimpuls, SA.

Els fons de maniobra, calculat per la diferència entre l'actiu circulant i el passiu circulant, és positiu en 10.637.331,94 euros, degut bàsicament a que existeixen un total de 10.087.862,56 euros pendents de cobrament per subvencions d'administracions públiques.

<b>PÈRDUES I GUANYS</b>	<b>EXERCICI 2008</b>	<b>EXERCICI 2007</b>	<b>EXERCICI 2006</b>
Resultats d'explotació	20.394,52	57.410,19	-263.104,12
Resultats financers	-11.629,08	6.887,92	5.636,01
Resultats de les actv. Ordinàries	8.765,44	64.298,11	-257.468,11
Resultats extraordinaris	-	-1.665,29	-19.712,71
<b>Resultat de l'exercici</b>	<b>8.765,44</b>	<b>62.632,91</b>	<b>-277.180,82</b>

El compte de pèrdues i guanys de Grameimpuls, SA reflexa un resultat positiu de 8.765,44 euros basat en els beneficis d'explotació, per tant, els ingressos han estat suficients per cobrir totes les despeses generades a l'exercici.

#### **COMPTES ANUALS DE GRAMETRES, SA**

##### **Nou Pla General de Comptabilitat**

<b>ACTIU</b>	<b>EXERCICI 2008</b>
Actiu no corrent	-
Actiu corrent	117.528,06
-Existències	-
-Deutors	7.339,63
-Efectiu i altre actius líquids	110.188,43
<b>TOTAL</b>	<b>117.528,06</b>

<b>PASSIU</b>	<b>EXERCICI 2008</b>
Patrimoni net	92.271,17
Passiu no corrent	-
Passiu corrent	25.256,89
-Creditors comercials	25.256,89
<b>TOTAL</b>	<b>117.528,06</b>

##### **Antic Pla de Comptabilitat General**

<b>ACTIU</b>	<b>EXERCICI 2007</b>
Immobilitzat	0
Deutors	41.130,45
Tresoreria	-111,56
<b>TOTAL</b>	<b>41.018,89</b>

PASSIU	EXERCICI 2007
Fons propis	24.886,42
Creditors curt termini	16.132,47
<b>TOTAL</b>	<b>41.018,89</b>

El fons de maniobra de Grametres, SA que es desprèn del balanç de situació és positiu en 92.271,17 euros, per tant, la societat pot fer front sense problemes als seus creditors a curt termini.

PÈRDUES I GUANYS	EXERCICI 2008	EXERCICI 2007	EXERCICI 2006
Resultat d'exploració	32.204,32	-18.897,59	-31.571,00
Resultats financers	-34,36	-64,26	-124,62
Resultat de les actv. Ordinàries	32.169,96	-18.961,85	-31.695,62
<b>Resultat de l'exercici</b>	<b>521,14</b>	<b>-16.864,70</b>	<b>-22.186,93</b>

Grametres SA ha aconseguit beneficis a l'exercici presentant. Aquest canvi respecte als resultats dels anys anteriors es deu bàsicament per la reducció de les pèrdues de les activitats ordinàries gràcies a les subvencions a l'explotació aportades per l'Ajuntament.



**Malte Carol Sanjurjo**  
Interventora

Santa Coloma de Gramenet, 9 de juliol de 2009.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**FRANCISCO JAVIER EZQUIAGA TERRAZAS, Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet,**

**CERTIFICO:** Que en l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària del Ple de l'Ajuntament del dia 26 d'octubre de 2009, consta l'acord següent:

**3 - TINÈNCIA D'ALCALDIA DE L'ÀREA DE SERVEIS INTERNS I PROMOCIÓ ECONÒMICA [Direcció d'àrea] - Aprovar definitivament els comptes generals de l'exercici 2008.**

El Ple de l'Ajuntament, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa Permanent, per majoria amb 14 vots a favor, 4 en contra i 6 abstencions dels/de les 24 regidors/regidores assistents, aprova la proposta d'acord següent:

"Vista la documentació relativa al Compte General de la Corporació de l'exercici 2008 integrada pels comptes de les diferents entitats:

- L'Ajuntament.
- Els Organismes Autònoms.
  - Institut municipal d'esports
  - Patronat municipal de la música
  - Organisme autònom local Gameimpuls
- Societats mercantils de capital íntegrament municipal.
  - Gamepark, SA
  - Gameimpuls, SA
  - Grametres, SA

Atès l'Ordre EHA/4041/2004, de 23 de novembre, que aprova la Instrucció de comptabilitat per a l'Administració Local i el Pla General de Comptabilitat Pública, segons la qual, els comptes anuals de l'Ajuntament i els tres organismes autònoms estan formats per:

- El Balanç de situació.
- El compte del resultat econòmic-patrimonial.
- L'estat de liquidació del pressupost.
- La memòria explicativa dels comptes anuals.
- La memòria d'indicadors i costos dels serveis.

I, els comptes anuals de les empreses municipals estan formats per:

- El Balanç de situació.
- El compte de pèrdues i guanys.
- La memòria explicativa dels comptes anuals.

3515

Seguiment d'Expedients

STCPLM200913/SPQ/2009810/0

Vist que la Comissió Especial de Comptes, en sessió celebrada en data 14 de juliol de 2009, va informar favorablement el Compte General d'aquesta Corporació corresponent a l'exercici 2008.

Atès l'article 212.3 del Real decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, el Compte General amb l'informe de la Comissió Especial de Comptes, seran exposats al públic durant un termini de 15 dies, durant els quals i 8 dies més, els interessats podran presentar reclamacions.

Vista la publicació de l'edicte d'informe favorable de la Comissió Especial de Comptes al Butlletí Oficial de la Província número 170 del dia 17 de juliol de 2009.

Vist que una vegada transcorregut el termini de reclamacions no se n'ha presentat cap.

Atès l'article 212.4 del Real decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, segons el qual, el Compte General acompanyat de l'informe de la Comissió Especial de Comptes, i les reclamacions, objeccions i observacions formulades, es sotmetrà al Ple de la Corporació per a la seva aprovació.

Per tot això, el Tinent d'alcalde delegat de l'Àrea de Serveis Interns i Promoció Econòmica, proposa al Ple de l'Ajuntament l'adopció dels següents acords:

**Primer - Aprovar** el Compte General d'aquesta Corporació corresponent a l'exercici 2008, segons la documentació que consta a l'expedient.

**Segon - Incorporar**, amb data d'1 de gener de 2009, el saldo del compte 120 "Resultats d'exercicis anteriors", al compte 100 "Patrimoni".

**I, perquè consti, a reserva de la seva aprovació, de conformitat amb l'article 206 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, expedixo aquest certificat, d'ordre i amb el vistiplau de l'alcalde accidental.**

Santa Coloma de Gramenet, 28 d'octubre de 2009

Vist i Plau  
L'alcalde accidental

Joan Carles Mas i Bassa

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET  
*[Handwritten signature]*

## PROPOSTA

Vista la documentació relativa al Compte General de la Corporació de l'exercici 2008 integrada pels comptes de les diferents entitats:

- L'Ajuntament.
- Els Organismes Autònoms.
  - Institut municipal d'esports
  - Patronat municipal de la música
  - Organisme autònom local Grameimpuls
- Societats mercantils de capital íntegrament municipal.
  - Gramepark, SA
  - Grameimpuls, SA
  - Grametres, SA

Atès l'Ordre EHA/4041/2004, de 23 de novembre, que aprova la Instrucció de comptabilitat per a l'Administració Local i el Pla General de Comptabilitat Pública, segons la qual, els comptes anuals de l'Ajuntament i els tres organismes autònoms estan formats per:

- El Balanç de situació.
- El compte del resultat econòmic-patrimonial.
- L'estat de liquidació del pressupost.
- La memòria explicativa dels comptes anuals.
- La memòria d'indicadors i costos dels serveis.

I, els comptes anuals de les empreses municipals estan formats per:

- El Balanç de situació.
- El compte de pèrdues i guanys.
- La memòria explicativa dels comptes anuals.

Vist que la Comissió Especial de Comptes, en sessió celebrada en data 14 de juliol de 2009, va informar favorablement el Compte General d'aquesta Corporació corresponent a l'exercici 2008.

Atès l'article 212.3 del Real decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, el Compte General amb l'informe de la Comissió Especial de Comptes, seran exposats al públic durant un termini de 15 dies, durant els quals i 8 dies més, els interessats podran presentar reclamacions.

Vista la publicació de l'edicte d'informe favorable de la Comissió Especial de Comptes al Butlletí Oficial de la Província número 170 del dia 17 de juliol de 2009.

Vist que una vegada transcorregut el termini de reclamacions no se n'ha presentat cap.



3516



AJUNTAMENT DE  
SANTA COLOMA  
DE GRAMENET

Conforme,

Àrea Serveis Interns i Promoció Econòmica  
Intervenció

La interventora  
Maite Carol i Sanjurjo

Atès l'article 212.4 del Real decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, segons el qual, el Compte General acompanyat de l'informe de la Comissió Especial de Comptes, i les reclamacions, objeccions i observacions formulades, es sotmetrà al Ple de la Corporació per a la seva aprovació.

Per tot això, el Tinent d'alcalde delegat de l'Àrea de Serveis Interns i Promoció Econòmica, proposa al Ple de l'Ajuntament l'adopció dels següents acords:

**Primer:** APROVAR el Compte General d'aquesta Corporació corresponent a l'exercici 2008, segons la documentació que consta a l'expedient.

**Segon:** INCORPORAR, amb data d'1 de gener de 2009, el saldo del compte 120 "Resultats d'exercicis anteriors", al compte 100 "Patrimoni".

Santa Coloma de Gramenet, 16 d'octubre de 2009

Joan Carles Mas i Bassa  
Tinent d'Alcalde de Serveis Interns  
i Promoció Econòmica

DILIGÈNCIA -  
Aprovat definitivament pel Ple Municipal,  
el **26 OCT. 2009**  
AJUNTAMENT DE  
SANTA COLOMA DE GRAMENET  
El Secretari general,  
SECRETARIA

DILIGÈNCIA -  
L'anterior proposta va ésser dictaminada  
favorablement per la Comissió informativa  
permanent el dia **20 OCT. 2009**  
AJUNTAMENT DE  
SANTA COLOMA DE GRAMENET  
El Secretari General,  
SECRETARIA



AJUNTAMENT DE  
**SANTA COLOMA  
DE GRAMENET**

Servei de Contractació, Compres  
i Gestió patrimonial

**Assumpte : Informe relatiu a l'aprovació de la rectificació de l'Inventari de béns i drets d'aquest Ajuntament, tancat a 31 de desembre de 2008**

La Llei 33/2003, del Patrimoni de les Administracions Públiques estableix al seu article 32.1 l'obligació d'inventariar els béns i drets que integren el seu patrimoni, fent constar, amb suficient detall, les mencions necessàries per a la seva identificació així com la seva situació jurídica i el seu ús.

Per la seva part el Reglament de patrimoni dels ens locals estableix l'obligació de portar un inventari general consolidat que s'ha d'actualitzar contínuament, sens perjudici de la seva rectificació i comprovació. Aquesta rectificació correspon al Ple municipal, i la present proposta inclou la rectificació de l'inventari tancat a 31 de desembre de 2008.

S'adjunten com a complement a aquest informe els annexos relatius als criteris aplicats per la valoració de les inversions i la seva incorporació a l'inventari de béns així com una síntesi de les inversions més significatives portades a terme durant l'exercici de 2008.

Santa Coloma de Gramenet, 9 de juny de 2009



Diego Castejón  
Director adjunt dels Serveis Jurídics  
i Contractació



3517

## **Annex 1: CRITERIS APLICATS PER LA VALORACIÓ DE LES INVERSIONS I LA SEVA INCORPORACIÓ A L'INVENTARI DE BÉNS.**

Durant l'exercici 2008 es procedeix un cop més a la rectificació de l'inventari municipal que reflecteix totes les alteracions patrimonials que, successivament, ha experimentat l'Ens des de l'any 1999, moment en el què es va elaborar un inventari detallat de béns i drets municipals que suposava el punt de partida per a les posteriors rectificacions.

L'expedient de Rectificació de l'inventari a 31 de desembre de 2008 incorpora totes les noves inversions produïdes durant l'exercici i recull les baixes i demés alteracions experimentades pels béns i drets municipals per tal d'actualitzar la situació patrimonial de l'Ens, sempre mantenint els criteris adoptats en els exercicis anteriors.

A partir de l'1 de gener de 2006 les entitats locals van haver d'implantar als seus registres el nou sistema comptable aprovat a l'any 2004. A tal efecte, aquest Ajuntament va aplicar les corresponents equivalències entre els comptes del Pla General de Comptabilitat Pública (en endavant PGCP) de 1990 i el nou PGCP adaptat al 2004, de les què ja es va informar oportunament als exercicis anteriors. A banda de l'important canvi que va suposar aquesta reordenació dels comptes, els criteris d'incorporació i valoració dels béns, els seus anys de vida i amortització així com d'altres criteris comptables adoptats en anys anteriors, s'han mantingut inalterables.

### ***Béns destinats a l'ús general***

Des del punt de vista de les limitacions a assenyalar en aquest epígraf, l'inventari contempla les inversions realitzades en els carrers i vies públiques a partir de les dades corresponents a les obres portades a terme des de l'any 1990 i fins al 2007, i a partir d'aquí s'han afegit les obres, certificacions i noves adquisicions de sòl de l'any 2008. El criteri de valoració ha estat el preu d'adquisició o el de cost d'obtenció.

S'ha mantingut el criteri utilitzat en l'exercici anterior pel que fa als carrers o vies públiques, les cruïlles i altres espais, és a dir, s'ha repercutit l'import en els carrers corresponents, fent un prorrateig proporcional aproximat segons la llargària i la importància de cada carrer, en els casos que afecta a més d'un d'ells.

Les cessions de vials s'han recollit, degudament individualitzades, en relació conjunta en funció del carrer.

Els béns destinats a l'ús general – espais públics, places, jardins, carrers, etc – absorbeixen una part important de les inversions de l'exercici i passen a engrossir una de les partides més quantioses de l'inventari. Aquest extrem es concreta a través de les inversions portades a terme durant l'any 2008, les quals ascendeixen a un global de 8,35 milions d'euros (veure annex 2 d'aquest informe).

Com ja s'havia esmentat en relació a l'inventari anterior, el nomenclàtor de carrers segueix sent incomplet i presenta diversos errors i confusions. El sistema de valoracions també és insuficient, ja que caldria l'elaboració d'un sistema de barems amb uns índex fixats, de manera que actuïn com a indicadors i paràmetres per repercutir-hi l'import de les obres i altres actuacions.

En aquest sentit caldria fer una revisió, ja prevista per Serveis Territorials, per adequar el sistema d'informació territorial informatitzat sobre l'estat de les infraestructures i serveis públics de la via pública, estudiant un sistema de valoració compatible amb els criteris de comptabilitat generalment acceptats.

### ***Béns immobles (edificis, solars, ...)***

L'inventari a 31/12/99 va representar la valoració individualitzada de tots els immobles patrimonials i els de domini públic afectes a un ús públic, que integren el patrimoni municipal. Aquesta valoració va ser realitzada pels tècnics del servei d'urbanisme, i es va dur a terme en base al principi de prudència valorativa.

En el cas dels béns de domini públic afectes a un servei públic es van valorar en base al cost de reposició (definit per analogia amb el cost/m<sup>2</sup> d'edificis similars construïts per altres administracions i corregit a la baixa en base a l'antiguitat i estat de conservació) i en funció de la tipologia de l'edifici.

En el cas dels béns patrimonials, especialment en els casos de locals i pisos, el criteri va ser aplicar el valor en cadastre (revisat l'any 1996) corregit per la FAM de 1999 i ponderat per 1,80.

Aquesta valoració s'ha realitzat a l'empara de la Instrucció de Comptabilitat per Administracions Locals que estableix: "només en casos d'evident efectivitat i excepcionalment i si no s'incomplixen normes d'obligat compliment, poden figurar per un preu superior al preu d'adquisició".

Els béns adscrits a una concessió de serveis a empreses privades s'assimilen a una "cessió" (a efectes d'ús), malgrat es manté la qualificació jurídica de béns de domini públic afectes a un servei públic.

El criteri utilitzat per incorporar els béns ha estat el de meritament, un cop reconeguda i aprovada l'obligació, independentment de quan es produeixen els corresponents cobraments i pagaments.

### ***Béns mobles***

A 1 de gener de 2008 es parteix d'un inventari físic i valorat de tots els béns mobles propietat de l'Ajuntament i dels seus Organismes Autònoms. Cadascun dels elements té atribuït un codi de centre de cost en funció de la seva localització o del servei que n'és el responsable. El criteri de valoració és el preu d'adquisició.

En primer lloc, s'han recollit les dades comptables que han permès establir quines han estat les adquisicions de béns inventariables durant l'exercici 2008. Un cop determinat el seu import, la data d'adquisició i el centre de cost al qual s'ha assignat, han estat incorporats, segons la seva classificació jurídica, a l'inventari de l'exercici.

A més a més, el fet que cada element tingui assignat un centre de cost suposa un control continu de la situació física del bé en cada exercici.



Per tal de fer un seguiment dels supòsits de baixa o canvi d'ubicació d'aquests elements, es fa necessari que les àrees responsables informin de les alteracions que s'hagin pogut produir en ells.

Així doncs, amb la informació aportada pels diversos serveis s'han fet les oportunes modificacions en els corresponents centres de cost.

L'eina emprada per la incorporació i classificació dels mobles és una aplicació informàtica elaborada pel Servei d'Informàtica de l'Ajuntament. Un cop indicats els criteris corresponents de l'amortització, l'aplicació esmentada ha permès calcular i dotar l'amortització dels béns per l'exercici 2008.

### Regularitzacions d'aquest exercici

En funció de l'acord adoptat pel Ple en sessió de data 26 de gener de 2009, s'ha aprovat definitivament l'extinció de l'organisme autònom local Gramelimpuls, Institut Municipal (OALGIM) amb efectes del 31 de desembre de 2008. Aquesta extinció ha implicat deixar sense efecte les adscripcions realitzades en el seu dia a favor de l'OALGIM. Els béns que figuraven adscrits a l'organisme han passat, doncs, a formar part novament de l'immobilitzat de l'Ajuntament, amb les corresponents regularitzacions comptables que se'n deriven.

Com ja s'ha comentat anteriorment, el nou Pla General de Comptabilitat Pública (PGCP 2004) va ser implantat durant l'exercici comptable del 2006. A conseqüència d'aquella implantació, que va suposar una reordenació general dels comptes, van originar-se algunes incidències, no detectades però fins aquest exercici 2008.

a) Una d'elles prové de l'aplicació d'un criteri diferent en el tractament comptable dels béns que són objecte d'adscripció, així com de la seva comptabilització quan aquests retomen a l'Ens que els va adscriure. Per aquest motiu, amb la reversió a l'Ajuntament dels béns que havien estat adscrits a l'OALGIM i l'adscripció a l'organisme PMM de les millores efectuades a Can Roig i Torres, s'ha generat un saldo diferencial de 70,66 € en la columna de modificacions de l'exercici 2008 (procedent del canvi de criteri en la comptabilització de les amortitzacions).

Aquesta diferència figura, així mateix, degudament referenciada a la "nota 4.1. b)" de la Memòria del Compte General per al 2008.

b) En la reordenació produïda per aplicació del nou PGCP en el compte "2.0.6.0. Equips informàtics", que va suposar la incorporació per al 2006 en dos comptes diferenciats: "2.2.7.0 Equips informàtics" i "2.1.5.0. Aplicacions informàtiques", es va produir un error de caire informàtic que va comportar una diferència en el valor comptable d'incorporació dels béns dels organismes de l'IME i el PMM i que ha estat detectada i regularitzada durant l'exercici del 2008.

## **Rectificació de l'inventari**

L'expedient de la *Rectificació de l'inventari* a 31 de desembre de 2008 es compon dels següents documents:

### **Ajuntament**

- Rectificació d'inventari a 31/12/2008 classificat segons:
  - número de compte
  - epígraf
  - centre de cost
  
- Detall dels béns destinats a l'ús general
- Inventari a 31/12/2008 classificat segons:
  - número de compte
  - epígraf
  - centre de cost
  
- Detall de les baixes produïdes durant l'exercici 2008
- Relació dels béns cedits i adscrits
- Relació dels béns adquirits en cessió
- Detall de les cessions de vials
- Estat del deute a 31/12/2008
- Fitxes individualitzades dels béns immobles

### ***Per a cadascun dels Organismes Autònoms: Patronat Municipal de la Música i Organisme Autònom GrameImpuls***

- Rectificació d'inventari a 31/12/2008 classificat segons:
  - número de compte
  - epígraf
  - centre de cost
- Inventari dels béns a 31/12/2008 classificat segons:
  - número de compte
  - epígraf
  - centre de cost
- Béns adquirits en adscripció
- Fitxes béns immobles

3519

**Annex 2: SÍNTESI DE LES INVERSIONS MÉS SIGNIFICATIVES PORTADES A TERME DURANT L'EXERCICI 2008**

Import total de les obligacions reconegudes al pressupost d'inversions de l'any 2008 .....	21.333.953,63
Béns procedents de cessions, permutes i altres .....	0,00
<b>IMPORT TOTAL INVERSIONS 2008 .....</b>	<b>21.333.953,63</b>

**Distribució de les inversions:**

1. Béns destinats a l'ús general (places, jardins, vials...)	8.351.711,69
2. Construccions, equipaments, solars .....	11.326.371,17
3. Béns mobles (equips informàtics i llicències, mobiliari, maq. ...)	955.477,61
4. Baixes produïdes durant l'exercici .....	(1.281.098,78)
5. Béns no activats (despesa en béns no activables) .....	(284.063,22)
6. OPA's (inversions ja activades al 2007).....	(510.998,41)

**1. Béns destinats a l'ús general (places, jardins, vials...).....8.351.711,69**

Aquest import es deu majoritàriament a les infraestructures de places i jardins, la instal·lació d'escales mecàniques, la urbanització i altres millores en carrers i l'adquisició de sòl destinat a zones verdes.

**Les actuacions més rellevants han estat:**

***Millores en carrers: escales mecàniques, urbanització, enllumenat, nous accessos, etc :***

Cr. de Josep Maria Huertas Claveria .....	951.755,80
Plaça de Concepción Arenal .....	893.754,37
Cr. de Pep Ventura .....	766.337,96
Av. de Santa Rosa .....	562.476,86
Cr. del Montseny .....	501.698,55
Cr. de Sants .....	501.697,69
Av. de Mn. Josep Pons i Rabadà .....	467.032,68
Ctra. de la Font de l'Alzina .....	426.064,52
(...)	

***Adquisicions de sòl:***

Àmbit del Parc de Can Zam .....	1.020.009,67
Futura Plaça al carrer Galícia.....	357.218,57
(...)	

**2. Construccions, equipaments, solars .....11.326.371,17**

**Les adquisicions i millores més rellevants han estat:**

Nou Mercat del Fondo (mercat provisional per trasllat).....	2.739.137,28
Construcció Biblioteca municipal de Singuerlin.....	2.549.219,87
Rehabilitacions centres escolars (CEIPS).....	2.329.354,46
Construcció Llar d'Infants l'Esquirol al carrer Aragó.....	1.120.143,42
Construcció del nou edifici d'ASPANIDE al carrer Nàpols .....	732.205,56
Reformes Teatre Sagarra .....	621.568,69
Reforma integral dependències Serveis Jurídics i Secretaria .....	562.232,08
(...)	

**3. Béns mobles (equips informàtics, mobiliari, equips oficina ...) ..... 955.477,61**

**Les adquisicions i millores més rellevants han estat:**

Ampliació i millora dels equips informàtics.....	459.198,86
Mobiliari per a diverses dependències municipals .....	254.426,89
Renovació de llicències de software .....	58.410,23
(...)	

**4. Baixes produïdes durant l'exercici.....1.281.098,78**

**Les baixes més significatives procedeixen de:**

Baixa per l'enderroc de l'antiga edificació del Mercat del Fondo.....	1.174.588,16
Baixa per reposició de l'equipament integral del Centre Cívic Riu .....	86.683,08
(...)	

Santa Coloma de Gramenet, 9 de juny de 2009



INTERV.  
30.10.08  
SECRETARIA GENERAL EXP.

*[Handwritten signature]*

2.-350

**FRANCISCO JAVIER EZQUIAGA TERRAZAS, Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet,**

**CERTIFICO: Que en l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària del Ple de l'Ajuntament del dia 27 d'octubre de 2008, consta l'acord següent:**

**4 - TINÈNCIA D'ALCALDIA DE L'ÀREA DE SERVEIS INTERNS I PROMOCIÓ ECONÒMICA [Gabinet de Control Econòmic i Financer] – Aprovar el Compte General de l'exercici 2007.**

Vista la documentació relativa al Compte General de la Corporació de l'exercici 2007 integrada pels comptes de les diferents entitats:

- L'Ajuntament.
- Els Organismes Autònoms.
  - Institut municipal d'esports
  - Patronat municipal de la música
  - Organisme autònom local Grameimpuls
- Societats mercantils de capital íntegrament municipal.
  - Gramepark, SA
  - Grameimpuls, SA
  - Grametres, SA

Atès l'Ordre EHA/4041/2004, de 23 de novembre, que aprova la Instrucció de comptabilitat per a l'Administració Local i el Pla General de Comptabilitat Pública, segons la qual, els comptes anuals de l'Ajuntament i els tres organismes autònoms estan formats per:

- El Balanç de situació.
- El compte del resultat econòmic-patrimonial.
- L'estat de liquidació del pressupost.
- La memòria explicativa dels comptes anuals.
- La memòria d'indicadors i costos dels serveis.

I, els comptes anuals de les empreses municipals estan formats per:

- El Balanç de situació.
- El compte de pèrdues i guanys.
- La memòria explicativa dels comptes anuals.

Vist que la Comissió Especial de Comptes, en sessió celebrada en data 15 de juliol de 2008, va informar favorablement el Compte General d'aquesta Corporació corresponent a l'exercici 2007.

Atès l'article 212.3 del Real decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, el Compte General amb l'informe de la Comissió Especial de Comptes, seran exposats al públic durant un



termini de 15 dies, durant els quals i 8 dies més, els interessats podran presentar reclamacions.

Vist que l'edecte d'informe favorable de la Comissió Especial de Comptes ha estat exposat al taulell d'anuncis de la Corporació des del dia 3 fins al dia 30 de setembre d'enguany.

Vista la publicació del mateix edecte al Butlletí Oficial de la Província número 212 del dia 3 de setembre de 2008.

Vist que una vegada transcorregut el termini de reclamacions no se n'ha presentat cap.

Atès l'article 212.4 del Real decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, segons el qual, el Compte General acompanyat de l'informe de la Comissió Especial de Comptes, i les reclamacions, objeccions i observacions formulades, es sotmetrà al Ple de la Corporació per a la seva aprovació.

El Ple de l'Ajuntament, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa Permanent, per majoria, amb 16 vots a favor, 4 en contra i 6 abstencions, dels/de les 26 regidors/regidores assistents, acorda:

**Primer - Aprovar** el Compte General d'aquesta Corporació corresponent a l'exercici 2007, segons la documentació que consta a l'expedient.

**Segon - Incorporar**, amb data d'1 de gener de 2008, el saldo del compte 120 "Resultats d'exercicis anteriors", al compte 100 "Patrimoni".

**I, perquè consti, a reserva de la seva aprovació, de conformitat amb l'article 206 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, expedixo aquest certificat, d'ordre i amb el vistiplau de l'alcalde.**

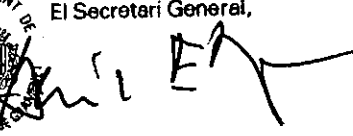
Santa Coloma de Gramenet, 29 d'octubre de 2008

Vist i Plau  
L'alcalde

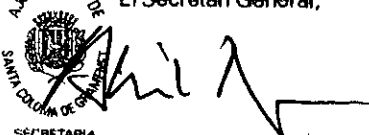
Bartomeu Muñoz Calvet



Àrea de Serveis Interns i Prom. Econòmic

**DILIGÈNCIA**  
 L'anterior proposta va ésser dictaminada favorablement per la Comissió informativa permanent el dia **15 JUL. 2008**  
 El Secretari General,  
  
 SECRETARIA

**MEMORIA 2007**

**DILIGÈNCIA**  
 Aprovat pel Ple Municipal, el dia **27 OCT. 2008**  
 El Secretari General,  
  
 SECRETARIA

**I. INTRODUCCIÓ**

La present memòria té com a finalitat completar, ampliar i comentar la informació que contenen el balanç, el compte del resultat econòmic-patrimonial i, juntament amb l'informe de liquidació del pressupost 2007, l'estat de liquidació de:

- Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
- Institut Municipal d'Esports
- Patronat Municipal de la Música
- Organisme Autònom Local Grameimpuls

S'adjunta com annex la següent documentació relativa a l'Ajuntament i als tres organismes autònoms:

Núm. annex	Descripció
1	Inversions destinades a l'ús general
2	Immobilitzat immaterial.
3	Immobilitzat material
4	Patrimoni públic del sòl
5	Béns rebuts en cessió
6	Béns cedits
7	Béns adscrits
8	Inversions financeres
9	Tresoreria
10	Fons propis
11.1.1	Endeutament: Estat del deute amb entitats de crèdit
11.1.2	Endeutament: Estat del deute amb entitats públiques
11.2.1	Endeutament: Interessos explícits amb entitats de crèdit
11.2.2	Endeutament: Interessos explícits amb entitats públiques
11.3	Endeutament: Operacions d'intercanvi financer
11.4	Endeutament: Avals concedits
12.1	Administració de recursos d'altres ens públics: Gestió dels recursos administrats
12.2	Administració de recursos d'altres ens públics: Devolucions d'ingressos
12.3	Administració de recursos d'altres ens públics: Obligacions derivades de la gestió
13.1	Operacions no pressupostàries de tresoreria: Deutors
13.2	Operacions no pressupostàries de tresoreria: Creditors
13.3	Operacions no pressupostàries de tresoreria: Partides pendents d'aplicació
14	Subvencions pendents de justificar
15	Informació sobre valors rebuts en dipòsit.

**Àrea de Serveis Interns i Prom. econòmica**  
**Intervenció**

16	Quadre de finançament
17.1.A.1	Pressupost de despeses: Modificacions de crèdit
17.1.A.2	Pressupost de despeses: Romanents de crèdit
17.1.A.3	Pressupost de despeses: Execució de projectes de despeses
17.1.A.4	Pressupost de despeses: Creditors per operacions pendents d'aplicar al pressupost.
17.1.A.5	Pressupost de despeses: liquidació de despeses per grups defunció, classificació funcional
17.1.B.1.A	Pressupost d'ingressos: Drets anul·lats
17.1.B.1.B	Pressupost d'ingressos: Drets cancel·lats
17.1.B.1.C	Pressupost d'ingressos: Recaptació neta
17.1.B.2.	Pressupost d'ingressos: Devolucions d'ingressos
17.1.B.3	Compromisos d'ingressos
17.2.A	Exercicis tancats: Obligacions de pressupostos tancats
17.2.B	Exercicis tancats: Drets a cobrar de pressupostos tancats (1ª Part)
17.2.C	Exercicis tancats: Drets a cobrar de pressupostos tancats (2ª Part)
17.2.D	Exercicis tancats: Variació de resultats pressupostaris d'exercicis anteriors
17.3.1	Exercicis posteriors: Compromisos de despeses amb càrrec a pressupostos d'exercicis posteriors
17.3.2	Exercicis posteriors: Compromisos d'ingrés amb càrrec a pressupostos d'exercicis posteriors
17.4.1	Despeses amb finançament afectat: Desviacions de finançament
17.4.2	Despeses amb finançament afectat: Informació de cada unitat de despesa
17.5	Romanent de tresoreria
18.A	Indicadors financers i patrimonials
18.B	Indicadores pressupostaris.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES

Els principis comptables utilitzats per l'elaboració d'aquests comptes anuals són els recollits en la Instrucció del model normal de comptabilitat local, aprovada per l'Ordre EHA/4042/2004, de 23 de novembre.

L'aplicació d'aquests principis comptables tenen per finalitat que aquests comptes anuals expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera, de l'execució del pressupost i dels resultats de l'Ajuntament i dels tres organismes autònoms.

Igualment, les normes de valoració aplicades són les que es desprenen de l'esmentada instrucció, incloent-hi criteris i regles d'aplicació a operacions o fets econòmics, així com, a diversos elements patrimonials, que es posen de manifest a la present memòria.

## 3. AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

### 3.1 ORGANITZACIÓ

#### Informació general

El municipi de Santa Coloma de Gramenet té 120.466 habitants, segons l'última població aprovada pel Ple de l'Ajuntament corresponent a l'exercici 2006 i, una superfície de 6,57 km. quadrats, la qual cosa suposa una densitat de població de 18.335,77 habitants per km. quadrat.

Santa Coloma de Gramenet és un municipi de la comarca del barcelonès, situat entre Badalona, Sant Adrià de Besòs i Montcada i Reixach i, separat de Barcelona pel riu Besòs.

Els càrrecs electes que formen el Ple de l'Ajuntament són 27, dels quals, l'alcalde amb nou tinents d'alcalde formen la Junta de Govern Local. L'estructura organitzativa bàsica de l'Ajuntament és la següent:

- Alcaldia.
  - Direccions de serveis d'alcaldia
  - Gabinet de l'alcaldia
  - Gabinet de planificació i avaluació municipal
  - Drets dels ciutadans
  - Assumptes generals
  - Desenvolupament economia i comerç
- Secretaria general
- Àrea de recursos interns i promoció econòmica
  - Serveis econòmics i informàtica
  - Recursos Humans
  - Serveis jurídics, contractació i patrimoni
- Àrea de serveis a la persona i sostenibilitat.
  - Serveis de medi ambient i seguretat ciutadana
  - Serveis culturals i ciutadans
  - Benestar social
  - Salut pública i consum
- Àrea de serveis territorials i municipals.
  - Gabinet d'acció territorial
  - Servei de disciplina urbanística i llicències
  - Servei de manteniment
  - Serveis municipals

La relació de llocs de treball al servei de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet a data 1 de gener de 2008 és de 310 funcionaris, 262 laborals, 14 eventuais i el defensor del ciutadà.

### Entitats dependents

Els ens dependents de l'Ajuntament són els que es detallen a continuació:

- Organismes autònoms de caràcter administratiu:
  - Institut Municipal d'Esports, constituït el 29.09.86
  - Patronat Municipal de la Música, constituït el 29.09.86
  - Organisme Autònom de Grameimpuls, constituït el 25.03.96
  
- Societats mercantils de capital íntegrament municipal:
  - Gramepark, SA constituïda el 25.03.88
  - Grameimpuls, SA constituïda el 23.06.89
  - Grametres, SA constituïda el 24.02.93

Les funcions dels organismes autònoms dependents de l'Ajuntament són les següents:

- INSTITUT MUNICIPAL D'ESPORTS: Té per objecte promoure les activitats esportives entre la població de la ciutat de Santa Coloma de Gramenet, i per tal motiu, porta a terme els següents objectius i funcions:
  1. Promoure les activitats esportives mitjançant la gestió i explotació dels equipaments i serveis esportius que li siguin encomanats per l'Ajuntament.
  2. Promocionar la cultura física de la població de Santa Coloma de Gramenet, fomentant la més àmplia participació, així com les pràctiques esportives escolars i d'aficionats, promocionant els valors esportius de la superació i treball en equip.
  3. Portar a terme, dins de les seves possibilitats, qualsevol tipus d'actes i activitats esportives.
  4. Establir convenis de col·laboració amb clubs i entitats esportives, amb la finalitat de promoure l'esport.
  5. Fomentar, promocionar i gestionar escoles esportives, especialment d'aquells esports que, per les seves característiques més avantatjoses i millors possibilitats de desenvolupament tinguin per la ciutat de Santa Coloma de Gramenet.
  6. Ajudar, dins de les seves possibilitats, a que siguin compensats els dèficits existents a nivell escolar per a l'ensenyament i promoció de l'educació física i l'esport.
  7. Qualsevol altra que li sigui encomanada per l'Ajuntament, relacionada amb l'educació física i l'esport.
  
- PATRONAT MUNICIPAL DE LA MÚSICA: Té per objecte la gestió del servei d'ensenyaments musicals mitjançant el foment de l'educació, l'accés i la

**Àrea de Serveis Interns i Prom. Econòmica**  
Intervenció

participació activa en la vida musical de la ciutat; així com, procedir a l'orientació i promoció del desenvolupament, l'expansió i l'abast de la música com a art i expressió cultural en tota l'amplitud de les seves manifestacions.

- **OAL GRAMEIMPULS INSTITUT MUNICIPAL:** La finalitat del mateix és el foment de l'activitat econòmica i generació d'ocupació, en especial la formació ocupacional i l'inserció, mitjançant la promoció, recolzament i participació econòmiques i socials que contribueixin al desenvolupament de l'entorn socio-econòmic, potenciant iniciatives generadores de riquesa i ocupació, i en general totes aquelles accions encaminades al desenvolupament econòmic local, en aquelles actuacions en les que no pugui intervenir o no es consideri convenient que hi intervingui l'empresa municipal "Grameimpuls, S. A."

Els objectes socials de les empreses municipals són:

- **GRAMEPARK SA:** dedicada a la promoció de la construcció d'aparcaments, així com la seva explotació i administració directa o indirecta, gestió del servei de retirada de vehicles amb grua al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet, regulació de l'estacionament en la via pública mitjançant parquímetres, la gestió urbanística i d'obres, la promoció i construcció, per compte pròpia o de tercers, de tota classe d'edificis.
- **GRAMEIMPULS SA:** dedicada a la promoció, suport i participació d'accions econòmiques i socials que contribueixin al desenvolupament de l'entorn socioeconòmic, potenciant iniciatives generadores de riquesa i ocupació, en general en qualsevol dels sectors industrials o de serveis. A partir de l'exercici 1992, l'objecte social es va modificar incorporant la gestió urbanística i d'obres, així com també, la gestió, explotació i manteniment de serveis de competència municipal.
- **GRAMETRES SA:** gestió directa del servei públic de radiofusió sonora i, en aquest sentit, promoure, projectar, desenvolupar i explotar la radiofusió en freqüència modulada, així com el desenvolupament de la comunicació per altres mitjans audiovisuals i escrits.

**Altres participacions**

L'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet forma part de les següents entitats públiques i fundacions:

- Consorci administració oberta electrònica de Catalunya
- Consorci de comunicació local
- Consorci per a la defensa de la conca del riu Besòs
- Consorci hospitalari de Catalunya
- Consorci Localret
- Consorci per a la normalització lingüística de Catalunya
- Consorci Parc de la Serralada de Marina
- Consorci de la televisió local de Sant Adrià de Besòs i de Santa Coloma de Gramenet
- Consell Comarcal del Barcelonès

**Àrea de Serveis Interns i Prom. Econòmica**  
Intervenció

- Mancomunitat de municipis de l'àrea metropolitana de Barcelona
- Entitat metropolitana dels Serveis Hidràulics i del tractament de residus de l'àrea metropolitana de Barcelona
- Entitat metropolitana de transport de l'àrea metropolitana de Barcelona
- Fundació privada Aspanide
- Fundació privada Hospital de l'Esperit Sant
- Fundació privada Alquimistes
- Fundació privada patronat Joan Ràfols
- Fundació Privada Habitatge de Lloguer
- Patronat de la Fundació centre d'ensenyament superior de nutrició i dietètica

**Fonts de finançament**

D'acord amb la liquidació del pressupost de 2007, l'Ajuntament s'ha finançat de la següent forma:

Impostos directes	22,93%
Impostos indirectes	3,13%
Taxes i altres ingressos	8,92%
Participació en tributs estat	43,80%
Altres transferències corrents	1,33%
Ingressos patrimonials	2,26%
Alienacions d'inversions	0,71%
Transferències de capital	10,42%
Actius financers	0,08%
Passius financers	6,42%

**3.2 GESTIÓ INDIRECTA DE SERVEIS PÚBLICS**

Els serveis que presta l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet de forma indirecta son els següents:

- Servei de recollida i transport de residus municipals i neteja viària al municipi, mitjançant una concessió a l'Ute Santa Coloma de Gramenet, integrada per les empreses Fomento de construcciones y contratas, SA i Serveis integrals de manteniment Rubatec, SA. El termini és de vuit anys comptats a partir del dia 1 de gener de 2002, amb una pròrroga màxima de dos anys més.
- Servei de recollida selectiva i transport de residus del municipi de Santa Coloma de Gramenet, mitjançant concessió a Concessionaria Barcelonesa, SA. El termini del contracte és des de l'1 d'abril de 2004 i fins el 31 de març de 2010, amb una pròrroga màxima de dos anys més.
- Servei de conservació i manteniment de les instal·lacions d'enllumenat públic, semàfors i fonts ornamentals, adjudicat a Sociedad ibèrica de construcciones eléctricas, SA (SICE), en règim de concessió administrativa. El termini és de 6 anys des de 1 de gener de 2003, amb una pròrroga màxima de dos anys més.



Àrea de Serveis Interns i Prom. Econòmica  
Intervenció

- Mitjançant conveni amb el Gremi d'Encantistes i Marxants de Barcelona i Província, l'ajuntament va adjudicar la gestió administrativa i de serveis dels mercats d'encants de la ciutat i la recaptació de les taxes per a l'ocupació de la via pública.
- Servei de gestió del centre de recursos infantils i juvenils Rellotge XXI, mitjançant concessió administrativa, adjudicat a l'Associació GATS Grups Associats de Treball Socio-cultural, situat al carrer Rellotge 21. El termini va iniciar l'1 de desembre de 2006 amb una durada de dos anys i una pròrroga màxima d'un any més.
- Servei de gestió del centre de recursos juvenils Mas Fonollar, mitjançant un concert, adjudicat a Projectes i Gestió de Serveis Socials, SL (PROGESS), situat al carrer Sant Jeroni 1-3. El termini és fins el 29 de febrer de 2008, data de finalització de la segona pròrroga.
- Servei de gestió de l'escola bressol "Els Pins" en règim de concessió administrativa adjudicat a Projectes i Gestió de Serveis Socials, SL (PROGESS), ubicada al carrer Pirineus núm. 4. El termini del contracte és fins el 30 d'agost de 2014.
- Servei de gestió de l'escola bressol "La cigonya" en règim de concessió administrativa adjudicat a Llin-Car, SL, ubicada provisionalment al carrer Sant Joaquim 64-68 fins que estiguin finalitzades les obres de la nova escola "Sant Just" al carrer Sant Carles 76-78. Aquest contracte va iniciar el dia 1 de setembre de 2006 i té una durada de 10 anys, és a dir, fins el dia 31 d'agost de 2016, amb un màxim de dues pròrroques per períodes de dos anys cada una.
- Servei públic per a la gestió i explotació de la deixalleria municipal, adjudicat a Tractament i selecció de residus, SA mitjançant conveni signat en data 30 d'octubre de 2000. La duració és d'un any a partir de 1 de juliol de 2000 que es prorrogarà automàticament per períodes anuals. Per addenda al conveni signada en data 7 de juny de 2006, es va ampliar a la gestió i explotació de la minideixalleria de barri "Punt verd del Raval".
- Servei d'ajut a la llar gestionat de forma indirecta per l'empresa Quidam europa, SL, mitjançant concessió administrativa. El termini és des de l'1 de març de 2007 fins el 28 de febrer de 2009, prorrogable dos anys més.
- Servei de cementiri municipal adjudicat a Cons-Te, SA en règim de concessió administrativa, mitjançant contracte de data 1 d'abril de 1993, amb una durada de 25 anys a partir de l'esmentada data.
- Servei adjudicat a Neyder S.L, mitjançant contracte de naturalesa administrativa especial, dedicat a l'execució d'un projecte comunitari intensiu d'acció cívica de proximitat, prevenció i seguiment de situacions conflictives relacionades amb la immigració. Contracte amb vigència des del 3 de juliol al 31 de desembre de 2006 amb pròrroques anuals.

**Àrea de Serveis Interns i Prom. Econòmica**  
Intervenció

L'Ajuntament i la Generalitat de Catalunya aporten una subvenció per garantir l'equilibri econòmic i financer de la gestió de les dues escoles bressol i el servei d'ajut a la llar. En aquest últim cas, la Diputació de Barcelona també ha atorgat una subvenció. Les quantitats totals abonades per aquest concepte es detallen a l'apartat 3.8 d'aquesta memòria.

### **3.3 IMMOBILITZAT**

El desglossament dels béns que formen part de l'immobilitzat immaterial, material i patrimoni públic del sòl s'adjunta a la present memòria com annex.

La regla 25 de la instrucció de comptabilitat regula la comptabilització de les permutes, segons la qual, s'ha d'imputar pressupostàriament la diferència entre el valor del bé lliurat i el rebut. En canvi, el criteri aplicat per l'Ajuntament és la imputació al pressupost de la totalitat dels valors esmentats, per facilitar la gestió de les obligacions fiscals que es deriven, tenint en compte que no s'altera cap de les magnituds pressupostàries (resultat pressupostari i romanent líquid de tresoreria), ni la imatge fidel dels comptes anuals.

#### **Immobilitzat Immaterial**

Està constituït per aplicacions informàtiques corresponents als imports satisfets per la propietat o pel dret d'ús de programes informàtics, per drets d'autor i altre immobilitzat immaterial. Els diversos conceptes que s'inclouen es valoren al preu d'adquisició o cost de producció.

El compte 219 – Altre immobilitzat immaterial per import de 655.819,12 euros correspon a la comptabilització de la permuta amb l'Arquebisbat de Barcelona i Gramepark, SA, escripturada en data 8 de febrer de 2006. Segons aquesta escriptura, d'una banda, Gramepark entregarà a l'Ajuntament una finca de 750 m2 situada entre el c. Sant Joaquim i el passeig Salzedra, valorada en l'esmentat import, un cop es tramiti el corresponent expedient d'agrupació i segregació que es desprèn de l'escriptura. El compte 219 recull, per tant, aquest dret.

D'altra banda, l'Ajuntament haurà d'entregar l'esmentada finca, un cop la rebí de Gramepark, SA, a l'Arquebisbat de Barcelona, obligació que està recollida al compte 419 - Altres creditors no pressupostaris.

#### **Immobilitzat Material**

L'immobilitzat material recull els comptes de terrenys, construccions, instal·lacions tècniques i altres elements d'immobilitzat. Es valoren al preu d'adquisició o cost de producció, al qual se li afegeix l'import de les inversions addicionals o complementàries que es realitzin, valorant aquestes d'acord al mateix criteri.

D'acord amb les bases d'execució de l'exercici 2007, aprovades pel Ple municipal, s'han activat totes aquelles adquisicions de béns que, reunint els requisits que es deriven del Pla General de Comptabilitat pública per ser immobilitzat, tenen un valor

3525

unitari superior a 180 euros, en cas d'equips per al procés d'informació, i per a la resta de béns que tinguin un valor unitari superior a 300 euros .

Les despeses de reparació i manteniment que no incrementen la capacitat productiva o augmenten la vida útil dels béns, s'han considerat despesa de l'exercici, capítol II.

A l'immobilitzat material se li dedueixen les dotacions a l'amortització practicades, és a dir, l'amortització acumulada per aquest immobilitzat. Segons acord de Ple de data 17 de desembre de 2007, on es van aprovar les Bases d'Execució i aquests criteris, la dotació anual al fons d'amortització es calcula aplicant el mètode lineal, en funció dels anys de vida útil, considerant els següents en funció del tipus de béns:

Aplicacions informàtiques	4
Construccions	50
Maquinària	15
Instal·lacions	10
Utillatge i eines	4
Vehicles	8
Mobiliari	10
Equips informàtics	4
So i visió	5
Altres immobilitzats	10

### Inversions financeres permanents

Aquest epígraf recull, d'una banda, la inversió derivada de la participació de l'Ajuntament en les tres empreses municipals que es correspon amb el 100% del capital subscrit d'aquestes societats:

- Gramepark, SA: 1.006.398,51 euros
- Gameimpuls, SA: 60.101,21 euros
- Grametres, SA: 60.101,21 euros

D'altra banda, també inclou el deute a favor de l'Ajuntament per la venda d'habitatges amb preu ajustat (158.801,69 euros) i els crèdits al personal (100.538,72 euros).

Les participacions en empreses municipals es comptabilitzen pel seu preu d'adquisició. I, els préstecs concedits es valoren a preu de reembossament.

### 3.4 ACTIU CIRCULANT

#### Deutors

La instrucció de comptabilitat local estableix que si com a conseqüència de l'aplaçament del venciment d'un dret pendent de cobrar, aquest venciment es produeix en un exercici posterior, aquest saldo deutor s'ha de reclassificar al balanç passant al subgrup 44 – Deutors no pressupostaris.



**Àrea de Serveis Interns i Prom. Econòmica**  
Intervenció

Atès que aquest canvi implica una modificació en l'aplicació informàtica que gestiona els cobraments, no ha estat possible comptabilitzar aquest canvi de criteri. Però, s'informa del l'import total dels deutes a 31 de desembre de 2007 corresponents al cobrament fraccionat i aplaçat que és de 590.434,38 euros.

El saldo de deutors ha estat corregit amb la dotació a la provisió per insolvències per tal de reflectir l'import que es preveu cobrar. El criteri per a determinar la provisió per insolvències ha estat aprovat per acord de Ple de data 17 de desembre de 2007 sent el següent:

- La provisió dels capítols I, II i III d'ingressos es calcularà dotant la quantia que resulti d'aplicar sobre els drets liquidats, el percentatge que es consideri de difícil recaptació, excepte que el saldo pendent de cobrar sigui inferior. Aquest percentatge de difícil recaptació es determinarà prenent com a base els exercicis 2003 i 2004 i, serà el percentatge no cobrat a 31 de desembre de 2007 sobre els drets liquidats a aquests exercicis.
- La provisió de la resta de capítols d'ingressos serà la que resulti d'analitzar de forma individualitzada cada operació que resti pendent de cobrar.

No s'ha dotat el saldo de deutors no pressupostaris que prové, principalment, per bestretes concedides a l'empresa municipal Grameimpuls, SA a compte de subvencions d'altres entitats acceptades i pendents de justificar.

### **Inversions financeres temporals**

Aquest compte recull diferents fiances dipositades per contractes d'arrendament registrats per un import de 18.898 euros.

### **3.5 FONS PROPIS**

El patrimoni recull, a banda de la diferència entre els resultats positius i negatius aconseguits en exercicis anteriors, els béns rebuts en cessió i els béns lliurats en cessió, adscripció o a l'ús general.

S'acompanya com annex a la present memòria un llistat que reflecteix la composició d'aquests béns, que es desprèn de l'expedient d'aprovació de l'inventari, existint les diferències que es detallen a continuació amb el saldo que reflecteix el balanç de situació.

- Patrimoni rebut en cessió.  
Import comptable: 2.429.738,48 euros  
Import d'inventari: 325.770,78 euros  
Prové de la cessió de les piscines de Can Zam i el complex esportiu Torribera no recollides a l'inventari.
- Patrimoni lliurat en adscripció.  
Import comptable: 20.113.608,75 euros  
Import d'inventari: 19.334.026,21 euros

Prové de l'adscripció a l'Institut Municipal d'Esports del complex esportiu Torribera no recollida a l'inventari.

### **3.6 CREDITORS A LLARG TERMINI**

El saldo de creditors a llarg termini mostra el deute per operacions de préstec amb entitats financeres i amb dues entitats del sector públic, la Diputació de Barcelona i l'Institut català del Sòl. Aquests deutes figuren en el balanç pel seu valor de reembors amb un saldo total de 31.013.281,34 euros.

Per tal que el balanç de situació reflecteixi a curt termini els deutes amb venciment inferior o igual a dotze mesos i a llarg termini els de venciment superior, a 31 de desembre s'han reclassificat les operacions de crèdit a llarg termini traspasant a curt termini l'import d'aquestes operacions que venç al proper exercici i, per tant, tenen un venciment inferior a l'any.

### **3.7 CREDITORS A CURT TERMINI**

D'una banda, el saldo d'altres deutes a curt termini recull:

- El saldo dels préstecs a llarg termini reclassificat: 4.416.686,99 euros.
- Els dipòsits rebuts a curt termini i retencions a nòmina: 3.530.512,17 euros
- Altres deutes: 27.404,40 euros. Correspon a préstecs amb l'Incasol.

D'altra banda, el saldo de creditors no pressupostaris està format pels conceptes següents:

- Creditors per operacions pendents d'aplicar al pressupost (1.633.930,36 euros). Aquest saldo recull el passiu que ha de fer front l'ajuntament per les factures registrades que, tot i que corresponen a despesa realitzada fins a 31 de desembre, no han estat aplicades al pressupost i, conseqüentment, tampoc al compte de resultats.
- Altres creditors no pressupostaris (680.850,24 euros). Dels quals, 655.819,12 euros corresponen al valor de la finca que l'Ajuntament ha de lliurar a l'Arquebisbat de Barcelona, un cop la rebi de Gramepark, SA.

El detall dels creditors provinents d'administracions públiques és l'Agència Tributària, 505.805,58 euros per retencions d'IRPF i 100.415,19 euros en concepte d'IVA i, la Seguretat Social per 537.707,91 euros.

### **3.8 INGRESSOS I DESPESES**

En relació als ingressos i despeses pressupostàries de l'Ajuntament, aquestes ja es comenten a l'informe de liquidació del pressupost de 2007, que forma part de l'expedient d'aprovació del Compte General.



**Àrea de Serveis Interns i Prom. Econòmica**  
Intervenció

S'adjunta com annex a la present memòria, entre altres, un llistat de les subvencions rebudes pendents de justificar a 31 de desembre de 2007, indicant el concepte de la subvenció, l'import rebut i l'import pendent de justificar.

Entre les subvencions i transferències atorgades per l'Ajuntament durant l'exercici 2007, les més significatives en termes quantitius són les que es detallen a continuació:

Transferències a Grameimpuls SA	5.177.424,69
Transferències a la Mancomunitat	3.813.319,97
Transferència a l'IME	1.967.684,98
Transferències a famílies. Adquisició de llibres	1.799.895,95
Subvenció dèficit explotació del servei d'atenció domiciliària	1.016.262,95
Subvenció dèficit explotació de les escoles bressol	496.995,82
Transferències de serveis socials a famílies	414.761,11
Transferència Patronat Municipal de la Música	437.532,72

L'aportació a favor de Grameimpuls, SA que finança l'ajuntament és de 834.930,54 euros. La resta de l'import transferit a la societat municipal prové per subvencions atorgades a l'ajuntament i gestionades per Grameimpuls.

### **Ingressos i Despeses extraordinàries**

A l'annex de la memòria es presenta l'informe elaborat per la cap de comptabilitat que detalla els ingressos i despeses extraordinàries. A continuació es comenten els més importants segons la quantia:

Despeses extraordinàries:

- 1.934.247,71 euros: Regularització d'unes baixes no donades d'alta segons el compte de Patrimoni.

Ingressos extraordinaris:

- 277.554,95 euros: Alta de la finca del carrer Pau Claris 5, cedida per Gramepark a l'Ajuntament.
- 122.761,31 euros: Alta del solar del carrer Pare Benet 9-19 cedit per Regesa per a un futur equipament. Escripтурat el dia 13 de novembre de 2007.

## **4. INSTITUT MUNICIPAL D'ESPORTS**

### **4.1 ORGANITZACIÓ**

L'estructura organitzativa de l'IME és la següent:

- President
- Cap de servei d'Esports

**Àrea de Serveis Interns i Prom. Econòmica**  
Intervenció

- Departament Administratiu
- Departament d'equipaments
- Departament d'activitats

Al finalitzar l'exercici 2007, la distribució del personal al servei de l'IME és de 24 laborals fixos, d'aquest personal tres treballadors es troben en situació d'excedència forçosa.

D'acord amb la liquidació del pressupost de 2007, l'IME s'ha finançat en aquest exercici d'acord a la distribució següent:

- 76,76% amb l'aportació de l'Ajuntament
- 6,48% amb altres transferències corrents
- 5,09% amb transferències de capital
- 4,27% amb actius financers.
- 3,86% amb taxes i preus públics
- 3,53% amb ingressos patrimonials

#### **4.2 GESTIÓ INDIRECTA DE SERVEIS PÚBLICS**

Els serveis que presta l'IME de forma indirecta son els següents:

- Mitjançant contracte de concessió mixta d'obra i servei de data 1 de febrer de 2003 es gestiona de forma indirecta l'equipament esportiu situat al barri de Singuerlín, anomenat Complex esportiu Can Zam, durant un termini de 30 anys comptats a partir de l'1 de desembre de 2002, a favor de l'empresa Duet Can Zam, SA.
- Mitjançant contracte de concessió mixta d'obra i servei de data 23 de març de 1999 es gestiona de forma indirecta l'equipament esportiu situat al barri del Raval, durant un termini de 25 anys comptats a partir de la data de signatura del contracte, a favor de l'empresa Placogest Sports, SL.
- Mitjançant contracte de gestió de servei públic de data 8 de juliol de 2002 es gestiona de forma indirecta l'equipament esportiu Torribera, situat al carrer Castellana s/n, en règim de concessió, durant un termini de 7 anys, prorrogables per períodes de 5 anys, amb un màxim de 4 pròrrogues, a comptar des de la data de signatura del contracte, a favor de l'empresa Sport Bid Etj, SL.

#### **4.3 IMMOBILITZAT**

El desglossament dels béns que formen part de l'immobilitzat immaterial i material s'adjunta a la present memòria com annex.

##### **Immobilitzat Immaterial**

Està constituït per aplicacions informàtiques corresponents als imports satisfets per la propietat o pel dret d'ús de programes informàtics. Els diversos conceptes que



**Àrea de Serveis Interns i Prom. Econòmica**  
Intervenció

s'inclouen es valoren al preu d'adquisició o cost de producció amb un saldo de 3.175,91 euros.

### **Immobilitzat Material**

L'immobilitzat material recull els comptes de construccions, instal·lacions tècniques i altres elements d'immobilitzat. Es valoren al preu d'adquisició o cost de producció, al qual se li afegeix l'import de les inversions addicionals o complementàries que es realitzin, valorant aquestes d'acord al mateix criteri.

Les despeses de reparació i manteniment que no incrementen la capacitat productiva o augmenten la vida útil dels béns, s'han considerat despesa de l'exercici.

La dotació anual al fons d'amortització es calcula aplicant el mateix criteri que el comentat per a l'Ajuntament.

## **4.4 ACTIU CIRCULANT**

### **Deutors**

El saldo de deutors ha estat corregit amb la dotació a la provisió per insolvències per tal de reflectir l'import que es preveu cobrar. El criteri per a determinar la provisió per insolvències ha estat aprovat per acord de Ple de data 17 de desembre de 2007 sent el següent:

- La provisió per insolvències es calcularà aplicant sobre el saldo pendent de cobrar, ajustat amb els imports recaptats a 2008 fins a la data de càlcul de la provisió, els percentatges que proposa la Sindicatura de Comptes de Catalunya, excepte que els organismes autònoms manifestin que aquests saldos s'han de donar de baixa de la comptabilitat per no correspondre el seu cobrament.

## **4.5 FONS PROPIS**

El patrimoni recull, a banda de la diferència entre els resultats positius i negatius aconseguits en exercicis anteriors i a l'exercici en qüestió, els béns rebuts en adscripció. S'adjunta com annex a la present memòria el detall dels béns adscrits per l'Ajuntament a l'IME.

## **4.6 CREDITORS A CURT TERMINI**

El saldo d'altres deutes a curt termini recull l'import de les fiances i depòsits rebuts com a garantia ( 22.748,29 euros).

El saldo de creditors està format pels conceptes següents:

- Creditors pressupostaris: 317.287,45 euros.



**Àrea de Serveis Interns i Prom. Econòmica**  
 Intervenció

- Administracions Públiques:
  - o IRPF: 29.265,27 euros
  - o SS: 17.174,17 euros
- Altres creditors: 237,70 euros.

**4.7 INGRESSOS I DESPESES**

Els ingressos i despeses pressupostàries de l'IME es comenten a l'informe de liquidació del pressupost de 2007 que forma part de l'expedient d'aprovació del Compte General.

Al quadre següent es detallen les subvencions rebudes pendents de justificar a 31 de desembre, indicant el concepte de la subvenció, l'import rebut i l'import pendent de justificar.

Expedient PSE	Descripció Subvenció	Import Subvenció	Import Justificat	Import Pendent Justificar
SUB/2007/144	Suport a les polítiques locals: Activitats i serveis esportius	12.880,00	0	12.880,00

Entre les subvencions i transferències atorgades per l'IME, les més significatives en termes quantitius són les que es detallen a continuació:

Import	Entitat/Concepte
60.000,00	UDA Gramenet Finançament de l'activitat de l'entitat
102.000,00	UDA Gramenet Gestió Nou Camp Municipal
24.545,25	Club futbol Singuerlin Gestió del camp municipal de futbol Nicolás Longaron
26.967,00	Club deportivo Arrabal Calaf de Gramenet Gestió del camp municipal de futbol de Can Zam
28.908,90	Unió colomenca d'atletisme Gestió parcial pistes d'atletisme Antonio Amorós
25.000,00	Consell esportiu del Barcelones Nord Organització activitats esportives escolars

**5. PATRONAT MUNICIPAL DE LA MÚSICA**

**5.1 ORGANITZACIÓ**

El Patronat Municipal de la Música (PMM) està estructurat de la següent forma:

- Presidenta del Patronat
- Director de l'escola de música 'Can Roig i Torres'
  - Cap d'estudis
  - Secretari Acadèmic
  - 19 professors i 1 responsable administrativa

A la fi de l'exercici 2007, el PMM disposa de 24 treballadors en règim laboral.

D'acord amb la liquidació del pressupost de 2007, el PMM s'ha finançat de la següent forma:

- 46,28% amb l'aportació de l'Ajuntament.
- 22,75% amb altres transferències corrents.
- 30,91% pels preus públics que es cobren als alumnes en concepte de matrícules i quotes.
- 0,06% pels ingressos patrimonials.

## **5.2 IMMOBILITZAT**

El desglossament dels béns que formen part de l'immobilitzat immaterial i material s'adjunta a la present memòria com annex.

### **Immobilitzat Immaterial**

Està constituït per aplicacions informàtiques valorades a preu d'adquisició o cost de producció.

Igual que a l'Ajuntament i l'IME, s'ha reclassificat el valor comptable de les aplicacions informàtiques, passant al compte corresponent d'immobilitzat immaterial. Les aplicacions informàtiques s'amortitzen de forma lineal estimant una vida útil de 4 anys.

### **Immobilitzat Material**

L'immobilitzat material recull els comptes de construccions i altres elements d'immobilitzat. Els criteris de valoració i amortització són els mateixos que els aplicats a l'Ajuntament i a l'IME.

## **5.3 ACTIU CIRCULANT**

### **Deutors**

El saldo de deutors ha estat corregit amb la dotació a la provisió per insolvències, calculada aplicant sobre el saldo pendent de cobrar, ajustat amb els imports recaptats

a 2007 fins a la data de càlcul, els percentatges que proposa la Sindicatura de Comptes de Catalunya.

#### **5.4 FONS PROPIS**

El patrimoni recull, a banda de la diferència entre els resultats positius i negatius aconseguits en exercicis anteriors i de l'exercici en qüestió, els béns rebuts en adscripció. S'adjunta com annex a la present memòria el detall dels béns adscrits per l'Ajuntament al PMM.

#### **5.5 CREDITORS A CURT TERMINI**

El saldo de creditors està format pels conceptes següents:

- Creditors pressupostaris: 16.071,16 euros
- Creditors per IRPF: 16.586,18 euros
- Creditors per SS: 11.689,83 euros

#### **5.6 INGRESSOS I DESPESES**

Els ingressos i despeses pressupostàries del PMM es detallen a l'informe de liquidació del pressupost de 2007 que forma part de l'expedient d'aprovació del Compte General.

A 31 de desembre de 2007 no hi ha cap subvenció pendent de justificar.

### **6. ORGANISME AUTÒNOM LOCAL GRAMEIMPULS**

#### **6.1 ORGANITZACIÓ**

L'activitat de l'OALGIM és la realització d'actuacions per a la inserció laboral, finançades amb una subvenció de la Generalitat de Catalunya, bàsicament, única font de finançament d'aquest organisme.

A finals de l'exercici 2007 l'OALGIM té contractats dos tècnics superiors i dos administratius que realitzen tasques d'orientació professional i suport administratiu .

#### **6.2 IMMOBILITZAT**

L'immobilitzat de l'OALGIM correspon als béns cedits per l'Ajuntament, concretament, a l'edifici de l'escola taller Sant Mateu, al centre de formació la Ginesta i a dos locals al carrer Pons i Pons – Sardana. Aquests béns estan adscrits a l'OALGIM tot i que l'ús el realitza la societat Grameimpuls, SA.

**Àrea de Serveis Interns i Prom. Econòmica**  
Intervenció

Els criteris d'amortització d'aquests béns han estat els mateixos que per l'Ajuntament.

### **6.3 ACTIU CIRCULANT**

Els deutors per import de 141,31 euros corresponen a un saldo de la subvenció de l'any 1998 de l'INEM, relativa al projecte de l'Escola Taller Serralada de Marina. Aquest saldo deutor ha estat provisionat.

### **6.4 FONS PROPIS**

El patrimoni recull, a banda de la diferència entre els resultats positius i negatius aconseguits en exercicis anteriors i de l'exercici en qüestió, els béns comentats anteriorment que han estat rebuts en adscripció.

### **6.5 CREDITORS A CURT TERMINI**

El saldo de creditors està format pels conceptes següents:

- Creditors pressupostaris: 6.537,02 euros
- Creditors per IRPF: 1.225,55 euros
- Creditors per SS: 2.466,57 euros

### **6.6 INGRESSOS I DESPESES**

Els ingressos i despeses pressupostàries de l'OALGIM també es comenten a l'informe de liquidació del pressupost de 2007 que forma part de l'expedient d'aprovació del Compte General.

A 31 de desembre està pendent de justificar la subvenció de la Generalitat de Catalunya atorgada a l'exercici 2007 per import de 173.025,33 euros en concepte d'inserció laboral per finançar accions d'auto-ocupació.



3530

## INFORME D'INTERVENCIÓ DEL COMPTA GENERAL EXERCICI 2007

El Compta General de la Corporació està integrat pels comptes de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, els comptes dels tres organismes autònoms i de les tres empreses de capital íntegrament municipal.

Els comptes anuals de l'Ajuntament i els tres organismes autònoms s'han elaborat d'acord al que estableix l'Ordre EHA/4041/2004, de 23 de novembre, que aprova la Instrucció de comptabilitat per a l'Administració Local i el Pla General de Comptabilitat Pública, que s'annexa a aquesta instrucció. Aquests comptes anuals estan formats per:

- El Balanç de situació.
- El compte del resultat econòmic-patrimonial.
- L'estat de liquidació del pressupost.
- La memòria explicativa dels comptes anuals.
- La memòria d'indicadors i costos dels serveis.

Els comptes anuals de les empreses municipals estan formats per:

- El Balanç de situació.
- El compte de pèrdues i guanys.
- La memòria explicativa dels comptes anuals.

### AJUNTAMENT I ORGANISMES AUTÒNOMS

En relació a l'Ajuntament i als tres organismes autònoms, s'analitzen a l'informe de la liquidació del pressupost els ingressos i les despeses de l'exercici així com l'endeutament. Per tant, en aquest informe únicament es posa de manifest alguna qüestió rellevant sobre el balanç de situació.

El resultat dels comptes econòmics-patrimonials han estat els següents:

Entitat	Exercici 2007	Exercici 2006
Ajuntament	20.867.848,14	28.208.352,53
Institut Municipal d'esports	-65.135,68	34.539,92
Patronat Municipal de la Musica	-98.992,83	14.041,82
OAL Grameimpuls	-8.453,29	-125.168,39

En quant a l'Ajuntament s'observa un augment de despeses imputades al compte de resultats degudes principalment a les transferències corrents. En concret, destacar l'increment de la despesa per transferències a Grameimpuls S.A, la subvenció al dèficit d'exploració de les Escoles Bressol



i, especialment, al Servei d'Atenció domiciliària i les noves transferències a les famílies per l'adquisició de llibres per import de 1.799.895,95 €.

En el cas de l'IME el resultat negatiu es deriva de la dotació per amortitzacions de l'immobilitzat material i immaterial imputat com a despesa sense que s'hagi comptabilitzat el finançament corresponent, donat que la inversió la realitza l'Ajuntament.

Per altra banda, indicar que els ingressos de l'IME han estat superiors respecte l'any 2006; únicament ha hagut una disminució relativa en les liquidacions de gestió ordinària degut a la regularització de les liquidacions del cànon del complex esportiu de Can Zam del període 2002-2005, que va fer augmentar els ingressos de l'any precedent.

Pel que fa al Patronat de la Música, el resultat negatiu del compte prové dels crèdits finançats amb romanent de tresoreria, els quals generen despesa en el mateix exercici mentre que l'ingrés ja ha estat imputat en exercicis anteriors.

En quant a l'Organisme Autònom de Grameimpuls destacar la millora del resultat d'aquest compte respecte l'exercici 2006 derivat de la imputació al compte de resultat de la subvenció, per import de 192.544,52 euros, del Servei d'Ocupació per a l'any 2007.

No obstant, l'OALGIM continuaria tenint pèrdues provocades per la despesa no subvencionada per la dotació de l'amortització de l'immobilitzat per import de 28.733,85 euros. Aquesta amortització correspon a l'escola taller Sant Mateu, al centre de formació la Ginesta i a dos locals al carrer Pons i Pons – Sardana, pel fet que aquests béns estan inclosos a l'inventari de l'organisme autònom tot i que l'ús d'aquests edificis el realitza la societat Grameimpuls, SA

### **Balanç de situació de L'AJUNTAMENT**

<b>ACTIU</b>	<b>EXERCICI 2007</b>	<b>EXERCICI 2006</b>
Immobilitzat material	123.454.568,06	114.231.596,18
Immobilitzat immaterial	684.535,57	751.620,31
Patrimoni públic del sòl	0,00	1.587.337,27
Inversions financeres ll/termini	1.385.941,34	1.433.600,35
Deutors	21.074.189,42	17.675.628,45
Inversions financeres c/ termini	18.898,00	1.800,00
Tresoreria	33.913.816,16	36.288.142,36
<b>TOTAL</b>	<b>180.531.948,55</b>	<b>171.969.724,92</b>



3531

PASSIU	EXERCICI 2007	EXERCICI 2006
Fons Propis	116.948.205,28	116.199.937,51
-Patrimoni lliurat en adscripció i cessió	-80.846.697,06	-80.851.238,78
-Patrimoni lliurat a l'ús general	-96.292.724,49	-76.168.602,40
Creditors a llarg termini	31.013.281,34	28.729.445,42
-Amb entitats de crèdit	31.013.281,34	28.729.445,42
Creditors a curt termini	32.570.461,93	27.040.341,99
-Amb entitats de crèdit	4.444.091,39	4.460.205,27
<b>TOTAL</b>	<b>180.531.948,55</b>	<b>171.969.724,92</b>

De l'anàlisi del balanç de situació a 31 de desembre de 2007 es desprèn una bona solvència a curt termini provinent de la diferència entre l'actiu circulant i el passiu circulant que dona com a resultat el fons de maniobra.

L'actiu circulant és superior al passiu circulant en 22.417.543,65 euros, per tant, la tresoreria de què disposa l'Ajuntament més els saldos pendents de cobrar són suficients per fer front a les obligacions a curt termini i pràcticament la totalitat de les obligacions a llarg termini.

L'import total d'immobilitzat ha augmentat en 9.155.887,14 euros respecte l'exercici anterior el que indicaria una millora en la capacitat en la producció de serveis de l'Ajuntament.

En quant al passiu mencionar l'augment dels deutes a llarg termini degut principalment a la variació existent entre els ingressos derivats de les operacions de préstecs per finançar el projecte relatiu al *Pla de millora de la mobilitat i accessibilitat* i les despeses derivades de les amortitzacions periòdiques i anticipades.

#### Balanç de situació de l'IME

ACTIU	EXERCICI 2007	EXERCICI 2006
Immobilitzat	14.884.018,05	15.056.882,55
Deutors	771.166,77	512.057,57
Tresoreria	148.832,50	187.855,73
<b>TOTAL</b>	<b>15.804.017,32</b>	<b>15.756.795,85</b>

PASSIU	EXERCICI 2007	EXERCICI 2005
Fons propis	15.417.304,44	15.482.440,12
-Patrimoni i resultats	-482.562,87	-417.427,19
Creditors a curt termini	386.712,88	274.355,73
<b>TOTAL</b>	<b>15.804.017,32</b>	<b>15.756.795,85</b>



L'Institut Municipal d'Esports també disposa d'una bona solvència a curt termini ja que la suma de la tresoreria i els deutors és superior en 533.286,39 euros als creditors a curt termini. A més, l'IME no té deutes que hagi de fer front a llarg termini.

La disminució en immobilitzat està provocada per la dotació de l'amortització en major quantia que les altes i baixes de l'exercici.

L'IME continua tenint un patrimoni negatiu provocat pels resultats negatius d'exercicis anteriors. Aquest saldo negatiu s'ha incrementat lleugerament respecte a l'exercici anterior per un import de 65.135,68 euros, que respon al desestalvi ja comentat al primer apartat del present informe.

### **Balanc de situació del PMM**

<b>ACTIU</b>	<b>EXERCICI 2007</b>	<b>EXERCICI 2006</b>
Immobilitzat	1.771.958,28	1.777.264,09
Deutors	31.024,03	97.376,86
Tresoreria	22.484,74	39.850,73
<b>TOTAL</b>	<b>1.825.467,05</b>	<b>1.914.491,68</b>

<b>PASSIU</b>	<b>EXERCICI 2007</b>	<b>EXERCICI 2006</b>
Fons propis	1.781.119,88	1.880.112,71
-Patrimoni i resultats	-28.448,63	70.544,20
Creditors a curt termini	44.347,17	34.378,97
<b>TOTAL</b>	<b>1.825.467,05</b>	<b>1.914.491,68</b>

El PMM també pot fer front sense problemes a les seves obligacions a curt termini, tenint en compte la seva tresoreria i el saldo de deutors, donat que el fons de maniobra és positiu en 9.161,60 euros.

El patrimoni i resultats és, per aquest exercici, negatiu per import de 28.448,63 euros derivat del resultat negatiu del compte econòmic-patrimonial, ja comentat a l'apartat anterior.

### **Balanc de situació de l'OALGIM**

<b>ACTIU</b>	<b>EXERCICI 2007</b>	<b>EXERCICI 2006</b>
Immobilitzat material	2.174.066,01	2.202.799,86
Deutors	0,00	0,00
Tresoreria	20.549,55	5.522,66
<b>TOTAL</b>	<b>2.194.615,56</b>	<b>2.208.322,52</b>



3538

PASSIU	EXERCICI 2007	EXERCICI 2006
Fons Propis	2.184.386,42	2.192.839,71
Patrimoni i reserves	2.318.008,10	2.345.553,49
Patrimoni i resultats	-219.786,51	-211.333,22
Creditors a curt termini	10.229,14	15.482,81
<b>TOTAL</b>	<b>2.194.615,56</b>	<b>2.208.322,52</b>

L'OALGIM també disposa d'una bona solvència a curt termini ja que la suma de la tresoreria i els deutors és superior en 10.320,41 euros als creditors a curt termini.

El Patronat té un saldo de patrimoni negatiu que es deu a les pèrdues acumulades d'exercicis anteriors. Aquestes pèrdues acumulades estan influenciades per l'immobilitzat que amortitza l'OALGIM i, que com ja s'ha explicat, en realitat en fa ús la societat Grameimpuls, SA per a prestar els seus serveis.

### COMPTES ANUALS DE GRAMEPARK, SA

ACTIU	EXERCICI 2007	EXERCICI 2006
Immobilitzat	9.683.430,31	9.264.047,81
Existències cycle llarg	23.571.406,11	12.968.639,40
Existències cycle curt	24.204.900,84	16.629.458,38
Deutors	17.558.167,61	14.241.456,72
Inversions financeres	1.166.299,00	345.753,91
Tresoreria	1.538.549,55	11.695,35
Ajustos periodificació	21.856,30	25.976,70
<b>TOTAL</b>	<b>77.744.609,72</b>	<b>53.487.028,27</b>

PASSIU	EXERCICI 2007	EXERCICI 2006
Fons propis	11.072.236,41	10.485.903,41
Ing. distribuir varis exercicis	3.733.472,10	1.518.315,12
Provisions riscos i despeses	5.619,74	5.619,74
Creditors llarg termini	9.736.302,72	7.193.479,43
- Amb entitats de crèdit	9.123.218,59	7.163.329,77
Creditors curt termini	53.196.978,75	34.283.710,57
- Amb entitats de crèdit	38.146.124,05	20.007.692,66
<b>TOTAL</b>	<b>77.744.609,72</b>	<b>53.487.028,27</b>

Analitzant el valor del fons de maniobra, diferència entre actiu i passiu circulant, per tal d'avaluar si l'empresa pot fer front a les seves obligacions a curt termini, s'obté un valor negatiu de 8.707.205,45 euros, tenint en compte solament les existències de cycle curt. Per tant, dependrà del grau en què les



existències de cycle llarg passin a ser recursos monetaris perquè Gramepark, SA pugui fer front a tots els seus deutes a curt termini.

L'augment del nivell d'endeutament de Gramepark, SA respecte l'exercici anterior es deu al nou deute pel finançament de les promocions d'Avinguda Generalitat 110-114 (front fluvial 1ª fase), Carrer Pirineus 32-62 i Avinguda Pallaresa 72. En general, aquest endeutament s'anirà cancel·lant a mida que aquestes promocions siguin lliurades als seus nous propietaris.

<b>PÈRDUES I GUANYS</b>	<b>EXERCICI 2007</b>	<b>EXERCICI 2006</b>
Benefici d'explotació	2.122.349,49	1.918.617,38
Resultats financers negatius	-1.900.033,92	-880.695,73
Benefici de les actv. ordinàries	222.315,57	1.037.921,65
Resultats extraordinaris negatius	0	-453.065,06
Beneficis abans d'impostos	587.722,75	584.856,59
<b>Resultat de l'exercici</b>	<b>1.032.353,89</b>	<b>583.003,40</b>

Gramepark, SA ha obtingut un benefici de les activitats ordinàries per import de 222.315,57 euros, és a dir, de l'explotació de la seva activitat i de les despeses/ingressos financers Gramepark, SA ha generat un resultat positiu.

#### **COMPTES ANUALS DE GRAMEIMPULS, SA**

<b>ACTIU</b>	<b>EXERCICI 2007</b>	<b>EXERCICI 2006</b>
Immobilitzat	2.449.903,70	2.508.339,39
Existències	0	0
Deutors	3.596.100,57	3.059.793,85
Inv. financeres temporals	-101,40	0
Tresoreria	104.419,00	308.818,86
Ajustos periodificació	25.361,55	26.150,88
<b>TOTAL</b>	<b>6.175.683,42</b>	<b>5.903.102,98</b>

<b>PASSIU</b>	<b>EXERCICI 2007</b>	<b>EXERCICI 2006</b>
Fons propis	557.652,68	495.019,77
Ing. Distribuir varis exercicis	1.728.912,53	1.775.754,54
Creditors llarg termini	25.169,84	22.096,53
Creditors curt termini	3.863.948,37	3.610.232,14
- Ajustos per periodificació	3.235.707,03	3.084.198,33
<b>TOTAL</b>	<b>6.175.683,42</b>	<b>5.903.102,98</b>

Dins del saldo total de creditors a curt termini hi ha 3.235.707,03 euros d'ajustos per periodificació, corresponents als ingressos per subvencions que no han estat executades a 31 de desembre i, per tant, no han generat

despesa. Aquestes subvencions han augmentat el saldo del concepte de "Deutes" de l'actiu de Grameimpuls, SA.

Els fons de maniobra, calculat per la diferència entre l'actiu circulant i el passiu circulant, és negatiu en 138.168,65 euros.

<b>PÈRDUES I GUANYS</b>	<b>EXERCICI 2007</b>	<b>EXERCICI 2006</b>
Beneficis d'explotació	57.410,19	-263.104,12
Resultats financers positius	6.887,92	5.636,01
Beneficis de les actv. Ordinàries	64.298,11	-257.468,11
Resultats extraordinaris	-1.665,29	-19.712,71
<b>Resultat de l'exercici</b>	<b>62.632,91</b>	<b>-277.180,82</b>

El compte de pèrdues i guanys de Grameimpuls, SA reflexa un resultat positiu de 62.632,91 euros basat en els beneficis d'explotació, de les activitats ordinàries i dels resultats financers, per tant, els ingressos han estat suficients per cobrir totes les despeses generades a l'exercici.

L'actual situació financera de la societat ha millorat considerablement respecte a l'exercici anterior, donat que en aquest any la Societat va presentar un resultat negatiu de 277.180,82 euros.

### COMPTES ANUALS DE GRAMETRES, SA

<b>ACTIU</b>	<b>EXERCICI 2007</b>	<b>EXERCICI 2006</b>
Immobilitzat	0	804,96
Deutors	41.130,45	40.944,96
Tresoreria	-111,56	16.243,93
<b>TOTAL</b>	<b>41.018,89</b>	<b>57.993,85</b>

<b>PASSIU</b>	<b>EXERCICI 2007</b>	<b>EXERCICI 2006</b>
Fons propis	24.886,42	41.751,12
Creditors curt termini	16.132,47	16.242,73
<b>TOTAL</b>	<b>41.018,89</b>	<b>57.993,85</b>

El fons de maniobra de Grametres, SA que es desprèn del balanç de situació és positiu en 24.886,42 euros, per tant, la societat pot fer front sense problemes als seus creditors a curt termini.

<b>PÈRDUES I GUANYS</b>	<b>EXERCICI 2007</b>	<b>EXERCICI 2006</b>
Resultat d'explotació	-18.897,59	-31.571,00
Resultats financers	-64,26	-124,62
Resultat de les actv. Ordinàries	-18.961,85	-31.695,62
<b>Resultat de l'exercici</b>	<b>-16.864,70</b>	<b>-22.186,93</b>



Grametres SA ha reduït lleugerament les pèrdues de l'exercici presentant, per aquest any, un resultat negatiu de 16.864,70 euros. Aquest canvi respecte el resultat de 2006 es deu bàsicament per la reducció de les pèrdues de les activitats ordinàries.

Per tal de reequilibrar financerament la Societat, absorbint les pèrdues acumulades, seria necessari que l'Ajuntament, com a únic accionista, realitzi una aportació econòmica no inferior a 67.000 euros.

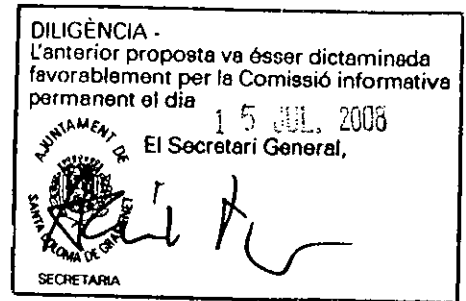
**Maite Carol Sanjurjo**  
Interventora

Santa Coloma de Gramenet, 15 de juliol de 2008.



AJUNTAMENT DE  
SANTA COLOMA  
DE GRAMENET

Area de Serveis Interns i Prom. Econòmica  
Intervenció

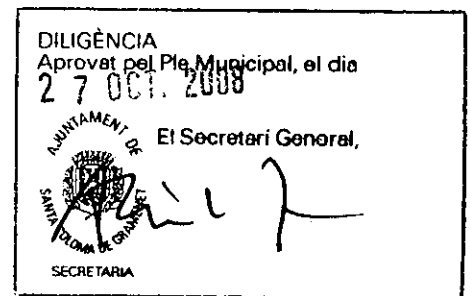


## DOCUMENTACIÓ MEMÒRIA 2007

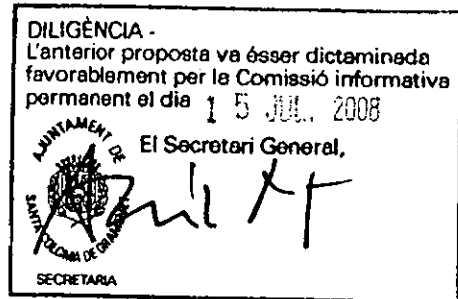
I

### Ajuntament

- BALANÇ
- BALANÇ DE COMPROVACIÓ
- COMPTES DEL RESULTAT ECONÒMIC-PATRIMONIAL
- INVERSIONS DESTINADES A L'ÚS GENERAL
- IMMOBILITZAT IMMATERIAL
- IMMOBILITZAT MATERIAL
- PATRIMONI PÚBLIC DEL SÒL
- BÉNS REBUTS EN CESSIÓ
- BÉNS CEDITS
- BÉNS ADSCRITS
- INVERSIONS FINANCERES
- TRESORERIA
- FONS PROPIS
- ENDEUTAMENT: Estat del deute amb entitats de crèdit
- ENDEUTAMENT: Estat del deute amb entitats públiques
- ENDEUTAMENT: Interessos explícits amb entitats de crèdit i públiques
- ENDEUTAMENT: Operacions d'intercanvi financer
- ADMINISTRACIÓ DE RECURSOS D'ALTRES ENS PÚBLICS: Gestió dels recursos administrats
- ADMINISTRACIÓ DE RECURSOS D'ALTRES ENS PÚBLICS: Devolucions d'ingressos
- ADMINISTRACIÓ DE RECURSOS D'ALTRES ENS PÚBLICS: Obligacions derivades de la gestió
- OPERACIONS NO PRESSUPOSTÀRIES DE TRESORERIA: Deutors
- OPERACIONS NO PRESSUPOSTÀRIES DE TRESORERIA: Creditors
- OPERACIONS NO PRESSUPOSTÀRIES DE TRESORERIA: Partides pendents d'aplicació
- SUBVENCIONS PENDENTS DE JUSTIFICAR
- INFORMACIÓ SOBRE VALORS REBUTS EN DIPÒSIT
- QUADRE DE FINANÇAMENT



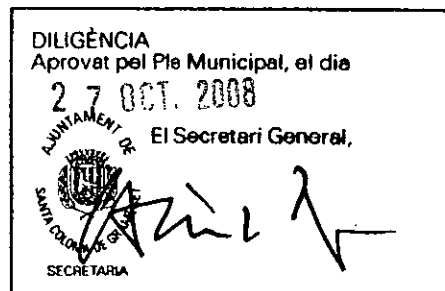
353



## DOCUMENTACIÓ MEMÒRIA 2007

### II

- PRESSUPOST DE DESPESES: Modificacions de crèdit
- PRESSUPOST DE DESPESES: Romanents de crèdit
- PRESSUPOST DE DESPESES: Execució de projectes de despeses
- PRESSUPOST DE DESPESES: Creditors per operacions pendents d'aplicar al pressupost
- PRESSUPOST DE DESPESES: Liquidació de despeses per grups de funció, classificació funcional





AJUNTAMENT DE  
SANTA COLOMA  
DE GRAMENET

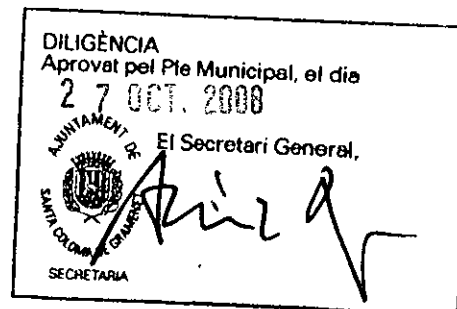
Area de Serveis Interns i Prom. Econòmica  
Intervenció

3536

## DOCUMENTACIÓ MEMÒRIA 2007

### III

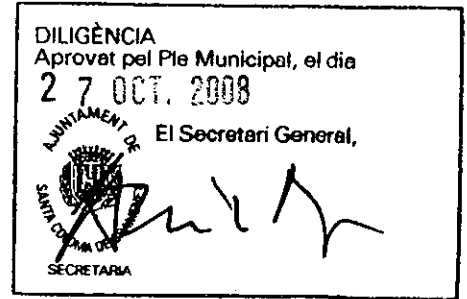
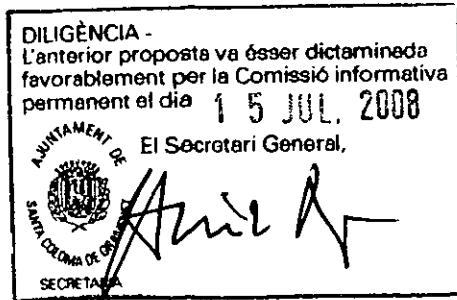
- PRESSUPOST D'INGRESSOS: Drets anul·lats
- PRESSUPOST D'INGRESSOS: Drets cancel·lats
- PRESSUPOST D'INGRESSOS: Recaptació neta
- PRESSUPOST D'INGRESSOS: Devolucions d'ingressos
- COMPROMÍS D'INGRESSOS





AJUNTAMENT DE  
SANTA COLOMA  
DE GRAMENET

Area de Serveis Interns i Prom. Econòmica  
Intervenció



3537

## DOCUMENTACIÓ MEMÒRIA 2007

### IV

- EXERCICIS TANCATS: Obligacions de pressupostos tancats
- EXERCICIS TANCATS: Drets a cobrar de pressupostos tancats (1a Part)
- EXERCICIS TANCATS: Drets a cobrar de pressupostos tancats (2a Part)
- EXERCICIS TANCATS: Variació de resultats pressupostaris d'exercicis anteriors
- EXERCICIS POSTERIORS: Compromisos de despeses amb càrrec a pressupostos d'exercicis posteriors
- EXERCICIS POSTERIORS: Compromisos d'ingrés amb càrrec a pressupostos d'exercicis posteriors
- DESPESES AMB FINANÇAMENT AFECTAT: Desviacions de finançament
- DESPESES AMB FINANÇAMENT AFECTAT: Informació de cada unitat de despesa
- ROMANENT DE TRESORERIA
- INDICADORS FINANCERS I PATRIMONIALS
- INDICADORS PRESSUPOSTARIS
- ALTRES
  - o Inventari
  - o Aclariments i assentaments de regularització per partida doble
  - o Informe sobre el saldo pendent dels préstecs concedits al personal
  - o Pressupost d'inversions (VI i VII) i Finançament
  - o Execució de les inversions



3538

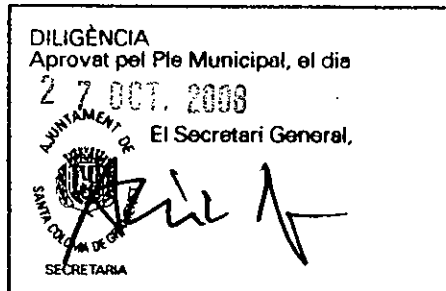


AJUNTAMENT DE  
SANTA COLOMA  
DE GRAMENET

Area de Serveis Interns i Prom. Econòmica  
Intervenció

## DOCUMENTACIÓ MEMÒRIA 2007

### ORGANISMES AUTÒNOMS

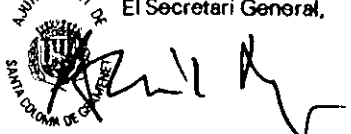




3539

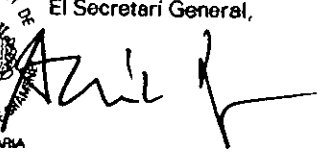
## INSTITUT MUNICIPAL D'ESPORTS

- BALANÇ
- BALANÇ DE COMPROVACIÓ
- COMPTES DEL RESULTAT ECONÒMIC-PATRIMONIAL
- IMMOBILITZAT IMMATERIAL
- IMMOBILITZAT MATERIAL
- INVERSIONS FINANCERES
- TRESORERIA
- FONS PROPIS
- OPERACIONS NO PRESSUPOSTÀRIES DE TRESORERIA: Deutors
- OPERACIONS NO PRESSUPOSTÀRIES DE TRESORERIA: Creditors
- OPERACIONS NO PRESSUPOSTÀRIES DE TRESORERIA: Partides pendents d'aplicació
- INFORMACIÓ SOBRE VALORS REBUTS EN DIPÒSIT
- QUADRE DE FINANÇAMENT
- PRESSUPOST DE DESPESES: Modificacions de crèdit
- PRESSUPOST DE DESPESES: Romanents de crèdit
- PROJECTE DE DESPESES
- PRESSUPOST DE DESPESES: liquidació de despeses per grups de funció, classificació funcional.
- PRESSUPOST D'INGRESSOS: Drets anul·lats
- PRESSUPOST D'INGRESSOS: Drets cancel·lats
- PRESSUPOST D'INGRESSOS: Devolució d'ingressos
- PRESSUPOST D'INGRESSOS: Recaptació neta
- COMPROMÍS D'INGRESSOS
- EXERCICIS TANCATS: Obligacions de pressupostos tancats
- EXERCICIS TANCATS: Drets a cobrar de pressupostos tancats (1a Part)
- EXERCICIS TANCATS: Drets a cobrar de pressupostos tancats (2a Part)
- EXERCICIS TANCATS: Variació de resultats pressupostaris d'exercicis anteriors
- ROMANENT DE TRESORERIA
- INDICADORS FINANCERS I PATRIMONIALS
- INDICADORS PRESSUPOSTARIS
- ALTRES
  - o Inventari

DILIGÈNCIA  
Aprovat pel Ple Municipal, el dia  
27 OCT. 2008  
AJUNTAMENT DE  
SANTA COLOMA DE GRAMENET  
El Secretari General,  
  
SECRETARIA

## PATRONAT MUNICIPAL DE MÚSICA

- BALANÇ
- BALANÇ DE COMPROVACIÓ
- COMPTES DEL RESULTAT ECONÒMIC-PATRIMONIAL
- IMMOBILITZAT IMMATERIAL
- IMMOBILITZAT MATERIAL
- TRESORERIA
- FONS PROPIS
- OPERACIONS NO PRESSUPOSTÀRIES DE TRESORERIA: Deutors
- OPERACIONS NO PRESSUPOSTÀRIES DE TRESORERIA: Creditors
- OPERACIONS NO PRESSUPOSTÀRIES DE TRESORERIA: Partides pendents d'aplicació
- INFORMACIÓ SOBRE VALORS REBUTS EN DIPÒSIT
- QUADRE DE FINANÇAMENT
- PRESSUPOST DE DESPESES: Modificacions de crèdit
- PRESSUPOST DE DESPESES: Romanents de crèdit
- PRESSUPOST D'INGRESSOS: Drets anul·lats
- PRESSUPOST D'INGRESSOS: Drets cancel·lats
- PRESSUPOST D'INGRESSOS: Devolució d'ingressos
- PRESSUPOST D'INGRESSOS: Recaptació neta
- COMPROMÍS D'INGRESSOS
- EXERCICIS TANCATS: Obligacions de pressupostos tancats
- EXERCICIS TANCATS: Drets a cobrar de pressupostos tancats (1a Part)
- EXERCICIS TANCATS: Drets a cobrar de pressupostos tancats (2a Part)
- EXERCICIS TANCATS: Variació de resultats pressupostaris d'exercicis anteriors
- ROMANENT DE TRESORERIA
- INDICADORS FINANCERS I PATRIMONIALS
- INDICADORS PRESSUPOSTARIS
- ALTRES
  - o Inventari

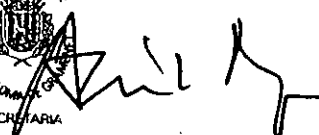
DILIGÈNCIA  
Aprovat pel Ple Municipal, el dia  
27 OCT. 2008  
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET  
El Secretari General,  
  
SECRETARIA



3541

## ORGANISME AUTÒNOM LOCAL GRAMEIMPULS

- BALANÇ
- BALANÇ DE COMPROVACIÓ
- COMPTES DEL RESULTAT ECONÒMIC-PATRIMONIAL
- IMMOBILITZAT MATERIAL
- TRESORERIA
- FONS PROPIS
- OPERACIONS NO PRESSUPOSTÀRIES DE TRESORERIA: Deutors
- OPERACIONS NO PRESSUPOSTÀRIES DE TRESORERIA: Creditors
- OPERACIONS NO PRESSUPOSTÀRIES DE TRESORERIA: Partides pendents d'aplicació
- INFORMACIÓ SOBRE VALORS REBUTS EN DIPÒSIT
- QUADRE DE FINANÇAMENT
- PRESSUPOST DE DESPESES: Modificacions de crèdit
- PRESSUPOST DE DESPESES: Romanents de crèdit
- PROJECTE DE DESPESES
- PRESSUPOST DE DESPESES: liquidació de despeses per grups de funció, classificació funcional.
- PRESSUPOST D'INGRESSOS: Drets anul·lats
- PRESSUPOST D'INGRESSOS: Drets cancel·lats
- PRESSUPOST D'INGRESSOS: Devolució d'ingressos
- PRESSUPOST D'INGRESSOS: Recaptació neta
- COMPROMÍS D'INGRESSOS
- EXERCICIS TANCATS: Obligacions de pressupostos tancats
- EXERCICIS TANCATS: Drets a cobrar de pressupostos tancats (1a Part)
- EXERCICIS TANCATS: Drets a cobrar de pressupostos tancats (2a Part)
- ROMANENT DE TRESORERIA
- INDICADORS FINANCERS I PATRIMONIALS
- INDICADORS PRESSUPOSTARIS
- ALTRES
  - o Inventari

DILIGÈNCIA  
Aprovat pel Ple Municipal, el dia  
27 OCT. 2008  
AJUNTAMENT DE  
SANTA COLOMA DE GRAMENET  
El Secretari General,  
  
SECRETARIA



**FRANCISCO JAVIER EZQUIAGA TERRAZAS, Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet,**

**CERTIFICO: Que en l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària del Ple de l'Ajuntament del dia 1 d'octubre de 2007, hi consta l'acord següent:**

**5 - ÀREA DE SERVEIS INTERNS I PROMOCIÓ ECONÒMICA (Gabinet de Control Econòmic i Financer) - Aprovar el Compte General corresponent a l'exercici 2006.**

Vista la documentació relativa al Compte General de la Corporació de l'exercici 2006 integrada pels comptes de les diferents entitats:

- L'Ajuntament.
- Els Organismes Autònoms.
  - Institut municipal d'esports
  - Patronat municipal de la música
  - Organisme autònom local Grameimpuls
- Societats mercantils de capital íntegrament municipal.
  - Gramepark, SA
  - Grameimpuls, SA
  - Grametres, SA

Atès l'Ordre EHA/4041/2004, de 23 de novembre, que aprova la Instrucció de comptabilitat per a l'Administració Local i el Pla General de Comptabilitat Pública, segons la qual, els comptes anuals de l'Ajuntament i els tres organismes autònoms estan formats per:

- El Balanç de situació.
- El compte del resultat econòmic-patrimonial.
- L'estat de liquidació del pressupost.
- La memòria explicativa dels comptes anuals.
- La memòria d'indicadors i costos dels serveis.

I, els comptes anuals de les empreses municipals estan formats per:

- El Balanç de situació.
- El compte de pèrdues i guanys.
- La memòria explicativa dels comptes anuals.

Vist que la Comissió Especial de Comptes, en sessió celebrada en data 17 de juliol de 2007, va informar favorablement el Compte General d'aquesta Corporació corresponent a l'exercici 2006.

Atès l'article 212.3 del Real decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, el Compte General amb l'informe de la Comissió Especial de Comptes, seran exposats al públic durant un



termini de 15 dies, durant els quals i 8 dies més, els interessats podran presentar reclamacions.

Vist que l'edicte d'informe favorable de la Comissió Especial de Comptes ha estat exposat al taulell d'anuncis de la Corporació des del dia 26 de juliol fins el dia 22 d'agost d'enguany.

Vista la publicació del mateix edicte al Butlletí Oficial de la Província número 178 del dia 26 de juliol de 2007.

Vist que una vegada transcorregut el termini de reclamacions no se n'ha presentat cap.

Atès l'article 212.4 del Real decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, segons el qual, el Compte General acompanyat de l'informe de la Comissió Especial de Comptes, i les reclamacions, objeccions i observacions formulades, es sotmetrà al Ple de la Corporació per a la seva aprovació.

El Ple de l'Ajuntament, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa Permanent, per majoria, amb 22 vots a favor i 3 en contra dels/de les 25 regidors/regidores assistents acorda:

**Primer - Aprovar** el Compte General d'aquesta Corporació corresponent a l'exercici 2006, segons la documentació que consta a l'expedient.

**Segon - Incorporar**, amb data d'1 de gener de 2007, el saldo del compte 120 "Resultats d'exercicis anteriors", al compte 100 "Patrimoni".

**I, perquè consti, a reserva de la seva aprovació, de conformitat amb l'article 206 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, expedixo aquest certificat, d'ordre i amb el vistiplau de l'alcalde.**

Santa Coloma de Gramenet, 2 d'octubre de 2007

Vist i Plau  
L'alcalde

Bartomeu Muñoz Calvet





DILIGÈNCIA -  
 Aprovat pel Ple Municipal, en sessió del  
 dia 1 OCT. 2007 - 2 OCT. 2007  
 Santa Coloma de Gramenet, .....

**MEMÒRIA 2006**



**1. INTRODUCCIÓ**

La present memòria té com a finalitat completar, ampliar i comentar la informació que  
 contenen el balanç, el compte del resultat econòmic-patrimonial i, juntament amb  
 l'informe de liquidació del pressupost 2006, l'estat de liquidació de:

- Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
- Institut Municipal d'Esports
- Patronat Municipal de la Música
- Organisme Autònom Local Gameimpuls

S'adjunta com annex la següent documentació relativa a l'Ajuntament i als tres  
 organismes autònoms:

Núm. annex	Descripció
1	Inversions destinades a l'ús general
2	Immobilitzat immaterial.
3	Immobilitzat material
4	Patrimoni públic del sòl
5	Béns rebuts en cessió
6	Béns cedits
7	Béns adscrits
8	Inversions financeres
9	Tresoreria
10	Fons propis
11.1.1	Endeutament: Estat del deute amb entitats de crèdit
11.1.2	Endeutament: Estat del deute amb entitats públiques
11.2.1	Endeutament: Interessos explícits amb entitats de crèdit
11.2.2	Endeutament: Interessos explícits amb entitats públiques
11.3	Endeutament: Operacions d'intercanvi financer
11.4	Endeutament: Avals concedits
12.1	Administració de recursos d'altres ens públics: Gestió dels recursos administrats
12.2	Administració de recursos d'altres ens públics: Devolucions d'ingressos
12.3	Administració de recursos d'altres ens públics: Obligacions derivades de la gestió
13.1	Operacions no pressupostàries de tresoreria: Deutors
13.2	Operacions no pressupostàries de tresoreria: Creditors
13.3	Operacions no pressupostàries de tresoreria: Partides pendents d'aplicació
14	Subvencions pendents de justificar
15	Informació sobre valors rebuts en dipòsit.

16	Quadre de finançament
17.1.A.1	Pressupost de despeses: Modificacions de crèdit
17.1.A.2	Pressupost de despeses: Romanents de crèdit
17.1.A.3	Pressupost de despeses: Execució de projectes de despeses
17.1.A.4.	Pressupost de despeses: Creditors per operacions pendents d'aplicar al pressupost.
17.1.B.1.A	Pressupost d'ingressos: Drets anul·lats
17.1.B.1.B	Pressupost d'ingressos: Drets cancel·lats
17.1.B.1.C	Pressupost d'ingressos: Recaptació neta
17.1.B.2.	Pressupost d'ingressos: Devolucions d'ingressos
17.1.B.3	Compromisos d'ingressos
17.2.A	Exercicis tancats: Obligacions de pressupostos tancats
17.2.B	Exercicis tancats: Drets a cobrar de pressupostos tancats (1 <sup>a</sup> Part)
17.2.C	Exercicis tancats: Drets a cobrar de pressupostos tancats (2 <sup>a</sup> Part)
17.2.D	Exercicis tancats: Variació de resultats pressupostaris d'exercicis anteriors
17.3	Exercicis posteriors: Compromisos de despeses amb càrrec a pressupostos d'exercicis posteriors
17.4.1	Despeses amb finançament afectat: Desviacions de finançament
17.4.2	Despeses amb finançament afectat: Informació de cada unitat de despesa
17.5	Romanent de tresoreria
18.A	Indicadors financers i patrimonials
18.B	Indicadores pressupostaris.

## **2. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES**

Els principis comptables utilitzats per l'elaboració d'aquests comptes anuals són els recollits en la Instrucció del model normal de comptabilitat local, aprovada per l'Ordre EHA/4042/2004, de 23 de novembre.

L'aplicació d'aquests principis comptables tenen per finalitat que aquests comptes anuals expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera, de l'execució del pressupost i dels resultats de l'Ajuntament i dels tres organismes autònoms.

Igualment, les normes de valoració aplicades són les que es desprenen de l'esmentada instrucció, incloent-hi criteris i regles d'aplicació a operacions o fets econòmics, així com, a diversos elements patrimonials, que es posen de manifest a la present memòria.

Cal comentar que al quadre de finançament de l'Ajuntament (part I), que posa de manifest els recursos obtinguts en l'exercici, així com, la seva aplicació, existeix un desquadre que ha estat incorporat als recursos obtinguts per alienacions d'inversions materials.



Àrea de Rec. Interns, Prom. Econòmica i Comerç  
Gabinet de Control Econòmic i Financer

### 3. AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

#### 3.1 ORGANITZACIÓ

##### Informació general

El municipi de Santa Coloma de Gramenet té 120.560 habitants, segons l'última població aprovada pel Ple de l'Ajuntament corresponent a l'exercici 2005 i, una superfície de 6,57 km. quadrats, la qual cosa suposa una densitat de població de 18.350,08 habitants per km. quadrat.

Santa Coloma de Gramenet és un municipi de la comarca del barcelonès, situat entre Badalona, Sant Adrià de Besòs i Montcada i Reixach i, separat de Barcelona pel riu Besòs.

Els càrrecs electes que formen el Ple de l'Ajuntament són 27, dels quals, l'alcalde amb nou tinents d'alcalde formen la Junta de Govern Local. L'estructura organitzativa bàsica de l'Ajuntament és la següent:

- Alcaldia.
  - Direccions de serveis d'alcaldia
  - Gabinet de l'alcaldia
  - Gabinet de planificació i avaluació municipal
  - Drets dels ciutadans
  - Assumptes generals
- Secretaria general.
- Àrea de recursos interns, promoció econòmica i comerç.
  - Serveis econòmics
  - Recursos Humans
  - Serveis jurídics, contractació i patrimoni
  - Desenvolupament economia i comerç
- Àrea de serveis a la persona i sostenibilitat.
  - Serveis educatius i medi ambient
  - Serveis culturals i ciutadans
- Àrea de benestar i solidaritat.
  - Serveis de serveis socials
  - Salut pública i consum
- Àrea de serveis territorials i municipals.
  - Gabinet d'acció territorial
  - Servei de disciplina urbanística i llicències
  - Servei de manteniment
  - Serveis municipals

Al finalitzar l'exercici 2006, la distribució del personal al servei de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet era de 302 funcionaris, 262 laborals, 16 eventuais i el defensor del ciutadà.

### Entitats dependents

Els ens dependents de l'Ajuntament són els que es detallen a continuació:

- Organismes autònoms de caràcter administratiu:
  - Institut Municipal d'Esports, constituït el 29.09.86
  - Patronat Municipal de la Música, constituït el 29.09.86
  - Organisme Autònom de Grameimpuls, constituït el 25.03.96
- Societats mercantils de capital íntegrament municipal:
  - Gramepark, SA constituïda el 25.03.88
  - Grameimpuls, SA constituïda el 23.06.89
  - Grametres, SA constituïda el 24.02.93

Les funcions dels organismes autònoms dependents de l'Ajuntament són les següents:

- **INSTITUT MUNICIPAL D'ESPORTS:** Té per objecte promoure les activitats esportives entre la població de la ciutat de Santa Coloma de Gramenet, i per tal motiu, porta a terme els següents objectius i funcions:
  1. Promoure les activitats esportives mitjançant la gestió i explotació dels equipaments i serveis esportius que li siguin encomanats per l'Ajuntament.
  2. Promocionar la cultura física de la població de Santa Coloma de Gramenet, fomentant la més àmplia participació, així com les pràctiques esportives escolars i d'aficionats, promocionant els valors esportius de la superació i treball en equip.
  3. Portar a terme, dins de les seves possibilitats, qualsevol tipus d'actes i activitats esportives.
  4. Establir convenis de col·laboració amb clubs i entitats esportives, amb la finalitat de promoure l'esport.
  5. Fomentar, promocionar i gestionar escoles esportives, especialment d'aquells esports que, per les seves característiques més avantatjoses i millors possibilitats de desenvolupament tinguin per la ciutat de Santa Coloma de Gramenet.
  6. Ajudar, dins de les seves possibilitats, a que siguin compensats els dèficits existents a nivell escolar per a l'ensenyament i promoció de l'educació física i l'esport.
  7. Qualsevol altra que li sigui encomanada per l'Ajuntament, relacionada amb l'educació física i l'esport.
- **PATRONAT MUNICIPAL DE LA MÚSICA:** Té per objecte la gestió del servei d'ensenyaments musicals mitjançant el foment de l'educació, l'accés i la participació activa en la vida musical de la ciutat; així com, procedir a l'orientació i

Àrea de Rec. Interns, Prom. Econòmica i Comerç  
Gabinet de Control Econòmic i Financer

promoció del desenvolupament, l'expansió i l'abast de la música com a art i expressió cultural en tota l'amplitud de les seves manifestacions.

- OAL GRAMEIMPULS INSTITUT MUNICIPAL: La finalitat del mateix és el foment de l'activitat econòmica i generació d'ocupació, en especial la formació ocupacional i l'inserció, mitjançant la promoció, recolzament i participació econòmiques i socials que contribueixin al desenvolupament de l'entorn socio-econòmic, potenciant iniciatives generadores de riquesa i ocupació, i en general totes aquelles accions encaminades al desenvolupament econòmic local, en aquelles actuacions en les que no pugui intervenir o no es consideri convenient que hi intervingui l'empresa municipal "Grameimpuls, S. A."

Els objectes socials de les empreses municipals són:

- GRAMEPARK SA: dedicada a la promoció de la construcció d'aparcaments, així com la seva explotació i administració directa o indirecta, gestió del servei de retirada de vehicles amb grua al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet, regulació de l'estacionament en la via pública mitjançant parquímetres, la gestió urbanística i d'obres, la promoció i construcció, per compte pròpia o de tercers, de tota classe d'edificis.
- GRAMEIMPULS SA: dedicada a la promoció, suport i participació d'accions econòmiques i socials que contribueixin al desenvolupament de l'entorn socioeconòmic, potenciant iniciatives generadores de riquesa i ocupació, en general en qualsevol dels sectors industrials o de serveis. A partir de l'exercici 1992, l'objecte social es va modificar incorporant la gestió urbanística i d'obres, així com també, la gestió, explotació i manteniment de serveis de competència municipal.
- GRAMETRES SA: gestió directa del servei públic de radiofusió sonora i, en aquest sentit, promoure, projectar, desenvolupar i explotar la radiofusió en freqüència modulada, així com el desenvolupament de la comunicació per altres mitjans audiovisuals i escrits.

### Altres participacions

L'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet forma part de les següents entitats públiques i fundacions:

- Consorci administració oberta electrònica de Catalunya
- Consorci de comunicació local
- Consorci per a la defensa de la conca del riu Besòs
- Consorci hospitalari de Catalunya
- Consorci Localret
- Consorci per a la normalització lingüística de Catalunya
- Consorci parc de la Serralada de Marina
- Consorci de la televisió local de Sant Adrià de Besòs i de Santa Coloma de Gramenet
- Mancomunitat de municipis de l'àrea metropolitana de Barcelona

**Àrea de Rec. Interns, Prom. Econòmica i Comerç**  
Gabinet de Control Econòmic i Financer

- Entitat metropolitana dels serveis hidràulics i del tractament de residus de l'àrea metropolitana de Barcelona
- Entitat metropolitana de transport de l'àrea metropolitana de Barcelona
- Fundació privada Aspanide
- Fundació privada Hospital de l'Esperit Sant
- Fundació privada Alquimistes
- Fundació privada patronat Joan Ràfols
- Patronat de la Fundació centre d'ensenyament superior de nutrició i dietètica

### Fonts de finançament

D'acord amb la liquidació del pressupost de 2006, l'Ajuntament s'ha finançat de la següent forma:

Impostos directes	24,65%
Impostos indirectes	5,44%
Taxes i altres ingressos	8,43%
Participació en tributs estat	35,65%
Altres transferències corrents	9,07%
Ingressos patrimonials	1,40%
Alienacions d'inversions	5,11%
Transferències de capital	5,30%
Actius financers	0,09%
Passius financers	4,85%

### 3.2 GESTIÓ INDIRECTA DE SERVEIS PÚBLICS

Els serveis que presta l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet de forma indirecta son els següents:

- Servei de recollida i transport de residus municipals i neteja viària al municipi, mitjançant una concessió a l'Ute Santa Coloma de Gramenet, integrada per les empreses Fomento de construcciones y contratas, SA i Serveis integrals de manteniment Rubatec, SA. El termini és de vuit anys comptats a partir del dia 1 de gener de 2002, amb una pròrroga màxima de dos anys més.
- Servei de recollida selectiva i transport de residus del municipi de Santa Coloma de Gramenet, mitjançant concessió a Concessionaria Barcelonesa, SA. El termini del contracte és des de l'1 d'abril de 2004 i fins el 31 de març de 2010, amb una pròrroga màxima de dos anys més.
- Servei de conservació i manteniment de les instal·lacions d'enllumenat públic, semàfors i fonts ornamentals, adjudicat a Sociedad ibèrica de construcciones eléctricas, SA (SICE), en règim de concessió administrativa. El termini és de 6 anys des de 1 de gener de 2003, amb una pròrroga màxima de dos anys més.
- Mitjançant conveni amb el Gremi d'Encantistes i Marxants de Barcelona i Província, l'ajuntament va adjudicar la gestió administrativa i de serveis dels

mercats d'encants de la ciutat i la recaptació dels preus públics per a l'ocupació de la via pública.

- Servei de gestió del centre de recursos infantils i juvenils Rellotge XXI, mitjançant concessió administrativa, adjudicat a l'Associació GATS Grups Associats de Treball Socio-cultural, situat al carrer Rellotge 21. El termini va iniciar l'1 de desembre de 2006 amb una durada de dos anys i una pròrroga màxima d'un any més.
- Servei de gestió del centre de recursos juvenils Mas Fonollar, mitjançant un concert, adjudicat a Projectes i Gestió de Serveis Socials, SL (PROGRESS), situat al carrer Sant Jeroni 1-3. El termini és fins el 29 de febrer de 2008, data de finalització de la segona pròrroga.
- Servei de gestió de l'escola bressol "Els Pins" en règim de concessió administrativa adjudicat a Projectes i Gestió de Serveis Socials, SL (PROGRESS), ubicada al carrer Pirineus núm. 4. El termini del contracte és fins el 30 d'agost de 2014.
- Servei de gestió de l'escola bressol "La cigonya" en règim de concessió administrativa adjudicat a Llin-Car, SL, ubicada provisionalment al carrer Sant Joaquim 64-68 fins que estiguin finalitzades les obres de la nova escola "Sant Just" al carrer Sant Carles 76-78. Aquest contracte va iniciar el dia 1 de setembre de 2006 i té una durada de 10 anys, és a dir, fins el dia 31 d'agost de 2016, amb un màxim de dues pròrrogues per períodes de dos anys cada una.
- Servei públic per a la gestió i explotació de la deixalleria municipal, adjudicat a Tractament i selecció de residus, SA mitjançant conveni signat en data 30 d'octubre de 2000. La duració és d'un any a partir de 1 de juliol de 2000 que es prorrogarà automàticament per períodes anuals. Per addenda al conveni signada en data 7 de juny de 2006, es va ampliar a la gestió i explotació de la minideixalleria de barri "Punt verd del Raval".
- Servei d'ajut a la llar gestionat de forma indirecta per l'empresa Quidam europa, SL, mitjançant concessió administrativa. El termini és des de l'1 de març de 2007 fins el 28 de febrer de 2009, prorrogable dos anys més.
- Servei de cementiri municipal adjudicat a Cons-Te, SA en règim de concessió administrativa, mitjançant contracte de data 1 d'abril de 1993, amb una durada de 25 anys a partir de l'esmentada data.

L'Ajuntament i la Generalitat de Catalunya aporten una subvenció per garantir l'equilibri econòmic i financer de la gestió de les dues escoles bressol i el servei d'ajut a la llar. En aquest últim cas, la Diputació de Barcelona també ha atorgat una subvenció. Les quantitats totals abonades per aquest concepte es detallen a l'apartat 3.8 d'aquesta memòria.

### **3.3 IMMOBILITZAT**

El desglossament dels béns que formen part de l'immobilitzat immaterial, material i patrimoni públic del sòl s'adjunta a la present memòria com annex.

La regla 25 de la instrucció de comptabilitat regula la comptabilització de les permutes, segons la qual, s'ha d'imputar pressupostàriament la diferència entre el valor del bé lliurat i el rebut. En canvi, el criteri aplicat per l'Ajuntament és la imputació al pressupost de la totalitat dels valors esmentats, per facilitar la gestió de les obligacions fiscals que es deriven, tenint en compte que no s'altera cap de les magnituds pressupostàries (resultat pressupostari i romanen líquid de tresoreria), ni la imatge fidel dels comptes anuals.

#### **Immobilitzat Immaterial**

Està constituït per aplicacions informàtiques corresponents als imports satisfets per la propietat o pel dret d'ús de programes informàtics, per drets d'autor i, altre immobilitzat immaterial. Els diversos conceptes que s'inclouen es valoren al preu d'adquisició o cost de producció.

Als exercicis anteriors a 2006 es comptabilitzaven les aplicacions informàtiques a l'immobilitzat material, com a més valor del compte 227 – Equips per a processos d'informació. Al tancament de l'exercici 2006 s'ha reclassificat el valor comptable de les aplicacions informàtiques, passant al compte corresponent d'immobilitzat immaterial. L'import reclassificat ha estat de 575.031,05 euros i 405.232,37 euros d'amortització acumulada.

L'alta al compte 219 – Altre immobilitzat immaterial per import de 655.819,12 euros correspon a la comptabilització de la permuta amb l'Arquebisbat de Barcelona i Gramepark, SA, escripturada en data 8 de febrer de 2006. Segons aquesta escriptura, d'una banda, Gramepark entregarà a l'Ajuntament una finca de 750 m2 situada entre el c. Sant Joaquim i el passeig Salzedada, valorada en l'esmentat import, un cop es tramiti el corresponent expedient d'agrupació i segregació que es desprèn de l'escriptura. El compte 219 recull, per tant, aquest dret.

D'altra banda, l'Ajuntament haurà d'entregar l'esmentada finca, un cop la rebi de Gramepark, SA, a l'Arquebisbat de Barcelona, obligació que està recollida al compte 419 - Altres creditors no pressupostaris.

#### **Immobilitzat Material**

L'immobilitzat material recull els comptes de terrenys, construccions, instal·lacions tècniques i altres elements d'immobilitzat. Es valoren al preu d'adquisició o cost de producció, al qual se li afegeix l'import de les inversions addicionals o complementàries que es realitzin, valorant aquestes d'acord al mateix criteri.

D'acord amb les bases d'execució de l'exercici 2006, aprovades pel Ple municipal, s'han activat totes aquelles adquisicions de béns que, reunint els requisits que es deriven del Pla General de Comptabilitat pública per ser immobilitzat, tenen un valor

**Àrea de Rec. Interns, Prom. Econòmica i Comerç**  
Gabinet de Control Econòmic i Financer

unitari superior a 500 euros. En alguns casos, quan s'ha considerat convenient, també han estat activats altres béns amb valor inferior a l'esmentada quantia.

Les despeses de reparació i manteniment que no incrementen la capacitat productiva o augmenten la vida útil dels béns, s'han considerat despesa de l'exercici.

A l'immobilitzat material se li dedueixen les dotacions a l'amortització practicades, és a dir, l'amortització acumulada per aquest immobilitzat. Segons acord de Ple de data 11 de juny de 2007, la dotació anual al fons d'amortització es calcula aplicant el mètode lineal, en funció dels anys de vida útil, considerant els següents en funció del tipus de béns:

Aplicacions informàtiques	4
Construccions	50
Maquinària	15
Instal·lacions	10
Utillatge i eines	4
Vehicles	8
Mobiliari	10
Equips informàtics	4
So i visió	5
Altres immobilitzats	10

### **Inversions financeres permanents**

Aquest epígraf recull, d'una banda, la inversió derivada de la participació de l'Ajuntament en les tres empreses municipals que es correspon amb el 100% del capital subscrit d'aquestes societats:

- Gramepark, SA: 1.006.398,51 euros
- Grameimpuls, SA: 60.101,21 euros
- Grametres, SA: 60.101,21 euros

D'altra banda, també inclou el deute a favor de l'Ajuntament per la venda d'habitatges amb preu ajornat (163.656,41 euros) i els crèdits al personal (143.343,01 euros)

Les participacions en empreses municipals es comptabilitzen pel seu preu d'adquisició. I, els préstecs concedits es valoren a preu de reembossament.

### **3.4 ACTIU CIRCULANT**

#### **Deutors**

La instrucció de comptabilitat local estableix que si com a conseqüència de l'aplaçament del venciment d'un dret pendent de cobrar, aquest venciment es produeix en un exercici posterior, aquest saldo deutor s'ha de reclassificar al balanç passant al subgrup 44 – Deutors no pressupostaris.

Atès que aquest canvi implica una modificació en l'aplicació informàtica que gestiona els cobraments, no ha estat possible comptabilitzar aquest canvi de criteri. Però, s'informa del l'import total dels deutes que tenen a 31 de desembre de 2006 el cobrament aplaçat que és de 1.093,45 milers d'euros.

El saldo de deutors ha estat corregit amb la dotació a la provisió per insolvències per tal de reflectir l'import que es preveu cobrar. El criteri per a determinar la provisió per insolvències ha estat aprovat per acord de Ple de data 26 de març de 2007 sent el següent:

- La provisió dels capítols I, II i III del pressupost d'ingressos es calcula dotant la quantia que resulta d'aplicar sobre els drets liquidats, el percentatge que es considera de difícil recaptació, excepte que el saldo pendent de cobrar sigui inferior. Aquest percentatge de difícil recaptació es determina prenent com a base els exercicis 2002 i 2003, excepte per a l'IAE que es pren 2003 i 2004, per tant, és el percentatge no cobrat a 31 de desembre de 2006 dels drets liquidats a aquests exercicis.
- La provisió de la resta de capítols d'ingressos és la que resulta d'analitzar de forma individualitzada cada operació que resta pendent de cobrar.

No s'ha dotat el saldo de deutors no pressupostaris que prové, principalment, per bestretes concedides a l'empresa municipal Grameimpuls, SA a compte de subvencions d'altres entitats acceptades i pendents de justificar.

### Inversions financeres temporals

Aquest compte recull una fiança dipositada per un contracte d'arrendament registrada per l'import en efectiu lliurat com a garantia.

### 3.5 FONS PROPIS

El patrimoni recull, a banda de la diferència entre els resultats positius i negatius aconseguits en exercicis anteriors, els béns rebuts en cessió i els béns lliurats en cessió, adscripció o a l'ús general.

S'acompanya com annex a la present memòria un llistat que reflecteix la composició d'aquests béns, que es desprèn de l'expedient d'aprovació de l'inventari, existint les diferències que es detallen a continuació amb el saldo que reflecteix el balanç de situació.

- Patrimoni rebut en cessió.  
Import comptable: 2.429.738,48 euros  
Import d'inventari: 325.770,78 euros  
Prové de la cessió de les piscines de Can Zam i el complex esportiu Torribera no recollides a l'inventari.
- Patrimoni lliurat en adscripció.  
Import comptable: 20.113.608,75 euros



Àrea de Rec. Interns, Prom. Econòmica i Comerç  
Gabinet de Control Econòmic i Financer

Import d'inventari: 19.334.026,21 euros  
Prové de l'adscripció a l'Institut Municipal d'Esports del complex esportiu  
Torribera no recollida a l'inventari.

### 3.6 CREDITORS A LLARG TERMINI

El saldo de creditors a llarg termini mostra el deute per operacions de préstec amb entitats financeres i amb dues entitats del sector públic, la Diputació de Barcelona i l'Institut català del Sòl. Aquests deutes figuren en el balanç pel seu valor de reembors.

Per tal que el balanç de situació reflecteixi a curt termini els deutes amb venciment inferior o igual a dotze mesos i a llarg termini els de venciment superior, a 31 de desembre s'han reclassificat les operacions de crèdit a llarg termini traspasant a curt termini l'import d'aquestes operacions que venç al proper exercici i, per tant, tenen un venciment inferior a l'any.

### 3.7 CREDITORS A CURT TERMINI

D'una banda, el saldo d'altres deutes a curt termini recull:

- El saldo dels préstecs a llarg termini reclassificat: 4.460.205,27 euros.
- Les fiances rebudes com a garantia: 3.234.611,43 euros
- Retencions practicades a la nòmina: 6.424,8 euros.

D'altra banda, el saldo de creditors no pressupostaris està format pels conceptes següents:

- Creditors per operacions pendents d'aplicar al pressupost (1.346.564,52 euros). Aquest saldo recull el passiu que ha de fer front l'ajuntament per les factures registrades que, tot i que corresponen a despesa realitzada fins a 31 de desembre, no han estat aplicades al pressupost i, conseqüentment, tampoc al compte de resultats.
- Altres creditors no pressupostaris (675.355,84 euros). Dels quals, 655.819,12 euros corresponen al valor de la finca que l'Ajuntament ha de lliurar a l'Arquebisbat de Barcelona, un cop la rebí de Gramepark, SA, d'acord amb l'exposat a l'apartat d'immobilitzat financer d'aquesta memòria.

El detall dels creditors provinents d'administracions públiques és l'Agència Tributària, 533.484,13 euros per retencions d'IRPF i 29.155,46 en concepte d'IVA i, la Seguretat Social per 517.974,88 euros.

### 3.8 INGRESSOS I DESPESES

En relació als ingressos i despeses pressupostàries de l'Ajuntament, aquestes ja es comenten a l'informe de liquidació del pressupost de 2006, que forma part de l'expedient d'aprovació del Compte General.

S'adjunta com annex a la present memòria, entre altres, un llistat de les subvencions rebudes pendents de justificar a 31 de desembre de 2006, indicant el concepte de la subvenció, l'import rebut i l'import pendent de justificar.

Entre les subvencions i transferències atorgades per l'Ajuntament durant l'exercici 2006, les més significatives en termes quantitatives són les que es detallen a continuació:

Transferències a la Mancomunitat	3.603.562,52
Transferències a Grameimpuls SA	2.704.488,26
Transferència a l'IME	1.778.537,78
Subvenció dèficit explotació del servei d'atenció domiciliària	542.885,42
Transferència Patronat Municipal de la Música	306.975,69
Transferències de serveis socials a famílies	300.557,28
Subvenció dèficit explotació de les escoles bressol	264.913,10

L'aportació a favor de Grameimpuls, SA que finança l'ajuntament és de 307.930,54 euros. La resta de l'import transferit a la societat municipal prové per subvencions atorgades a l'ajuntament i gestionades per Grameimpuls.

#### Ingressos i Despeses extraordinàries

En funció de la quantia, entre les despeses extraordinàries es destaquen:

- 2.190.766,35 euros: Pagament del full d'apreuament per la retaxació de la finca de l'Avda. Generalitat núm. 96-102, descomptant la part proporcional lliurada a l'ús general que ha estat activada.

I, entre els ingressos extraordinaris:

- 4.907.520 euros: Alta de l'obra de la Rambla Sant Sebastià finançada per Gramepark, SA.
- 553.496,40 euros: Alta de la finca c. Verdi 66 a 74. D'acord amb la permuta aprovada per acord de Ple de data 27 de març de 2006, aquesta finca ha estat lliurada a Gramepark.
- 314.900 euros: Alta del local situat a la cantonada del c. Safareig amb plaça Montserrat Roig cedit d'acord amb el conveni de data 12 de novembre de 2001.

## 4. INSTITUT MUNICIPAL D'ESPORTS

### 4.1 ORGANITZACIÓ

L'estructura organitzativa de l'IME és la següent:

- President
- Cap de servei d'Esports

Àrea de Rec. Interns, Prom. Econòmica i Comerç  
Gabinet de Control Econòmic i Financer

- Departament Administratiu
  - Responsable Administració
  - Administratius
- Departament d'equipaments
- Departament d'activitats

Al finalitzar l'exercici 2006, la distribució del personal al servei de l'IME és de 25 laborals fixos i un laboral temporal, d'aquest personal, dos treballadors es troben en situació d'excedència forçosa.

D'acord amb la liquidació del pressupost de 2006, l'IME s'ha finançat en aquest exercici d'acord a la distribució següent:

- 82,09% amb l'aportació de l'Ajuntament
- 6,04% amb altres transferències corrents
- 7,65% amb ingressos patrimonials
- 4,16% amb taxes i preus públics
- 0,06% amb actius financers.

#### **4.2 GESTIÓ INDIRECTA DE SERVEIS PÚBLICS**

Els serveis que presta l'IME de forma indirecta son els següents:

- Mitjançant contracte de concessió mixta d'obra i servei de data 1 de febrer de 2003 es gestiona de forma indirecta l'equipament esportiu situat al barri de Singuerlín, anomenat Complex esportiu Can Zam, durant un termini de 30 anys comptats a partir de l'1 de desembre de 2002, a favor de l'empresa Duet Can Zam, SA.
- Mitjançant contracte de concessió mixta d'obra i servei de data 23 de març de 1999 es gestiona de forma indirecta l'equipament esportiu situat al barri del Raval, durant un termini de 25 anys comptats a partir de la data de signatura del contracte, a favor de l'empresa Placogest Sports, SL.
- Mitjançant contracte de gestió de servei públic de data 8 de juliol de 2002 es gestiona de forma indirecta l'equipament esportiu Torribera, situat al carrer Castellana s/n, en règim de concessió, durant un termini de 7 anys, prorrogables per períodes de 5 anys, amb un màxim de 4 pròrrogues, a comptar des de la data de signatura del contracte, a favor de l'empresa Sport Bid Etj, SL.

#### **4.3 IMMOBILITZAT**

El desglossament dels béns que formen part de l'immobilitzat immaterial i material s'adjunta a la present memòria com annex. D'aquests, el 97,17% són béns adscrits per l'Ajuntament a l'IME.

### Immobilitzat Immaterial

Està constituït per aplicacions informàtiques corresponents als imports satisfets per la propietat o pel dret d'ús de programes informàtics. Els diversos conceptes que s'inclouen es valoren al preu d'adquisició o cost de producció.

Igual que a l'Ajuntament, als exercicis anteriors a 2006 es comptabilitzaven les aplicacions informàtiques a l'immobilitzat material, com a més valor del compte 227 – Equips per a processos d'informació. Al tancament de l'exercici 2006 s'ha reclassificat el valor comptable de les aplicacions informàtiques, passant al compte corresponent d'immobilitzat immaterial.

### Immobilitzat Material

L'immobilitzat material recull els comptes de construccions, instal·lacions tècniques i altres elements d'immobilitzat. Es valoren al preu d'adquisició o cost de producció, al qual se li afegeix l'import de les inversions addicionals o complementàries que es realitzin, valorant aquestes d'acord al mateix criteri.

Les despeses de reparació i manteniment que no incrementen la capacitat productiva o augmenten la vida útil dels béns, s'han considerat despesa de l'exercici.

La dotació anual al fons d'amortització es calcula aplicant el mateix criteri que el comentat per a l'Ajuntament.

## 4.4 ACTIU CIRCULANT

### Deutors

El saldo de deutors ha estat corregit amb la dotació a la provisió per insolvències per tal de reflectir l'import que es preveu cobrar. El criteri per a determinar la provisió per insolvències ha estat aprovat per acord de Ple de data 26 de març de 2007 sent el següent:

- La provisió per insolvències es calcula aplicant sobre el saldo pendent de cobrar, ajustat amb els imports recaptats a 2007 fins a la data de càlcul de la provisió, els percentatges que proposa la Sindicatura de Comptes de Catalunya, excepte que els organismes autònoms manifestin que aquests saldos s'han de donar de baixa de la comptabilitat per no correspondre el seu cobrament.

## 4.5 FONS PROPIS

El patrimoni recull, a banda de la diferència entre els resultats positius i negatius aconseguits en exercicis anteriors i a l'exercici en qüestió, els béns rebuts en adscripció. S'adjunta com annex a la present memòria el detall dels béns adscrits per l'Ajuntament a l'IME.

#### 4.6 CREDITORS A CURT TERMINI

El saldo d'altres deutes a curt termini recull l'import de les fiances i depòsits rebuts com a garantia (30.531,21 euros) i retencions practicades a la nòmina del personal (18 euros).

El saldo de creditors està format pels conceptes següents:

- Creditors pressupostaris: 199.872,06 euros.
- Administracions Públiques:
  - o IRPF: 25.194,03 euros
  - o SS: 18.440,43 euros
- Altres creditors: 200 euros.

#### 4.7 INGRESSOS I DESPESES

Els ingressos i despeses pressupostàries de l'IME es comenten a l'informe de liquidació del pressupost de 2006 que forma part de l'expedient d'aprovació del Compte General.

Al quadre següent es detallen les subvencions rebudes pendents de justificar a 31 de desembre, indicant el concepte de la subvenció, l'import rebut i l'import pendent de justificar.

Expedient PSE	Descripció Subvenció	Import Subvenció	Import Justificat	Import Pendent Justificar
SUB/2005/29	Conveni XBMQ, programes Organitzac. d'esdeveniments i adq. de material esportiu	11.400	0	11.400
SUB/2006/115	Programes de suport a activitats i serveis de XBMQ "esdeveniments i material esportiu".	12.380	0	12.380
SUB/2006/132	Programes de suport a les activitats i els serveis de XBMQ "Programes esportius".	17.161	0	17.161
SUB/2006/133	Suport a les iniciatives de gènere en l'esport. Programa F.	2.100	0	2.100
SUB/2006/136	Suport per a l'esport ciutadà. Programa C.	13.050	0	13.050

Entre les subvencions i transferències atorgades per l'IME, les més significatives en termes quantitius són les que es detallen a continuació:

Import	Entitat/Concepte
60.000,00	UDA Gramenet Finançament de l'activitat de l'entitat
102.000,00	UDA Gramenet Gestió Nou camp Municipal
22.447,00	Club futbol singuerlin Gestió del camp municipal de futbol nicolás longaron
24.213,24	Club deportivo arrabal calaf de gramenet Gestió del camp municipal de futbol de can zam
15.163,43	Unió colomenca d'atletisme Gestió parcial pistes d'atletisme antonio amorós
29.814,00	Consell esportiu del barcelones nord Organització activitats esportives escolars

### Despeses extraordinàries

Les despeses extraordinàries per import de 114.671,92 euros corresponen a la imputació com a despesa de l'exercici del canvi del parquet del pavelló del Raval, fet malbé per una inundació, comptabilitzat inicialment com una millora de l'edifici.

## 5. PATRONAT MUNICIPAL DE LA MÚSICA

### 5.1 ORGANITZACIÓ

El Patronat Municipal de la Música (PMM) està estructurat de la següent forma:

- Presidenta del Patronat
- Director de l'escola de música 'Can Roig i Torres'
  - Cap d'estudis
  - Secretari Acadèmic
  - 19 professors i 1 responsable administrativa

A la fi de l'exercici 2006, el PMM disposa de 28 treballadors en règim laboral.

D'acord amb la liquidació del pressupost de 2006, el PMM s'ha finançat de la següent forma:

- 46,53 amb l'aportació de l'Ajuntament.
- 22,75% amb altres transferències corrents.
- 30,64% pels preus públics que es cobren als alumnes en concepte de matrícules i quotes.
- 0,08% pels ingressos patrimonials.

## **5.2 IMMOBILITZAT**

El desglossament dels béns que formen part de l'immobilitzat immaterial i material s'adjunta a la present memòria com annex. D'aquest immobilitzat, el 94,21% està adscrit per l'Ajuntament al PMM.

### **Immobilitzat Immaterial**

Està constituït per aplicacions informàtiques valorades a preu d'adquisició o cost de producció.

Igual que a l'Ajuntament i l'IME, s'ha reclassificat el valor comptable de les aplicacions informàtiques, passant al compte corresponent d'immobilitzat immaterial. Les aplicacions informàtiques s'amortitzen de forma lineal estimant una vida útil de 4 anys.

### **Immobilitzat Material**

L'immobilitzat material recull els comptes de construccions i altres elements d'immobilitzat. Els criteris de valoració i amortització són els mateixos que els aplicats a l'Ajuntament i a l'IME.

## **5.3 ACTIU CIRCULANT**

### **Deutors**

El saldo de deutors ha estat corregit amb la dotació a la provisió per insolvències, calculada aplicant sobre el saldo pendent de cobrar, ajustat amb els imports recaptats a 2007 fins a la data de càlcul, els percentatges que proposa la Sindicatura de Comptes de Catalunya.

## **5.4 FONS PROPIS**

El patrimoni recull, a banda de la diferència entre els resultats positius i negatius aconseguits en exercicis anteriors i de l'exercici en qüestió, els béns rebuts en adscripció. S'adjunta com annex a la present memòria el detall dels béns adscrits per l'Ajuntament al PMM.

## **5.5 CREDITORS A CURT TERMINI**

El saldo de creditors està format pels conceptes següents:

- Creditors pressupostaris: 6.699,80 euros
- Creditors per IRPF: 14.889,86 euros
- Creditors per SS: 12.789,31 euros

## **5.6 INGRESSOS I DESPESES**

Els ingressos i despeses pressupostàries del PMM es detallen a l'informe de liquidació del pressupost de 2006 que forma part de l'expedient d'aprovació del Compte General.

A 31 de desembre de 2006 resta pendent de justificar la subvenció codi 2006/SUB/172 per import de 4.590 euros en concepte de suport a les polítiques locals d'educació, que atorga la Diputació de Barcelona a l'Ajuntament i, aquest, parcialment transfereix al Patronat.

## **6. ORGANISME AUTÒNOM LOCAL GRAMEIMPULS**

### **6.1 ORGANITZACIÓ**

L'activitat de l'OALGIM és la realització d'actuacions per a la inserció laboral, finançades amb una subvenció de la Generalitat de Catalunya, bàsicament, única font de finançament d'aquest organisme.

A finals de l'exercici 2006 l'OALGIM té contractats cinc tècnics superiors i dos administratius que realitzen tasques d'orientació professional i suport administratiu.

### **6.2 IMMOBILITZAT**

L'immobilitzat de l'OALGIM correspon als béns cedits per l'Ajuntament, concretament, a l'edifici de l'escola taller Sant Mateu, al centre de formació la Ginesta i a dos locals al carrer Pons i Pons – Sardana. Aquests béns estan adscrits a l'OALGIM tot i que l'ús el realitza la societat Grameimpuls, SA.

Els criteris d'amortització d'aquests béns han estat els mateixos que per l'Ajuntament.

### **6.3 ACTIU CIRCULANT**

Els deutors per import de 141,31 euros corresponen a un saldo de la subvenció de l'any 1998 de l'INEM, relativa al projecte de l'Escola Taller Serralada de Marina. Aquest saldo deutor ha estat provisionat.

### **6.4 FONS PROPIS**

El patrimoni recull, a banda de la diferència entre els resultats positius i negatius aconseguits en exercicis anteriors i de l'exercici en qüestió, els béns comentats anteriorment que han estat rebuts en adscripció.

### **6.5 CREDITORS A CURT TERMINI**



Àrea de Rec. Interns, Prom. Econòmica i Comerç  
Gabinet de Control Econòmic i Financer

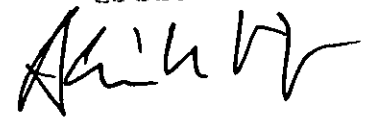
El saldo de creditors està format pels conceptes següents:

- Creditors pressupostaris: 10.927,10 euros
- Creditors per IRPF: 889,63 euros
- Creditors per SS: 3.666,08 euros

### 6.6 INGRESSOS I DESPESES

Els ingressos i despeses pressupostàries de l'OALGIM també es comenten a l'informe de liquidació del pressupost de 2006 que forma part de l'expedient d'aprovació del Compte General.

A 31 de desembre està pendent de justificar la subvenció de la Generalitat de Catalunya atorgada a l'exercici 2006 per import de 192.544,52 euros en concepte d'inserció laboral per finançar accions d'auto-ocupació.



**INFORME D'INTERVENCIÓ**  
**DEL COMpte GENERAL EXERCICI 2006**

SECRETARIA

El Compte General de la Corporació està integrat pels comptes de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, els comptes dels tres organismes autònoms i de les tres empreses de capital íntegrament municipal.

Els comptes anuals de l'Ajuntament i els tres organismes autònoms s'han elaborat d'acord al que estableix l'Ordre EHA/4041/2004, de 23 de novembre, que aprova la Instrucció de comptabilitat per a l'Administració Local i el Pla General de Comptabilitat Pública, que s'annexa a aquesta instrucció. Aquests comptes anuals estan formats per:

- El Balanç de situació.
- El compte del resultat econòmic-patrimonial.
- L'estat de liquidació del pressupost.
- La memòria explicativa dels comptes anuals.
- La memòria d'indicadors i costos dels serveis.

Els comptes anuals de les empreses municipals estan formats per:

- El Balanç de situació.
- El compte de pèrdues i guanys.
- La memòria explicativa dels comptes anuals.

**AJUNTAMENT I ORGANISMES AUTÒNOMS**

En relació a l'Ajuntament i als tres organismes autònoms, a l'informe de la liquidació del pressupost s'analitzen els ingressos i les despeses de l'exercici, així com, l'endeutament. Per tant, en aquest informe únicament es posa de manifest alguna qüestió rellevant sobre el balanç de situació.

El resultat dels comptes econòmics-patrimonials han estat els següents, en tot els casos positius, excepte per l'OAL Gameimpuls, SA:

Entitat	Exercici 2006	Exercici 2005
Ajuntament	28.208.352,53	28.767.722,78
Institut Municipal d'esports	34.539,92	115.687,57
Patronat Municipal de la Musica	14.041,82	4.336,79
OAL Gameimpuls	-125.168,39	-27.545,39

Tenint en compte que l'activitat de l'OALGIM és la gestió d'una subvenció de la Generalitat per la inserció laboral, el resultat negatiu del compte de

DILIGÈNCIA:  
Aprovat pel Ple Municipal, en sessió del  
dia 1 OCT. 2007 - 2 OCT. 2007  
Santa Coloma de Gramenet,  
Secretari General



AJUNTAMENT DE  
SANTA COLOMA DE GRAMENET  
SECRETARIA



L'OALGIM està provocat, en part, per no haver imputat al compte de resultats l'ingrés de la subvenció que s'ha executat durant l'exercici per import de 95.787,64 euros. Tot i això, l'OALGIM continuaria tenint pèrdues provinents de la despesa no subvencionada per la dotació de l'amortització de l'immobilitzat per import de 28.733,85 euros.

Aquesta amortització correspon a l'escola taller Sant Mateu, al centre de formació la Ginesta i a dos locals al carrer Pons i Pons – Sardana, pel fet que aquests béns estan inclosos a l'inventari de l'organisme autònom tot i que l'ús d'aquests edificis el realitza la societat Grameimpuls, SA. Resulta per tant evident, la inconsistència d'aquest fet, sobretot tenint en compte que l'empresa Grameimpuls SA factura l'ús d'aquestes instal·lacions al propi Organisme. Cal doncs, regularitzar aquesta situació abans del tancament del proper exercici.

### Balanç de situació de L'AJUNTAMENT

ACTIU	EXERCICI 2006	EXERCICI 2005
Immobilitzat material	114.231.596,18	111.932.324,53
Immobilitzat immaterial	751.620,31	1.995,84
Patrimoni públic del sòl	1.587.337,27	0,00
Inversions financeres	1.435.400,35	1.406.710,50
Deutors	17.675.628,45	14.477.177,43
Tresoreria	36.288.142,36	27.350.580,97
<b>TOTAL</b>	<b>171.969.724,92</b>	<b>155.168.789,27</b>

PASSIU	EXERCICI 2006	EXERCICI 2005
Fons Propis	116.199.937,51	103.185.986,75
Patrimoni lliurat en adscripció i cessió	-80.851.238,78	-76.942.272,73
Patrimoni lliurat a l'ús general	-76.168.602,40	-64.883.166,68
Creditors a llarg termini	28.729.445,42	33.219.862,22
Amb entitats de crèdit	28.729.445,42	33.219.862,22
Creditors a curt termini	27.040.341,99	18.762.940,30
Amb entitats de crèdit	4.460.205,27	
<b>TOTAL</b>	<b>171.969.724,92</b>	<b>155.168.789,27</b>

De l'anàlisi del balanç de situació a 31 de desembre de 2006 es desprèn una bona solvència a curt termini provinent de la diferència entre l'actiu circulant i el passiu circulant que dona com a resultat el fons de maniobra.

L'actiu circulant és superior al passiu circulant en 26.923.428,82 euros, per tant, la tresoreria de què disposa l'Ajuntament més els saldos pendents de cobrar són suficients per fer front a les obligacions a curt termini i, pràcticament la totalitat de les obligacions a llarg termini.

3554

L'import total d'immobilitzat ha augmentat en 4.663.123,24 euros i, el patrimoni lliurat en cessió i adscripció i a l'ús general ha augmentat en 15.194.401,77 euros, fet que mostra l'important despesa en inversió realitzada per l'Ajuntament en l'exercici.

### Balanç de situació de l'IME

ACTIU	EXERCICI 2006	EXERCICI 2005
Immobilitzat	15.056.882,55	15.185.820,33
Deutors	512.057,57	398.575,87
Inversions financeres	0	1.312,37
Tresoreria	187.855,73	114.939,77
<b>TOTAL</b>	<b>15.756.795,85</b>	<b>15.700.648,34</b>

PASSIU	EXERCICI 2006	EXERCICI 2005
Fons propis	15.482.440,12	15.406.082,67
Patrimoni i resultats	-417.427,19	-451.967,11
Creditors a curt termini	274.355,73	294.565,67
<b>TOTAL</b>	<b>15.756.795,85</b>	<b>15.700.648,34</b>

L'Institut Municipal d'Esports també disposa d'una bona solvència a curt termini ja que la suma de la tresoreria i els deutors és superior en 425.557,57 euros als creditors a curt termini. A més, l'IME no té deutes que hagi de fer front a llarg termini.

La disminució en immobilitzat està provocada per la dotació de l'amortització en major quantia que les altes i baixes de l'exercici.

L'IME continua tenint un patrimoni negatiu provocat pels resultats negatius d'exercicis anteriors. Aquest saldo negatiu ha baixat gràcies al resultat positiu de l'exercici, restant 417.429,19 euros pendents de compensar amb els resultats positius que s'esperen obtenir en els propers exercicis.

### Balanç de situació del PMM

ACTIU	EXERCICI 2006	EXERCICI 2005
Immobilitzat	1.777.264,09	1.788.231,25
Deutors	97.376,86	0,00
Tresoreria	39.850,73	112.705,41
<b>TOTAL</b>	<b>1.914.491,68</b>	<b>1.900.936,66</b>



PASSIU	EXERCICI 2006	EXERCICI 2005
Fons propis	1.880.112,71	1.866.070,89
Patrimoni i resultats	70.544,20	56.502,38
Creditors a curt termini	34.378,97	34.865,77
<b>TOTAL</b>	<b>1.914.491,68</b>	<b>1.900.936,66</b>

El PMM també pot fer front sense problemes a les seves obligacions a curt termini, tenint en compte la seva tresoreria i el saldo de deutors. El patrimoni acumulat també és positiu per haver obtingut resultats positius en els últims exercicis.

### Balanç de situació de l'OALGIM

ACTIU	EXERCICI 2006	EXERCICI 2005
Immobilitzat material	2.202.799,86	2.231.533,71
Deutors	0,00	1.500,32
Tresoreria	5.522,66	135.458,60
<b>TOTAL</b>	<b>2.208.322,52</b>	<b>2.368.492,63</b>

PASSIU	EXERCICI 2006	EXERCICI 2005
Patrimoni i reserves	2.192.839,71	2.318.008,10
Patrimoni i resultats	-211.333,22	-86.164,83
Creditors a curt termini	15.482,81	50.484,53
<b>TOTAL</b>	<b>2.208.322,52</b>	<b>2.368.492,63</b>

El saldo de deutors i tresoreria de l'OALGIM seria superior en cas d'haver comptabilitzat l'ingrés de la subvenció de la Generalitat, tal i com s'ha comentat anteriorment. D'acord amb això, l'OALGIM podria fer front al pagament dels creditors a curt termini que consten al balanç.

L'OALGIM té un saldo de patrimoni negatiu que es deu a les pèrdues acumulades d'exercicis anteriors. Aquestes pèrdues acumulades estan influenciades per l'immobilitzat que amortitza l'OALGIM i, que com ja s'ha explicat, en realitat en fa ús la societat Grameimpuls, SA per a prestar els seus serveis.

### COMPTES ANUALS DE GRAMEPARK, SA

ACTIU	EXERCICI 2006	EXERCICI 2005
Immobilitzat	9.264.047,81	5.215.774,42
Existències cycle llarg	12.968.639,40	10.976.002,47
Existències cycle curt	16.629.458,38	21.281.760,59



Deutors	14.241.456,72	7.737.251,16
Inversions financeres	345.753,91	493.112,43
Tresoreria	11.695,35	14.459,27
Ajustos periodificació	25.976,70	13.728,86
<b>TOTAL</b>	<b>53.487.028,27</b>	<b>45.732.088,84</b>

PASSIU	EXERCICI 2006	EXERCICI 2005
Fons propis	10.485.903,41	9.902.900,01
Ing. distribuir varis exercicis	1.518.315,12	1.665.536,42
Provisions riscos i despeses	5.619,74	0
Creditors llarg termini	7.193.479,43	4.199.257,85
Amb entitats de crèdit	7.163.329,77	4.167.701,32
Creditors curt termini	34.283.710,57	29.964.394,56
Amb entitats de crèdit	20.007.692,66	13.557.326,21
<b>TOTAL</b>	<b>53.487.028,27</b>	<b>45.732.088,84</b>

Analitzant el valor del fons de maniobra com a dada bàsica per comprovar que Gramepark pot fer front a les seves obligacions a curt termini, s'obté un valor negatiu de 3.029.369,51 euros, tenint en compte les existències de cicle curt. Per tant, dependrà del grau en què les existències de cicle llarg passin a ser recursos monetaris perquè Gramepark, SA pugui fer front a tots els seus deutes a curt termini.

L'augment del nivell d'endeutament de Gramepark, SA respecte l'exercici anterior es deu al nou deute pel finançament de les promocions de l'Avda. Generalitat 110-114 (front fluvial) i carrer dels Pirineus 32-62. Aquest endeutament s'anirà cancel·lant a mida que aquestes promocions siguin lliurades als seus nous propietaris.

PÈRDUES I GUANYES	EXERCICI 2006	EXERCICI 2005
Benefici d'explotació	1.918.617,38	1.280.951,46
Resultats financers negatius	-880.695,73	-382.900,91
Benefici de les actv. ordinàries	1.037.921,65	898.050,55
Resultats extraordinaris negatius	-453.065,06	-428,86
Beneficis abans d'impostos	584.856,59	897.621,69
<b>Resultat de l'exercici</b>	<b>583.003,40</b>	<b>895.943,52</b>

Gramepark, SA ha obtingut un benefici de les activitats ordinàries per import de 1.037.921,65, és a dir, de l'explotació de la seva activitat i de les despeses/ingressos financers Gramepark, SA ha generat un resultat positiu.

D'acord amb l'informe de gestió i econòmic de l'exercici 2006, el marge net d'explotació aconseguit per Gramepark, SA en els últims exercicis ha anat incrementant entre un 5% i un 8%. La distribució d'aquest marge net, de



l'exercici 2006, entre les diferents activitats que realitza Gramepark, SA és la següent:

Activitat	Marge
Grues	-47.370,00
Parquímetres	65.003,00
Rotació i pupil·latge	79.434,00
Promoció i construcció	3.476.916,00
Gestió obra pública	-18.937,00
Lloguer	142.291,00
Oficina habitatge	-80.710,00
Despeses d'estructura	-1.691.845,00
<b>MARGE NET D'EXPLOTACIÓ</b>	<b>1.924.782,00</b>

Per tant, el benefici aconseguit per Gramepark, SA prové, bàsicament, per la promoció i construcció d'habitatges, locals i aparcaments. Les promocions públiques aplicades al resultat de l'exercici 2006 han estat l'edifici del carrer Enric Granados 7-11, Avda. de Catalunya 48-52 i Avda. Generalitat 110-114 (front fluvial).

#### COMPTES ANUALS DE GRAMEIMPULS, SA

ACTIU	EXERCICI 2006	EXERCICI 2005
Immobilitzat	2.508.339,39	2.571.331,69
Existències	0	330
Deutors	3.059.793,85	4.394.897,77
Tresoreria	308.818,86	269.461,26
Ajustos periodificació	26.150,88	26.775,60
<b>TOTAL</b>	<b>5.903.102,98</b>	<b>7.262.796,32</b>

PASSIU	EXERCICI 2006	EXERCICI 2005
Fons propis	495.019,77	772.200,59
Ing. Distribuir varis exercicis	1.775.754,54	1.822.596,55
Creditors llarg termini	22.096,53	22.901,83
Creditors curt termini	3.610.232,14	4.645.097,35
Ajustos per periodificació	3.084.198,33	4.138.119,85
<b>TOTAL</b>	<b>5.903.102,98</b>	<b>7.262.796,32</b>

Dins del saldo total de creditors a curt termini hi ha 3.084.198,33 euros d'ajustos per periodificació, corresponents als ingressos per subvencions que no han estat executades a 31 de desembre i, per tant, no han generat despesa. Aquestes subvencions han augmentat el saldo deutor de l'actiu de Grameimpuls, SA.

3556

Els fons de maniobra, calculat per la diferència entre l'actiu circulant i el passiu circulant, és negatiu en 215.468,55 euros, la qual cosa vol dir que els recursos de què pot disposar a curt termini Grameimpuls, SA, d'acord amb el balanç de situació a 31 de desembre, no són suficients per poder fer front a les seves obligacions.

<b>PÈRDUES I GUANYS</b>	<b>EXERCICI 2006</b>	<b>EXERCICI 2005</b>
Pèrdues d'explotació	-263.104,12	-41.565,79
Resultats financers positius	5.636,01	3.618,52
Pèrdues de les actv. Ordinàries	-257.468,11	-37.947,27
Resultats extraordinaris	-19.712,71	40.675,84
<b>Resultat de l'exercici</b>	<b>-277.180,82</b>	<b>2.728,57</b>

El compte de pèrdues i guanys de Grameimpuls, SA reflexa un resultat negatiu atès que no s'han aconseguit els ingressos suficients per cobrir totes les despeses de l'exercici. A més, el resultat de l'explotació de l'activitat pròpia de la societat ha generat unes pèrdues per import de 263.104,12 euros, molt per sobre de les pèrdues de l'exercici 2005.

L'actual situació financera de la societat requereix d'un anàlisi estratègic sobre les activitats que ve realitzant així com de les seves fonts de finançament. Cal posar en consideració que la informació econòmica que presenta Grameimpuls SA no permet conèixer les pèrdues o beneficis que obté en cada una de les actuacions pel fet que –i a diferència de Gramepark– no porta a terme una comptabilitat de costos. Així, i per tal d'evitar que aquestes situacions es repeteixin en propers exercicis, cal implementar mecanismes d'informació i control que en millorin de forma notable la seva gestió.

### COMPTES ANUALS DE GRAMETRES, SA

<b>ACTIU</b>	<b>EXERCICI 2006</b>	<b>EXERCICI 2005</b>
Immobilitzat	804,96	2.779,75
Deutors	40.944,96	31.198,90
Tresoreria	16.243,93	43.341,93
<b>TOTAL</b>	<b>57.993,85</b>	<b>77.320,58</b>

<b>PASSIU</b>	<b>EXERCICI 2006</b>	<b>EXERCICI 2005</b>
Fons propis	41.751,12	63.938,05
Creditors curt termini	16.242,73	13.382,53
<b>TOTAL</b>	<b>57.993,85</b>	<b>77.320,58</b>





El fons de maniobra de Grametres, SA que es desprèn del balanç de situació és positiu per 40.946,16 euros, per tant, la societat pot fer front sense problemes als seus creditors a curt termini.

<b>PÈRDUES I GUANYS</b>	<b>EXERCICI 2006</b>	<b>EXERCICI 2005</b>
Resultat d'explotació	-31.571,00	31.867,73
Resultats financers	-124,62	2.128,70
Resultat de les actv. Ordinàries	-31.695,62	33.996,43
<b>Resultat de l'exercici</b>	<b>-22.186,93</b>	<b>23.798,00</b>

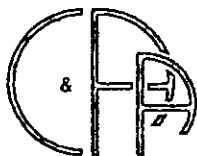
Grametres, SA ha passat a tenir pèrdues de -22.186,93 euros. Aquest canvi respecte el resultat de 2005 està provocat perquè en aquest exercici la societat va aplicar l'ingrés d'una aportació extraordinària de 48.080,96 euros de l'Ajuntament.

**Manoli Hervás Osuna**  
Cap del Gabinet de control  
econòmic i financer

**Maite Carol Sanjurjo**  
Interventora i Directora de  
Recursos econòmics

Santa Coloma de Gramenet, 12 de juliol de 2007.

4-  
3557



CORTÉS Y ASOCIADOS  
AUDITORES SL

**GRAMEPARK, S.A.**

Comptes Anuals exercici tancat a  
31 de desembre de 2008

N.º PROTOCOLO 1199/09

FECHA 27 de maig de 2009



# CORTÉS Y ASOCIADOS AUDITORES SL

MALLORCA, 235, 2º, 2ª - 08008 BARCELONA  
TELÉFONO 93 218 29 19\* - FAX 93 218 26 66  
E-MAIL: auditoria@cortesaudit.com

3558

## Informe d'auditoria de comptes anuals

A l'Accionista únic de **GRAMEPARK, SA**

Hem auditat els comptes anuals de la societat **GRAMEPARK, SA**, que comprenen el balanç de situació a 31 de desembre de 2008, el compte de pèrdues i guanys, l' estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxes d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici anual tancat a la esmentada data, la formulació dels quals és responsabilitat del Consell d'Administració de la Societat. La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els esmentats comptes anuals en el seu conjunt, basada en el treball realitzat d'acord amb les normes d'auditoria generalment acceptades, que requereixen l'examen, mitjançant la realització de proves selectives, de l'evidència justificativa dels comptes anuals i l'avaluació de la seva presentació, dels principis comptables aplicats i de les estimacions realitzades.

El Consell d'Administració presenta els comptes anuals, d'acord amb allò previst en la legislació mercantil, no incloent en aquest exercici les xifres comparatives corresponents a l'exercici anterior al no ser exigint per la mencionada legislació. La nostra opinió es refereix exclusivament als comptes anuals de l'exercici 2008. Amb data 7 d' abril de 2008 vàrem emetre el nostre informe d'auditoria sobre els comptes anuals de l'exercici 2007, formulats de conformitat amb els principis i normes de comptabilitat generalment acceptats en la normativa espanyola vigents al esmentat exercici, en el qual expressàvem una opinió amb una excepció.

Els Comptes Anuals de l'exercici 2008 adjunts són els primers que **GRAMEPARK, SA** prepara aplicant el Pla General de Comptabilitat aprovat pel Reial Decret 1514/2007. En aquest sentit, d'acord amb allò establert en l'apartat 1 de la Disposició transitòria Quarta del citat Reial Decret, s'han considerat els esmentats comptes com a comptes anuals inicials, per això no s'inclouen xifres comparatives de l'exercici anterior. En la nota 2.4 de la memòria adjunta, "Comparació de la informació", s'incorporen el balanç i el compte de pèrdues i guanys inclosos en els comptes anuals aprovats de l'exercici 2007, que van ser formulats aplicant el Pla General de Comptabilitat vigent en el esmentat exercici, junt amb una explicació de les principals diferències entre els criteris comptables i els actuals, així com la quantificació de l'impacte que produeix aquesta variació de criteris comptables en el patrimoni net al 1 de gener de 2008, data de transició.

En la nostra opinió, els comptes anuals de l'exercici 2008 adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la societat **GRAMEPARK, SA**, a 31 de desembre de 2008, dels resultats de les seves operacions i dels canvis en el patrimoni net i dels fluxes d'efectiu i dels recursos obtinguts i aplicats durant l'exercici anual acabat a la esmentada data i contenen la informació necessària i suficient per a la seva interpretació i comprensió adequada, de conformitat amb principis i normes comptables generalment acceptats en la normativa espanyola que resulten d'aplicació.





La societat, al ser una societat privada municipal de capital enterament local està obligada a aplicar en determinats actes de la seva contractació els principis que inspiren la contractació de les administracions públiques. Per l'exercici auditat, l'entitat ha aplicat en les principals transaccions el text refós de la llei de contractes de les administracions públiques i el seu reglament.

L'informe de gestió adjunt de l'exercici 2008 conté les explicacions que el Consell d'Administració considera oportunes sobre la situació de la societat, l'evolució dels seus negocis i sobre altres assumptes i no forma part integrant dels comptes anuals. Hem verificat que la informació comptable que conté el esmentat informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2008. El nostre treball com a auditors es limita a la verificació de l'informe de gestió amb l'abast esmentat en aquest mateix paràgraf, i no inclou la revisió d'informació diferent de la obtinguda a partir dels registres comptables de la societat.

Aquest informe d'auditoria dels comptes anuals de **GRAMEPARK, SA** s'emet sense perjudici de les competències que en la matèria es troben reservades a funcionaris d'habilitació nacional a l'article 92 de la Llei 7 / 1985 de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local i demés legislació concordant que la desenvolupa i en matèria de control intern. Conseqüentment, actua com a coadjuvant que la Intervenció de l'Administració Municipal. Addicionalment, l'informe s'emet sense perjudici de les competències que corresponen a la Sindicatura de Comptes de la Generalitat de Catalunya en aplicació de la seva Llei Reguladora i al Tribunal de Comptes en matèria de responsabilitat comptable i d'enjudiciament en aplicació de la Llei Orgànica 2 / 1982 i de la Llei que desenvolupa el funcionament del esmentat Tribunal.

Barcelona, a 27 de maig de 2009.

COL·LEGI  
DE CENSORS JURATS  
DE COMPTES  
DE CATALUNYA

Membre exercent:

CORTÉS Y ASOCIADOS  
AUDITORES, S.L.

Any 2009 Núm. 20/09/1005  
CÒPIA GRATUITA

.....  
Aquest informe està subjecte a  
la taxa aplicable establerta a la  
Llei 44/2002 de 22 de novembre.  
.....



CORTÉS Y ASOCIADOS AUDITORES, SL

Signat: Joan Cortés i Gustems

**DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN**

35/0

**IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA**

SA:  01011  SL:  01012

Forma jurídica

NIF:

Otras:

Denominación social:  GRAMEPARK, S.A.

Domicilio social:  AV GENERALITAT 112

Municipio:  SANTA COLOMA GRAMENET Provincia:  BARCELONA

Código Postal:  08921 Teléfono:  933924745

**Pertenencia a un grupo de sociedades:**

DENOMINACIÓN SOCIAL

NIF

Sociedad dominante directa:	<input type="text" value="01041"/>	<input type="text" value="01040"/>
Sociedad dominante última del grupo:	<input type="text" value="01061"/>	<input type="text" value="01060"/>

**ACTIVIDAD**

Actividad principal:  PROMOCION INMOBILIARIA POR CUENTA PROPIA (1)

Código CNAE:  6810 (1)

**PERSONAL**

EJERCICIO 2008 (2)

EJERCICIO 2007 (3)

Personal asalariado (cifra media del ejercicio):	FIJO (4):	<input type="text" value="04001"/> 56,88	<input type="text" value="04001"/>
	NO FIJO (5):	<input type="text" value="04002"/> 7,38	<input type="text" value="04002"/>

**PRESENTACIÓN DE CUENTAS**

EJERCICIO 2008 (2)

EJERCICIO 2007 (3)

	AÑO	MES	DÍA	AÑO	MES	DÍA
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:	<input type="text" value="01102"/> 2.008	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="1"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:	<input type="text" value="01101"/> 2.008	<input type="text" value="12"/>	<input type="text" value="31"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Número de páginas presentadas al depósito:  66

En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios, indique la causa:

**UNIDADES**

Euros:  09001

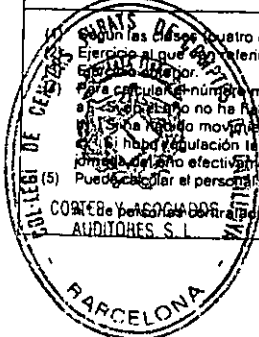
Miles de euros:  09002

Millones de euros:  09003

Marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos los documentos que integran sus cuentas anuales:

Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE-2009), aprobada por el Real Decreto 475/2007, de 13 de abril (BOE de 28 4.2007) Ejercicio al que se refieren las cuentas anuales

- (1) Para calcular el número medio de personal fijo, tenga en cuenta los siguientes criterios:
- (2) Si no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos a principio y a fin de ejercicio.
- (3) Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce.
- (4) Si ha habido regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero solo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada del año efectivamente trabajada.
- (5) Puede calcular el personal fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior):  $n.º \text{ medio de semanas trabajadas} \times n.º \text{ medio de personas trabajadas}$



Sr. Manuel Dobarco Touriño

Sr. Victoriano Álvarez Ponce

Sra. Carmen Moraira Reina

Sr. Esteban Serrano Ortín

Sr. Raúl Moreno Montaña

Sr. Francisco Sánchez Travería

Sr. Lluís Moreno Costal

Sr. Manel Olivés Juanola

Sr. Jordi Nadal Estrada

Sr. Rafael Juan Lluís

Sr. Lluís Falcón Gonzalvo

Sra. Montserrat Riba Campos

Pere Massanet Miret

Sra. Maite Carol Sarjurjo

Sra. Gemma Fernández Torrijos



# BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B1.

3561

**NIF:** A58587429

**DENOMINACIÓN SOCIAL:**  
GRAMEPARK, S.A

Espacio destinado para las firmas de los administradores

**UNIDAD (1):**

Euros:	09001 <input checked="" type="checkbox"/>
Miles:	09002 <input type="checkbox"/>
Millones:	09003 <input type="checkbox"/>

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2008 <sup>(2)</sup>	EJERCICIO 2007 <sup>(3)</sup>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b> .....	<b>11000</b>	14.187.458,92	
<b>I. Inmovilizado intangible</b> .....	<b>11100</b>	5.295.308,35	
1. Desarrollo .....	11110		
2. Concesiones .....	11120	5.261.651,89	
3. Patentes, licencias, marcas y similares .....	11130	157,87	
4. Fondo de comercio .....	11140		
5. Aplicaciones informáticas .....	11150	33.498,59	
6. Investigación .....	11160		
7. Otro inmovilizado intangible .....	11170		
<b>II. Inmovilizado material</b> .....	<b>11200</b>	2.904.116,79	
1. Terrenos y construcciones .....	11210	1.879.864,94	
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material .....	11220	1.024.251,85	
3. Inmovilizado en curso y anticipos .....	11230		
<b>III. Inversiones inmobiliarias</b> .....	<b>11300</b>	5.909.138,00	
1. Terrenos .....	11310	1.662.524,84	
2. Construcciones .....	11320	4.246.613,16	
<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b> .....	<b>11400</b>		
1. Instrumentos de patrimonio .....	11410		
2. Créditos a empresas .....	11420		
3. Valores representativos de deuda .....	11430		
4. Derivados .....	11440		
5. Otros activos financieros .....	11450		
6. Otras inversiones .....	11460		
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b> .....	<b>11500</b>	78.088,13	
1. Instrumentos de patrimonio .....	11510	757,96	
2. Créditos a terceros .....	11520		
3. Valores representativos de deuda .....	11530		
4. Derivados .....	11540		
5. Otros activos financieros .....	11550	77.330,17	
6. Otras inversiones .....	11560		
<b>VI. Activos por impuesto diferido</b> .....	<b>11600</b>	807,65	
<b>VII. Deudas comerciales no corrientes</b> .....	<b>11700</b>		



Marque la casilla correspondiente según exprese las cifras en unidades, miles o millones de euros. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad.

Sr. Manuel Dobarco Touriño

Sr. Victoriano Álvarez Ponce

Sra. Carmen Moraira Reina

Sr. Esteban Serrano Ortín

Sr. Paúl Moreno Montaña

Sr. Francisco Sánchez Travería

Sr. Lluís Moreno Costal

Sr. Manel Olivés Juanola

Sr. Jordi Nadal Estrada

Sr. Rafael Juan Lluís

Sr. Lluís Falcón Gonzalvo

Sra. Montserrat Riba Campos

Pere Massanet Miret

Sra. Maite Carol Sarjurjo

Sra. Gemma Fernández Torrijos





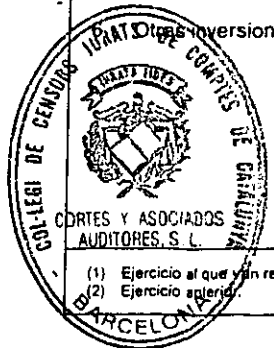
# BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B1.

350

NIF: <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;">A58587429</span>	
DENOMINACIÓN SOCIAL: <span style="border-bottom: 1px solid black; display: inline-block; width: 80%;">GRAMEPARK, S.A</span>	
Espacio destinado para las firmas de los administradores	

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2008 <sup>(1)</sup>	EJERCICIO 2007 <sup>(2)</sup>
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b> .....	<b>12000</b>	73.046.439,10	
<b>I. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b> .....	<b>12100</b>		
<b>II. Existencias</b> .....	<b>12200</b>	65.648.201,42	
1. Comerciales .....	12210	10 3.653.347,70	
2. Materias primas y otros aprovisionamientos .....	12220	10 31.527.518,94	
3. Productos en curso .....	12230	11.725.720,74	
a) De ciclo largo de producción .....	12231	10 3.992.615,99	
b) De ciclo corto de producción .....	12232	10 7.733.104,75	
4. Productos terminados .....	12240	18.741.614,04	
a) De ciclo largo de producción .....	12241	10 18.741.614,04	
b) De ciclo corto de producción .....	12242		
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados .....	12250		
6. Anticipos a proveedores .....	12260		
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b> .....	<b>12300</b>	5.765.784,11	
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios .....	12310	1.379.694,45	
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo .....	12311		
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo .....	12312	10 1.379.694,45	
2. Clientes empresas del grupo y asociadas .....	12320	10 2.791.215,34	
3. Deudores varios .....	12330	10 31.446,88	
4. Personal .....	12340	10 30.245,26	
5. Activos por impuesto corriente .....	12350	12.3 73.403,50	
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas .....	12360	12.3 1.459.778,68	
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos .....	12370		
<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b> .....	<b>12400</b>		
1. Instrumentos de patrimonio .....	12410		
2. Créditos a empresas .....	12420		
3. Valores representativos de deuda .....	12430		
4. Derivados .....	12440		
5. Otros activos financieros .....	12450		
Otras inversiones .....	12460		



(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
 (2) Ejercicio anterior.

Sr. Manuel Dobarco Touriño

Sr. Victoriano Álvarez Ponce

Sra. Carmen Mora

Sr. Esteban Serrano Ortín

Sr. Raúl Moreno Montaña

Sr. Francisco Sánchez

Sr. Lluís Moreno Costal

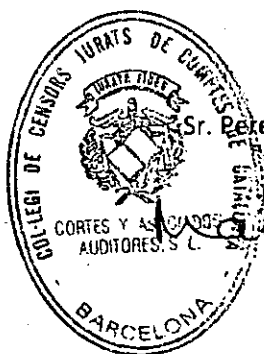
Sr. Manel Olivés Juanola

Sr. Jordi Nadal I

Sr. Rafael Juan Lluís

Sr. Lluís Faldón Gonzalvo

Sra. Montserrat Ri



Sr. Pere Massanet Miret

Sra. Maite Carol Sarjurjo

Sra. Gemma Fernár

# BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B1.:

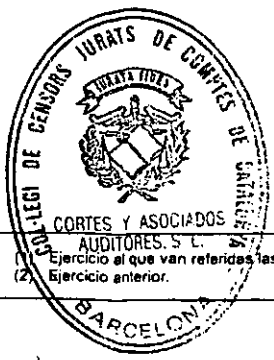
353

NIF: A58587429

DENOMINACIÓN SOCIAL:  
GRAMEPARK, S.A

Espacio destinado para las firmas de los administradores

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2008 <sup>(1)</sup>	EJERCICIO 2007 <sup>(2)</sup>
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo</b> .....	<b>12500</b>	<b>1.152.856,71</b>	
1. Instrumentos de patrimonio .....	12510		
2. Créditos a empresas .....	12520		
3. Valores representativos de deuda .....	12530		
4. Derivados .....	12540		
5. Otros activos financieros .....	12550	9      1.152.856,71	
6. Otras inversiones .....	12560		
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b> .....	<b>12600</b>		
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b> .....	<b>12700</b>	<b>479.596,86</b>	
1. Tesorería .....	12710	9      479.596,86	
2. Otros activos líquidos equivalentes .....	12720		
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b> .....	<b>10000</b>	<b>87.233.898,02</b>	



(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
 (2) Ejercicio anterior.

Sr. Manuel Dobarco Touriño

Sr. Victoriano Álvarez Ponce

Sra. Carmen Moraira Reina

Sr. Esteban Serrano Ortín

Sr. Raúl Moreno Montaña

Sr. Francisco Sánchez Travería

Sr. Lluís Moreno Costal

Sr. Manel Olivés Juanola

Sr. Jordi Nadal Estrada

Sr. Rafael Juan Lluís

Sr. Lluís Falcón Gonzalvo

Sra. Montserrat Riba Campos

Sr. Pere Massanet Miret

Sra. Maite Carol Sarjurjo

Sra. Gemma Fernández Torrijos



BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B2.

3564

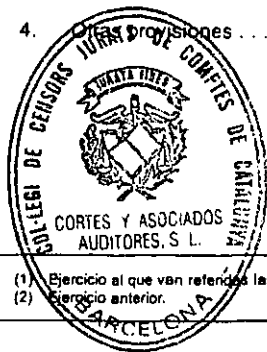
NIF: A58587429

DENOMINACIÓN SOCIAL:

GRAMEPARK, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2008 (1)	EJERCICIO 2007 (2)
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>20000</b>		<b>14.303.434,14</b>	
<b>A-1) Fondos propios</b>	<b>21000</b>		<b>6.763.575,09</b>	
<b>I. Capital</b>	<b>21100</b>		<b>1.006.398,51</b>	
1. Capital escriturado	21110	9.3	1.006.398,51	
2. (Capital no exigido)	21120			
<b>II. Prima de emisión</b>	<b>21200</b>			
<b>III. Reservas</b>	<b>21300</b>		<b>9.422.186,84</b>	
1. Legal y estatutarias	21310	9.3	201.279,70	
2. Otras reservas	21320	9.3	9.220.907,14	
<b>IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)</b>	<b>21400</b>			
<b>V. Resultados de ejercicios anteriores</b>	<b>21500</b>			
1. Remanente	21510			
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	21520			
<b>VI. Otras aportaciones de socios</b>	<b>21600</b>			
<b>VII. Resultado del ejercicio</b>	<b>21700</b>		<b>-3.665.010,26</b>	
<b>VIII. (Dividendo a cuenta)</b>	<b>21800</b>			
<b>IX. Otros instrumentos de patrimonio neto</b>	<b>21900</b>			
<b>A-2) Ajustes por cambios de valor</b>	<b>22000</b>			
<b>I. Activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>22100</b>			
<b>II. Operaciones de cobertura</b>	<b>22200</b>			
<b>III. Activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta</b>	<b>22300</b>			
<b>IV. Diferencia de conversión</b>	<b>22400</b>			
<b>V. Otros</b>	<b>22500</b>			
<b>A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	<b>23000</b>	18	<b>7.539.859,05</b>	
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>31000</b>		<b>19.475.307,46</b>	
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	<b>31100</b>		<b>649.270,54</b>	
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	31110			
2. Actuaciones medioambientales	31120			
3. Provisiones por reestructuración	31130			
4. Otras provisiones	31140	9	649.270,54	



(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(2) Ejercicio anterior.

Sr. Manuel Dobarco Touriño

Sr. Victoriano Álvarez Ponce

Sra. Carmen Moraira Reina

Sr. Esteban Serrano Ortín

Sr. Raúl Moreno Montaña

Sr. Francisco Sánchez Travería

Sr. Lluís Moreno Costal

Sr. Manel Olivés Juanola

Sr. Jordi Nadal Estrada

Sr. Rafael Juan Lluís

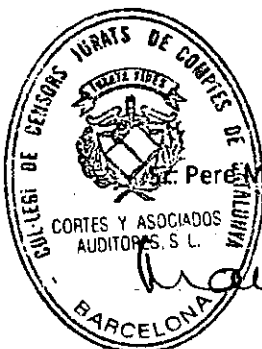
Sr. Lluís Falgón Gonzalvo

Sra. Montserrat Riba Campos

Sr. Pere Massanet Miret

Sra. Maite Carol Sarjurjo

Sra. Gemma Fernández Torrijos



# BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B2.2

362

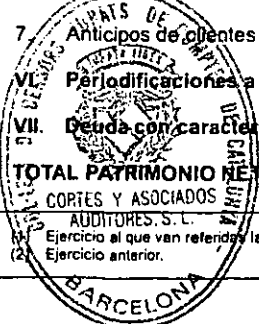
NIF: **A58587429**

DENOMINACIÓN SOCIAL:

**GRAMEPARK, S.A.**

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2008 <sup>(1)</sup>	EJERCICIO 2007 <sup>(2)</sup>
II.	Deudas a largo plazo .....	31200	18.815.250,90	
1.	Obligaciones y otros valores negociables .....	31210		
2.	Deudas con entidades de crédito .....	31220	18.183.412,15	
3.	Acreedores por arrendamiento financiero .....	31230		
4.	Derivados .....	31240		
5.	Otros pasivos financieros .....	31250	631.838,75	
III.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo .....	31300		
IV.	Pasivos por impuesto diferido .....	31400	10.786,02	
V.	Periodificaciones a largo plazo .....	31500		
VI.	Acreedores comerciales no corrientes .....	31600		
VII.	Deuda con características especiales a largo plazo .....	31700		
C)	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	32000	53.455.156,42	
I.	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta .....	32100		
II.	Provisiones a corto plazo .....	32200	138.222,56	
III.	Deudas a corto plazo .....	32300	34.697.370,95	
1.	Obligaciones y otros valores negociables .....	32310		
2.	Deudas con entidades de crédito .....	32320	34.389.374,80	
3.	Acreedores por arrendamiento financiero .....	32330		
4.	Derivados .....	32340		
5.	Otros pasivos financieros .....	32350	307.996,15	
IV.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo .....	32400	6.957.111,31	
V.	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar .....	32500	11.662.451,60	
1.	Proveedores .....	32510	6.868.033,89	
a)	Proveedores a largo plazo .....	32511		
b)	Proveedores a corto plazo .....	32512	6.868.033,89	
2.	Proveedores, empresas del grupo y asociadas .....	32520		
3.	Acreedores varios .....	32530	1.790.624,18	
4.	Personal (remuneraciones pendientes de pago) .....	32540	210.666,60	
5.	Pasivos por impuesto corriente .....	32550		
6.	Otras deudas con las Administraciones Públicas .....	32560	379.587,52	
7.	Anticipos de clientes .....	32570	2.413.539,41	
VI.	Periodificaciones a corto plazo .....	32600		
VII.	Deuda con características especiales a corto plazo .....	32700		
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b>		<b>30000</b>	<b>87.233.898,02</b>	



Sr. Manuel Dobarco Touriño

Sr. Victoriano Álvarez Ponce

Sra. Carmen Moraira Reina

Sr. Esteban Serrano Ortin

Sr. Raúl Moreno Montaña

Sr. Francisco Sánchez Travería

Sr. Lluís Moreno Costal

Sr. Manel Olivés Juanola

Sr. Jordi Nadal Estrada

Sr. Rafael Juan Lluís

Sr. Lluís Falcón Gonzalvo

Sra. Montserrat Riba Campos

Sr. Pere Massanet Miret

Sra. Maite Carol Sarjurjo

Sra. Gemma Fernández Torrijos





# CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

P1.1

356

NIF: **A58587429**

DENOMINACIÓN SOCIAL:

**GRAMEPARK, S.A.**

Espacio destinado para las firmas de los administradores

		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2008 (1)	EJERCICIO 2007 (2)
<b>(DEBE) / HABER</b>				
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>				
1. Importe neto de la cifra de negocios .....	40100		9.866.678,84	
a) Ventas .....	40110	25	7.328.073,81	
b) Prestaciones de servicios .....	40120	25	2.538.605,03	
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación .....	40200		4.942.580,33	
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo .....	40300		3.702.536,53	
4. Aprovisionamientos .....	40400		-17.735.759,88	
a) Consumo de mercaderías .....	40410	13.1	54.237,99	
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles .....	40420	13.2	-17.434.764,94	
c) Trabajos realizados por otras empresas .....	40430		-355.232,93	
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos .....	40440			
5. Otros ingresos de explotación .....	40500		841.056,16	
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente .....	40510		259.664,55	
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio .....	40520		581.391,61	
6. Gastos de personal .....	40600		-2.914.903,57	
a) Sueldos, salarios y asimilados .....	40610		-2.336.940,05	
b) Cargas sociales .....	40620	13.3	-577.963,52	
c) Provisiones .....	40630			
7. Otros gastos de explotación .....	40700		-724.275,91	
a) Servicios exteriores .....	40710		-1.358.600,31	
b) Tributos .....	40720		-88.834,80	
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales .....	40730	14	723.159,20	
d) Otros gastos de gestión corriente .....	40740			
8. Amortización del inmovilizado .....	40800	5, 6	-379.779,03	
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras .....	40900	18	-159.576,18	
10. Excesos de provisiones .....	41000			
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del Inmovilizado .....	41100		978.265,66	
a) Deterioro y pérdidas .....	41110	6	978.265,66	
b) Resultados por enajenaciones y otras .....	41120			
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio .....	41200			
13. Resultados	41300		2.726,46	
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b> (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13) .....	49100		-1.580.450,59	



(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
 (2) Ejercicio anterior.

Sr. Manuel Dobarco Touriño

Sr. Victoriano Álvarez Ponce

Sra. Carmen Moraira Reina

Sr. Esteban Serrano Ortín

Sr. Raúl Moreno Montaña

Sr. Francisco Sánchez Travería

Sr. Lluís Moreno Costal

Sr. Manel Olivés Juanola

Sr. Jordi Nadal Estrada

Sr. Rafael Juan Lluís

Sr. Lluís Falcón Gonzalvo

Sra. Montserrat Riba Campos

Sr. Pere Massanet Miret



Sra. Maite Carol Sarjurjo

Sra. Gemma Fernández Torrijos

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

3567

NIF: A58587429

DENOMINACIÓN SOCIAL:

GRAMEPARK, S.A

Espacio destinado para las firmas de los administradores

(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2008 <sup>(1)</sup>	EJERCICIO 2007 <sup>(2)</sup>
<b>14. Ingresos financieros</b>	<b>41400</b>		<b>675.820,58</b>	
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	41410			
a 1) En empresas del grupo y asociadas	41411			
a 2) En terceros	41412			
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	41420		<b>675.820,58</b>	
b 1) De empresas del grupo y asociadas	41421			
b 2) De terceros	41422	9.1.2	<b>675.820,58</b>	
c) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430			
<b>15. Gastos financieros</b>	<b>41500</b>		<b>-2.760.380,12</b>	
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	41510			
b) Por deudas con terceros	41520	9.1.2	<b>-2.760.380,12</b>	
c) Por actualización de provisiones	41530			
<b>16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros</b>	<b>41600</b>			
a) Cartera de negociación y otros	41610			
b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta	41620			
<b>17. Diferencias de cambio</b>	<b>41700</b>		<b>-0,13</b>	
<b>18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>	<b>41800</b>			
a) Deterioros y pérdidas	41810			
b) Resultados por enajenaciones y otras	41820			
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18)</b>	<b>49200</b>		<b>-2.084.559,67</b>	
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)</b>	<b>49300</b>		<b>-3.665.010,26</b>	
<b>19. Impuestos sobre beneficios</b>	<b>41900</b>			
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 + 19)</b>	<b>49400</b>		<b>-3.665.010,26</b>	
<b>B) OPERACIONES INTERRUPTIDAS</b>				
<b>20. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos</b>	<b>42000</b>			
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 20)</b>	<b>49500</b>		<b>-3.665.010,26</b>	



Sr. Manuel Dobarco Touriño

Sr. Victoriano Álvarez Ponce

Sra. Carmen Moraira Reina

Sr. Esteban Serrano Ortín

Sr. Raúl Moreno Montaña

Sr. Francisco Sánchez Travería

Sr. Lluís Moreno Costal

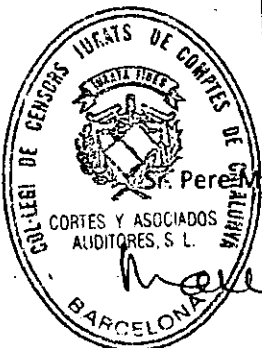
Sr. Manel Olivés Juanola

Sr. Jordi Nadal Estrada

Sr. Rafael Juan Lluís

Sr. Lluís Falcón Gonzalvo

Sra. Montserrat Riba Campos



Sr. Pere Massanet Miret

Sra. Maite Carol Sarjurjo

Sra. Gemma Fernández Torrijos

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL**  
**A) Estado de ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio**

PN

368

NIF: **A58587429**

DENOMINACIÓN SOCIAL:

**GRAMEPARK, S.A.**

Espacio destinado para las firmas de los administradores

	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2008 <sup>(1)</sup>	EJERCICIO 2007 <sup>(2)</sup>
<b>A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS . . . . .</b>	<b>59100</b>	<b>-3.665.010,26</b>	
<b>INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO</b>			
<b>I. Por valoración de instrumentos financieros . . . . .</b>	<b>50010</b>		
1. Activos financieros disponibles para la venta . . . . .	50011		
2. Otros ingresos/gastos . . . . .	50012		
<b>II. Por coberturas de flujos de efectivo . . . . .</b>	<b>50020</b>		
<b>III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos . . . . .</b>	<b>50030</b>	<b>18</b>	<b>4.088.106,47</b>
<b>IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes . . . . .</b>	<b>50040</b>		
<b>V. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta . . . . .</b>	<b>50050</b>		
<b>VI. Diferencias de conversión . . . . .</b>	<b>50060</b>		
<b>VII. Efecto impositivo . . . . .</b>	<b>50070</b>		
<b>B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I + II + III + IV + V + VI + VII) . . . . .</b>	<b>59200</b>	<b>4.088.106,47</b>	
<b>TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>			
<b>VIII. Por valoración de instrumentos financieros . . . . .</b>	<b>50080</b>		
1. Activos financieros disponibles para la venta . . . . .	50081		
2. Otros ingresos/gastos . . . . .	50082		
<b>IX. Por coberturas de flujos de efectivo . . . . .</b>	<b>50090</b>		
<b>X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos . . . . .</b>	<b>50100</b>	<b>18</b>	<b>-270.933,50</b>
<b>XI. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta . . . . .</b>	<b>50110</b>		
<b>XII. Diferencias de conversión . . . . .</b>	<b>50120</b>		
<b>XIII. Efecto impositivo . . . . .</b>	<b>50130</b>	<b>18</b>	<b>-10.786,02</b>
<b>C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VIII + IX + X + XI + XII + XIII) . . . . .</b>	<b>59300</b>	<b>-281.719,52</b>	
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C) . . . . .</b>	<b>59400</b>	<b>141.376,69</b>	



(1) Ejercicio al que van referidos las cuentas anuales.  
 (2) Ejercicio anterior.

Sr. Manuel Dobarco Touriño

Sr. Victoriano Álvarez Ponce

Sra. Carmen Moraira Reina

Sr. Esteban Serrano Ortín

Sr. Raúl Moreno Montaña

Sr. Francisco Sánchez Travería

Sr. Lluís Moreno Costal

Sr. Manel Olivés Juanola

Sr. Jordi Nadal Estrada

Sr. Rafael Juan Lluís

Sr. Lluís Falcón Gonzalvo

Sra. Montserrat Riba Campos

Pere Massanet Miret

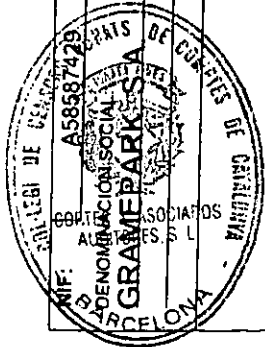


Sra. Maite Carol Sarjurjo

Sra. Gemma Fernández Torrijos

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL  
B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

Espacio destinado para las firmas de los administradores



	CAPITAL		PRIMA DE EMISIÓN	RESERVAS	(ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIOS)	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	(DIVIDENDO A CUENTA)	OTROS INCREMENTOS DE PATRIMONIO NETO	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	TOTAL
	ESCRITURADO	(NO EXIGIDO)											
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2006 (1)	514												
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2006 (1) y anteriores	512												
II. Ajustes por errores del ejercicio 2006 (1) y anteriores	513												
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2007 (2)	514												
I. Total Ingresos y gastos reconocidos	515												
II. Operaciones con socios o propietarios	516												
1. Aumentos de capital	517												
2. (-) Reducciones de capital	518												
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519												
4. (-) Distribución de dividendos	520												
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521												
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522												
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523												
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524												
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2007 (2)	511	1.006.398,51	✓	9.479.504,90	✓			566.332,74	✓			3.733.472,10	14.805.708,25
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2007 (2)	512												
II. Ajustes por errores del ejercicio 2007 (2)	513												
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2008 (3)	514	1.006.398,51		10.065.837,64	9.479.504,90							3.733.472,10	14.805.708,25
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515												
II. Operaciones con socios o propietarios	516												
1. Aumentos de capital	517												
2. (-) Reducciones de capital	518												
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519												
4. (-) Distribución de dividendos	520												
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521												
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522												
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523												
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524												
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2008 (3)	525	1.006.398,51		9.472.186,84	✓			-3.665.010,26	✓			7.539.859,05	14.303.434,14
													-643.650,80

(1) Ejercicio N-2.  
(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).  
(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).

3589

Sr. Manuel Dobarco Touriño

Sr. Victoriano Álvarez Ponce

Sra. Carmen Moraira Reina

Sr. Esteban Serrano Ortín

Sr. Raúl Moreno Montaña

Sr. Francisco Sánchez Travería

Sr. Lluís Moreno Costal

Sr. Manel Olivés Juanola

Sr. Jordi Nadal Estrada

Sr. Rafael Juan Lluís

Sr. Lluís Falcón Gonzalvo

Sra. Montserrat Riba Campos



Sr. Pere Massanet Miret

Sra. Maite Carol Sarjurjo

Sra. Gemma Fernández Torrijos



**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL**  
**B) Estado total de cambios en el patrimonio neto**

PN2:

3570

NIF: A58587429

DENOMINACIÓN SOCIAL:

GRAMEPARK, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

		CAPITAL		PRIMA DE EMISIÓN
		ESCRITURADO	(NO EXIGIDO)	
		01	02	
<b>A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2006 (1)</b> .....	<b>511</b>			
<b>I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2006 (1) y anteriores</b> .....	<b>512</b>			
<b>II. Ajustes por errores del ejercicio 2006 (1) y anteriores</b> .....	<b>513</b>			
<b>B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2007 (2)</b> .....	<b>514</b>			
<b>I. Total Ingresos y gastos reconocidos</b> .....	<b>515</b>			
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b> .....	<b>516</b>			
1. Aumentos de capital .....	<b>517</b>			
2. (-) Reducciones de capital .....	<b>518</b>			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) .....	<b>519</b>			
4. (-) Distribución de dividendos .....	<b>520</b>			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) .....	<b>521</b>			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios .....	<b>522</b>			
7. Otras operaciones con socios o propietarios .....	<b>523</b>			
<b>III. Otras variaciones del patrimonio neto</b> .....	<b>524</b>			
<b>C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2007 (2)</b> .....	<b>511</b>	1.006.398,51		
<b>I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2007 (2)</b> .....	<b>512</b>			
<b>II. Ajustes por errores del ejercicio 2007 (2)</b> .....	<b>513</b>			
<b>D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2008 (3)</b> .....	<b>514</b>	1.006.398,51		
<b>I. Total Ingresos y gastos reconocidos</b> .....	<b>515</b>			
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b> .....	<b>516</b>			
1. Aumentos de capital .....	<b>517</b>			
2. (-) Reducciones de capital .....	<b>518</b>			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) .....	<b>519</b>			
4. (-) Distribución de dividendos .....	<b>520</b>			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) .....	<b>521</b>			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios .....	<b>522</b>			
7. Otras operaciones con socios o propietarios .....	<b>523</b>			
<b>III. Otras variaciones del patrimonio neto</b> .....	<b>524</b>			
<b>E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2008 (3)</b> .....	<b>525</b>	1.006.398,51		



(1) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).  
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).  
 (3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).

Sr. Manuel Dobarco Touriño

Sr. Victoriano Álvarez Ponce

Sra. Carmen Moraira Reina

Sr. Esteban Serrano Ortín

Sr. Raúl Moreno Montaña

Sr. Francisco Sánchez Travería

Sr. Lluís Moreno Costal

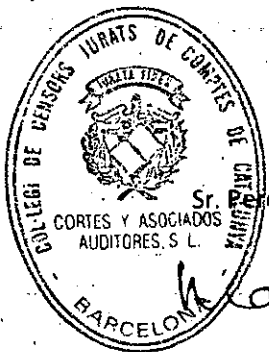
Sr. Manel Olivés Juanola

Sr. Jordi Nadal Estrada

Sr. Rafael Juan Lluís

Sr. Lluís Falcón Gonzalvo

Sra. Montserrat Riba Campos



Sr. Pere Massanet Miret

Sra. Maite Carol Sarjurjo

Sra. Gemma Fernández Torrijos

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.2

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

357

NIF: A58587429

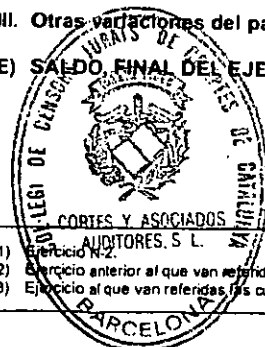
DENOMINACIÓN SOCIAL:

GRAMEPARK, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

VIENE DE LA PÁGINA PN2.1

		RESERVAS	(ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS)	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
		04	05	06
<b>A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2006 (1)</b> .....	<b>511</b>			
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2006 (1) y anteriores .....	<b>512</b>			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2006 (1) y anteriores .....	<b>513</b>			
<b>B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2007 (2)</b> .....	<b>514</b>			
I. Total ingresos y gastos reconocidos .....	<b>515</b>			
II. Operaciones con socios o propietarios .....	<b>516</b>			
1. Aumentos de capital .....	<b>517</b>			
2. (-) Reducciones de capital .....	<b>518</b>			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) .....	<b>519</b>			
4. (-) Distribución de dividendos .....	<b>520</b>			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) .....	<b>521</b>			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios .....	<b>522</b>			
7. Otras operaciones con socios o propietarios .....	<b>523</b>			
III. Otras variaciones del patrimonio neto .....	<b>524</b>			
<b>C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2007 (2)</b> .....	<b>511</b>	9.479.504,90		
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2007 (2) .....	<b>512</b>			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2007 (2) .....	<b>513</b>			
<b>D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2008 (3)</b> .....	<b>514</b>	10.065.837,64		
I. Total ingresos y gastos reconocidos .....	<b>515</b>			
II. Operaciones con socios o propietarios .....	<b>516</b>			
1. Aumentos de capital .....	<b>517</b>			
2. (-) Reducciones de capital .....	<b>518</b>			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) .....	<b>519</b>			
4. (-) Distribución de dividendos .....	<b>520</b>			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) .....	<b>521</b>			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios .....	<b>522</b>			
7. Otras operaciones con socios o propietarios .....	<b>523</b>			
III. Otras variaciones del patrimonio neto .....	<b>524</b>	-643.650,80		
<b>E) SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2008 (3)</b> .....	<b>525</b>	9.422.186,84		



(1) Ejercicio N-2.  
 (2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).  
 (3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N)

Sr. Manuel Dobarco Touriño

Sr. Victoriano Álvarez Ponce

Sra. Carmen Moraira Reina

Sr. Esteban Serrano Ortín

Sr. Raúl Moreno Montaña

Sr. Francisco Sánchez Travería

Sr. Lluís Moreno Costal

Sr. Manel Olivés Juanola

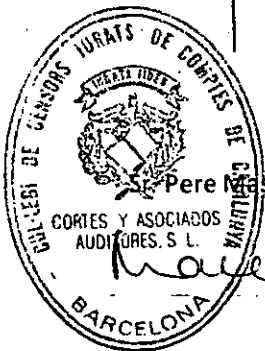
Sr. Jordi Nadal Estrada

Sr. Rafael Juan Lluís

Sr. Lluís Falcon Gonzalvo

Sra. Montserrat Riba Campos

Sr. Pere Massanet Miret



Sra. Maite Carol Sarjurjo

Sra. Gemma Fernández Torrijos

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.3

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

3572

NIF: A58587429

DENOMINACIÓN SOCIAL:

GRAMEPARK, S.A

Espacio destinado para las firmas de los administradores

VIENE DE LA PÁGINA PN2.2

		OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	(DIVIDENDO A CUENTA)
		07	08	09
<b>A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2006</b> (1)	511			
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2006 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2006 (1) y anteriores	513			
<b>B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2007</b> (2)	514			
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
<b>C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2007</b> (2)	511		586.332,74	
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2007 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2007 (2)	513			
<b>D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2008</b> (3)	514			
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515		-3.665.010,26	
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
<b>E) SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2008</b> (3)	525		-3.665.010,26	



(1) Ejercicio N-2.  
 (2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).  
 (3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).

Sr. Manuel Dobarco Touriño

Sr. Victoriano Álvarez Ponçe

Sra. Carmen Moraira Reina

Sr. Esteban Serrano Ortín

Sr. Raúl Moreno Montaña

Sr. Francisco Sánchez Travería

Sr. Lluís Moreno Costal

Sr. Manel Olivés Juanola

Sr. Jordi Nadal Estrada

Sr. Rafael Juan Lluís

Sr. Lluís Falcon Gonzalvo

Sra. Montserrat Riba Campos



Sr. Pere Massanet Miret

Sra. Maite Carol Sarjurjo

Sra. Gemma Fernández Torrijos

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL**  
**B) Estado total de cambios en el patrimonio neto**

PN2.4

358

NIF: A58587429

DENOMINACIÓN SOCIAL:

GRAMEPARK, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

VIENE DE LA PÁGINA PN2.3

		OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS
		10	11	12
<b>A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2006 (1)</b> .....	<b>511</b>			
<b>I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2006 (1) y anteriores</b> .....	<b>512</b>			
<b>II. Ajustes por errores del ejercicio 2006 (1) y anteriores</b> .....	<b>513</b>			
<b>B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2007 (2)</b> .....	<b>514</b>			
<b>I. Total ingresos y gastos reconocidos</b> .....	<b>515</b>			
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b> .....	<b>516</b>			
1. Aumentos de capital .....	<b>517</b>			
2. (-) Reducciones de capital .....	<b>518</b>			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) .....	<b>519</b>			
4. (-) Distribución de dividendos .....	<b>520</b>			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) .....	<b>521</b>			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios .....	<b>522</b>			
7. Otras operaciones con socios o propietarios .....	<b>523</b>			
<b>III. Otras variaciones del patrimonio neto</b> .....	<b>524</b>			
<b>C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2007 (2)</b> .....	<b>511</b>			<b>3.733.472,10</b>
<b>I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2007 (2)</b> .....	<b>512</b>			
<b>II. Ajustes por errores del ejercicio 2007 (2)</b> .....	<b>513</b>			
<b>D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2008 (3)</b> .....	<b>514</b>			<b>3.733.472,10</b>
<b>I. Total ingresos y gastos reconocidos</b> .....	<b>515</b>			<b>3.806.386,95</b>
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b> .....	<b>516</b>			
1. Aumentos de capital .....	<b>517</b>			
2. (-) Reducciones de capital .....	<b>518</b>			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) .....	<b>519</b>			
4. (-) Distribución de dividendos .....	<b>520</b>			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) .....	<b>521</b>			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios .....	<b>522</b>			
7. Otras operaciones con socios o propietarios .....	<b>523</b>			
<b>III. Otras variaciones del patrimonio neto</b> .....	<b>524</b>			
<b>E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2008 (3)</b> .....	<b>525</b>			<b>7.539.859,05</b>



Sr. Manuel Dobarco Touriño

Sr. Victoriano Álvarez Ponce

Sra. Carmen Moraira Reina

Sr. Esteban Serrano Ortín

Sr. Raúl Moreno Montaña

Sr. Francisco Sánchez Travería

Sr. Lluís Moreno Costal

Sr. Manel Olivés Juanola

Sr. Jordi Nadal Estrada

Sr. Rafael Juan Lluís

Sr. Lluís Falcón Gonzalvo

Sra. Montserrat Riba Campos

Sr. Pere Massanet Miret



Sra. Maite Carol Sarjurjo

Sra. Gemma Fernández Torrijos



**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL**  
**B) Estado total de cambios en el patrimonio neto**

PN2.5

3574

NIF: **A58587429**

DENOMINACIÓN SOCIAL:

**GRAMEPARK, S.A.**

Espacio destinado para las firmas de los administradores

		TOTAL
		13
<b>A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2006 (1)</b>	<b>511</b>	
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2006 (1) y anteriores	512	
II. Ajustes por errores del ejercicio 2006 (1) y anteriores	513	
<b>B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2007 (2)</b>	<b>514</b>	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	
II. Operaciones con socios o propietarios	516	
1. Aumentos de capital	517	
2. (-) Reducciones de capital	518	
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519	
4. (-) Distribución de dividendos	520	
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521	
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522	
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523	
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	
<b>C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2007 (2)</b>	<b>511</b>	<b>14.805.708,25</b>
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2007 (2)	512	
II. Ajustes por errores del ejercicio 2007 (2)	513	
<b>D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2008 (3)</b>	<b>514</b>	<b>14.805.708,25</b>
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	141.376,69
II. Operaciones con socios o propietarios	516	
1. Aumentos de capital	517	
2. (-) Reducciones de capital	518	
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519	
4. (-) Distribución de dividendos	520	
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521	
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522	
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523	
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	-643.650,80
<b>E) SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2008 (3)</b>	<b>525</b>	<b>14.303.434,14</b>

VIENE DE LA PÁGINA PN2.4



(1) Ejercicio N-2.  
 (2) Ejercicio anterior al que se referidas las cuentas anuales (N-1).  
 (3) Ejercicio al que se referidas las cuentas anuales (N).

Sr. Manuel Dobarco Touriño

Sr. Victoriano Álvarez Ponce

Sra. Carmen Moraira Reina

Sr. Esteban Serrano Ortín

Sr. Raúl Moreno Montaña

Sr. Francisco Sánchez Travería

Sr. Lluís Moreno Costal

Sr. Manel Olivés Juanola

Sr. Jordi Nadal Estradà

Sr. Rafael Juan Lluís

Sr. Lluís Falcón Gonzalvo

Sra. Montserrat Riba Campos

Sr. Pere Massanet Miret

Sra. Maite Carol Sarjurjo

Sra. Gemma Fernández Torrijos



# ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.

3575

NIF: A58587429

DENOMINACIÓN SOCIAL:  
GRAMEPARK, S.A

Espacio destinado para las firmas de los administradores

	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2008 <sup>(1)</sup>	EJERCICIO 2007 <sup>(2)</sup>
--	---------------------	-------------------------------	-------------------------------

**A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN**

1. Resultado del ejercicio antes de impuestos .....	61100	3	-3.665.010,26	
2. Ajustes del resultado .....	61200		-2.965.258,77	
a) Amortización del inmovilizado (+) .....	61201	5, 6	379.779,03	
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-) .....	61202	14	-978.265,66	
c) Variación de provisiones (+/-) .....	61203	14	-723.159,20	
d) Imputación de subvenciones (-) .....	61204	18	-25.635,95	
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-) .....	61205			
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-) .....	61206			
g) Ingresos financieros (-) .....	61207	9.1.2	-675.820,58	
h) Gastos financieros (+) .....	61208	9.1.2	2.760.380,12	
i) Diferencias de cambio (+/-) .....	61209			
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-) .....	61210			
k) Otros ingresos y gastos (-/+). .....	61211			
3. Cambios en el capital corriente .....	61300		-3.309.045,20	
a) Existencias (+/-) .....	61301		-13.646.659,04	
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-) .....	61302		11.786.551,16	
c) Otros activos corrientes (+/-) .....	61303		21.856,15	
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-) .....	61304		-2.198.977,36	
e) Otros pasivos corrientes (+/-) .....	61305		728.183,89	
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-) .....	61306			
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación .....	61400		-2.603.595,99	
a) Pagos de intereses (-) .....	61401		-2.649.501,55	
b) Cobros de dividendos (+) .....	61402			
c) Cobros de intereses (+) .....	61403		45.905,56	
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-) .....	61404			
e) Otros pagos (cobros) (-/+). .....	61405			
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4)	61500		-12.542.910,22	



(1) Ejercicio al que se refieren las cuentas anuales.  
(2) Ejercicio anterior.

Sr. Manuel Dobarco Touriño

Sr. Victoriano Álvarez Ponce

Sra. Carmen Moraira Reina

Sr. Esteban Serrano Ortín

Sr. Raúl Moreno Montaña

Sr. Francisco Sánchez Travería

Sr. Lluís Moreno Costal

Sr. Manel Olivés Juanola

Sr. Jordi Nadal Estrada

Sr. Rafael Juan Lluís

Sr. Lluís Falcón Gonzalvo

Sra. Montserrat Riba Campos

Sr. Pere Massanet Miret

Sra. Maite Carol Sarjurjo

Sra. Gemma Fernández Torrijos



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.2

3576

NIF: A58587429

DENOMINACIÓN SOCIAL:

GRAMEPARK, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

NOTAS DE LA MEMORIA

EJERCICIO 2008 (1)

EJERCICIO 2007 (2)

B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

6. Pagos por inversiones (-)	62100		-242.613,59
a) Empresas del grupo y asociadas	62101		
b) Inmovilizado intangible	62102	6	-95.010,06
c) Inmovilizado material	62103	5	-147.603,53
d) Inversiones inmobiliarias	62104		
e) Otros activos financieros	62105		
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	62106		
g) Unidad de negocio	62107		
h) Otros activos	62108		
7. Cobros por desinversiones (+)	62200		40.419,89
a) Empresas del grupo y asociadas	62201		
b) Inmovilizado intangible	62202		
c) Inmovilizado material	62203		
d) Inversiones inmobiliarias	62204		
e) Otros activos financieros	62205	9	40.419,89
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	62206		
g) Unidad de negocio	62207		
h) Otros activos	62208		
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6 + 7)	62300		-202.193,70



Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

Ejercicio anterior

Sr. Manuel Dobarco Touriño

Sr. Victoriano Álvarez Ponce

Sra. Carmen Moraira Reina

Sr. Esteban Serrano Ortín

Sr. Raúl Moreno Montaña

Sr. Francisco Sánchez Travería

Sr. Lluís Moreno Costal

Sr. Manel Olivés Juanola

Sr. Jordi Nadal Estrada

Sr. Rafael Juan Lluís

Sr. Lluís Falcon González

Sra. Montserrat Riba Campos

Sr. Pere Massanet Miret

Sra. Maite Carol Sarjurjo

Sra. Gemma Fernández Torrijos



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1:

3577

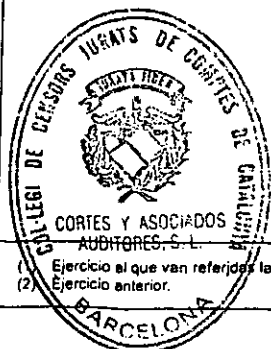
NIF: A58587429

DENOMINACIÓN SOCIAL:

GRAMEPARK, S.A

Espacio destinado para las firmas de los administradores

	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2008 (1)	EJERCICIO 2007 (2)
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio .....	63100	444.123,34	
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+) .....	63101		
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-) .....	63102		
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-) .....	63103		
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+) .....	63104		
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+) .....	63105	18 444.123,34	
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero .....	63200	11.242.027,89	
a) Emisión .....	63201	21.200.890,22	
1. Obligaciones y otros valores negociables (+) .....	63202		
2. Deudas con entidades de crédito (+) .....	63203	9 13.271.616,19	
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+) .....	63204	23 7.000.000,00	
4. Deudas con características especiales (+) .....	63205		
5. Otras deudas (+) .....	63206	929.274,03	
b) Devolución y amortización de .....	63207	-9.958.862,33	
1. Obligaciones y otros valores negociables (-) .....	63208		
2. Deudas con entidades de crédito (-) .....	63209	-8.712.869,00	
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-) .....	63210		
4. Deudas con características especiales (-) .....	63211		
5. Otras deudas (-) .....	63212	-1.245.993,33	
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio .....	63300		
a) Dividendos (-) .....	63301		
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-) .....	63302		
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11) .....	63400	11.686.151,23	
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio .....	64000		
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5 + 8 + 12 + D) .....	65000	-1.058.952,69	
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio .....	65100	1.538.549,55	
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio .....	65200	9 479.596,86	



(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales  
 (2) Ejercicio anterior.

Sr. Manuel Dobarco Touriño

Sr. Victoriano Álvarez Ponce

Sra. Carmen Moraira Reina

Sr. Esteban Serrano Ortín

Sr. Raúl Moreno Montaña

Sr. Francisco Sánchez Travería

Sr. Lluís Moreno Costal

Sr. Manel Olivés Juanola

Sr. Jordi Nadal Estrada

Sr. Rafael Juan Lluís

Sr. Lluís Falcón Gonzalvo

Sra. Montserrat Riba Campos



Sr. Pere Massanet Miret

Sra. Maite Carol Sarjurjo

Sra. Gemma Fernández Torrijos



3578

**1) ACTIVITAT DE LA SOCIETAT**

GRAMEPARK, S.A. es va constituir com a Societat Anònima el 31 de maig de 1988. El 23 de novembre de 1988 es va atorgar l'escriptura de canvi de denominació social de la societat per la de GRÀMEPARK, S.A.

El domicili social actual es troba a l'Avinguda Generalitat, 112 de Santa Coloma de Gramenet, Barcelona.

L'objecte social de l'empresa és la promoció de la construcció d'aparcaments, així com la seva explotació i administració directa o indirecta, gestió del servei de retirada de vehicles amb grua al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet, regulació de l'estacionament en la via pública mitjançant parquímetres, la gestió urbanística i d'obres, la promoció i construcció, per compte pròpia o de tercers, de tota classe d'edificis i qualsevol altra tasca que l'Ajuntament pugui encarregar-li.

**2) BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS**

**1. Imatge fidel**

Els comptes anuals de GRAMEPARK, SA s'han preparat a partir dels registres comptables de la Societat, havent-se aplicat les normes establertes en el Pla General de Comptabilitat aprovat mitjançant Reial Decret 1514/2007, i disposicions legals vigents en matèria comptable, a l'objecte de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Companyia, així com la veracitat dels fluxos d'efectiu a 31 de desembre de 2008.

La disposició transitòria cinquena del mencionat Reial Decret estableix que les adaptacions sectorials i altres disposicions de desenvolupament en matèria comptable en vigor a la data de publicació del Reial Decret seguiran aplicant-se en tot allò que no s'oposi al que disposa el present Pla General de Comptabilitat. La societat aplica l'adaptació sectorial de les empreses immobiliàries aprovada per l'Ordre de 28 de desembre de 1994, per la que s'aprova les normes d'adaptació del Pla General de Comptabilitat a les empreses immobiliàries.



## 2. Principis comptables

Han sigut norma d'aplicació els principis comptables següents:

- a) **Principi de empresa en funcionament:** es considera que la gestió de l'empresa continuarà en un futur previsible, de manera que l'aplicació dels principis i criteris comptables no té el propòsit de determinar el valor del patrimoni net amb finalitat de transmissió global o parcial, ni l'import resultant en cas de liquidació.
- b) **Principi de meritació:** Els efectes de les transaccions o fets econòmics es registraran quan tinguin lloc, i les despeses i els ingressos s'imputaran a l'exercici a què es refereixin els comptes anuals, amb independència de la data en què es paguin o cobrin.
- c) **Principi de uniformitat:** Adoptat un criteri dins de les alternatives que si s'escau, es permetin, caldrà mantenir-lo en el temps i aplicar-lo de manera uniforme per a transaccions, altres esdeveniments i condicions que siguin similars, sempre que no s'alterin els supòsits que van motivar la elecció.
- d) **Principi de prudència:** Caldrà ser prudent en les estimacions i valoracions a realitzar en condicions de incertesa. La prudència no justifica que la valoració dels elements patrimonials no respongui a la imatge fidel que han de reflectir els comptes anuals.
- e) **Principi de no compensació:** Tret que una norma disposi de forma expressa el contrari, no podran compensar-se les partides de l'actiu i del passiu o les despeses i ingressos, i es valoraran separadament els elements integrants dels comptes anuals.
- f) **Principi de importància relativa:** S'admetrà la no aplicació estricta d'alguns dels principis i criteris comptables quan la importància relativa en termes quantitius o qualitius de la variació que tal fet produeixi sigui escassament significativa, i en conseqüència, no alteri l'expressió de la imatge fidel.

S'han seguit sense excepció totes les normes i criteris establerts en el Pla General de Comptabilitat vigents en el moment de la formulació d'aquests comptes.

En cas de conflicte entre principis comptables, haurà de prevaler el que millor condueixi a que els comptes anuals expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de l'empresa.



### 3. Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa

En la preparació dels Comptes Anuals corresponents a l'exercici 2008 s'han determinat estimacions i hipòtesis en funció de la millor informació disponible a 31 de desembre de 2008 sobre els fets analitzats. És possible que aconteixements que puguin tenir lloc en el futur obliguin a modificar-les (a l'alça o a la baixa) en pròxims exercicis i es faria de forma prospectiva, reconeixent els efectes del canvi d'estimació en els corresponents comptes anuals futurs.

Amb data 29 de gener de 2008 la societat rep la comunicació d'inici d'actuacions de comprovació i investigació de l'Agència Tributària pels conceptes de Impost de Societats i Impost sobre el Valor Afegit dels períodes 2004 i 2005.

La societat ha realitzat una estimació de la incertesa en l'import de 643.650,80 euros que figura com a provisió per a impostos als Comptes anuals adjunts i que correspon al import de les actes d'inspecció emeses per la l'agència tributaria amb data de 10 de març de 2009 i que han estat objecte de recurs per part de l'empresa.

La Direcció de la societat no preveu que existeixin condicions de incertesa que pugui afectar a la continuïtat de la societat.

### 4. Comparació de la informació

Als efectes de l'obligació establerta en l'article 35.6 del Codi de Comerç, i als efectes derivats de l'aplicació del principi de uniformitat i del requisit de comparabilitat, els comptes anuals actuals es consideren comptes anuals inicials, per això no es presentaran xifres comparatives.

#### a. Aspectes derivats de la transició al Pla General de comptabilitat aprovat pel Reial Decret 1514/2007:

Els Comptes anuals al 31 de desembre de 2008 són els primers comptes anuals que es presenten d'acord amb les normes d'adaptació a les empreses immobiliàries d'acord amb el Pla General de Comptabilitat aprovat pel Reial Decret 1514/2007 de 16 de novembre, i que va entrar en vigor el dia 1 de gener de 2008.

Els Comptes anuals al 31 de desembre de 2007 es van formular d'acord amb les normes d'adaptació a les empreses immobiliàries d'acord al Pla General de Comptabilitat aprovat pel Reial Decret 1643/1990, de 20 de desembre, que va estar en vigor fins al 31 de desembre de 2007.



D'acord amb la Disposició Transitòria Quarta apartat 1 del Reial Decret 1514/2007, s'han considerat els comptes anuals de l'exercici 2008 com a comptes anuals inicials, per això no s'inclouen xifres comparatives. En aquesta mateixa Nota 4, s'inclou el balanç i el compte de pèrdues i guanys inclosos en els Comptes anuals de l'exercici 2007, aprovats per la Junta General d'Accionistes de 30 de juny de 2008, que van ser formulats aplicant el Pla General Comptable vigent en el mencionat exercici.

Igualment d'acord a la Disposició transitòria cinquena del mencionat Reial Decret estableix que les adaptacions sectorials i altres disposicions de desenvolupament en matèria comptable en vigor a la data de publicació del Reial Decret seguiran aplicant-se en tot allò que no s'oposi al que disposa el Codi de Comerç, Text refós de la Llei de Societats Anònimes, aprovat per Reial Decret Legislatiu 1564/1989, de 22 de desembre, Llei 2/1995, de 23 de març, de Societats de Responsabilitat Limitada, disposicions específiques i en el present Pla General de Comptabilitat. La societat aplica l'adaptació sectorial de les empreses immobiliàries aprovada per l'Ordre de 28 de desembre de 1994, per la que s'aprova les normes d'adaptació del Pla General de Comptabilitat a les empreses immobiliàries.



El balanç de situació inclòs en els Comptes anuals de l'exercici tancat al 31 de desembre de 2007 és el següent:

ACTIU		PASSIU	
	<u>31-12-07</u>		<u>31-12-07</u>
A) Accionistes (socis) per desemborsaments no exigits	0	A) Fons propis	11.072.236,15
B) Immobilitzat	9.683.430,31	I. Capital Subscrit	1.006.398,51
I. Despeses d'establiment	0	II. Prima d'emissió	0
II. Immobilitzat immaterial	4.356.641,80	III. Reserva de revalorització	0
1. Despeses de Investigació i desenvolupament	0	IV. Reserves	9.479.504,90
2. Concessions, patents, llicències, marques i similars	5.963.483,05	1. Reserva legal	201.279,70
3. Aplicacions informàtiques	57.959,48	2. Altres reserves	9.278.225,20
4. Provisions	-978.265,66	V. Resultats d'exercicis anteriors	0
5. Amortitzacions	-686.535,07	VI. Pèrdues i guanys	586.332,74
III. Immobilitzat material	5.208.284,49	VII. Dividend a compte entregat en l'exercici	0
1. Terrenys i construccions	967.977,35	B) Ingressos a distribuir en varis exercicis	3.733.472,10
2. Immobles per arrendament	1.608.363,08	C) Provisions per a riscos i despeses	5.619,74
3. Immobles per a ús propi	1.818.824,50	I. Provisió per a garanties	0
4. Altres instal·lacions, útil, i mobiliari	1.419.024,17	D) Creditors a llarg termini	9.736.302,72
5. Altre immobilitzat	373.545,44	I. Emissions d'obligacions i altres valors negociables	0
6. Amortitzacions	-979.450,05	II. Deutes amb entitats de crèdit	9.123.218,59
IV. Immobilitzat financer	118.504,02	III. Deutes amb empreses del grup i associades	0
1. Participacions en empreses del grup	0	IV. Altres creditors	33.884,33
3. Dipòsits i fiances constituïts a llarg termini	117.755,26	V. Desemborsaments pendents sobre accions no exigits	0
5. Cartera de valors a llarg termini	748,76	VI. Creditors per operacions de tràfic a llarg termini	579.199,80
4. Provisions	0	E) Creditors a curt termini	53.196.978,75
V. Accions pròpies	0	I. Emissions d'obligacions i altres valors negociables	0
C) Despeses a distribuir en varis exercicis	0	II. Deutes amb entitats de crèdit	38.146.124,05
D) Activo circulant	68.061.179,15	1. Préstecs i altres deutes	37.955.306,46
I. Accionistes per desemborsaments exigits	0	2. Deute per interessos	190.817,59
II. Existències	47.776.306,84	III. Deutes amb empreses del grup i associades a c/p	20.746,60
1. Edificis adquirits	3.408.108,38	IV. Creditors comercials	13.419.176,77
2. Terrenys i solars	21.830.728,61	1. Bestretes de clients	2.676.158,70
3. Obres en curs	5.918.215,71	2. Deutes per compres	10.743.018,07
4. Edificis construïts	16.687.909,08	V. Altres deutes no comercials	744.524,88
5. Provisions	-68.654,94	1. Administracions públiques	214.642,28
III. Deutors	17.558.167,61	2. fiances i dipòsits rebuts a curt termini	323.019,29
1. Clients per vendes i prestacions de serveis	12.604.946,21	3. Remuneracions pendents de pagament	206.863,31
2. Empreses del grup deutors	0	VI. Provisions per operacions de tràfic	866.406,45
3. Deutors varis	0	VII. Ajusts per periodificació	0
4. Personal i adm. Públiques	1.028.165,31		
IV. Inversions financeres temporals	1.166.299,00		
1. Crèdits a empreses del grup	0		
2. Dipòsits i fiances constituïts a curt termini	1.166.299,00		
3. Provisions	0		
V. Accions pròpies curt termini	0		
VI. Tresoreria	1.538.549,55		
VII. Ajusts per periodificació	21.856,15		
<b>TOTAL GENERAL (A+B+C+D)</b>	<b>77.744.609,46</b>	<b>TOTAL GENERAL (A+B+C+D+E)</b>	<b>77.744.609,46</b>



El compte de pèrdues i guanys inclòs en els Comptes Anuals de l'exercici tancat a 31 de desembre de 2007 és el següent:

DEURE		HAVER	
	<u>31-12-07</u>		<u>31-12-07</u>
1. Reducció d'existències de prom. En curs i edif. construïts	9.322.326,27	1. Import net de la xifra de negocis	24.569.445,73
2. Aprovisionaments	25.277.183,60	a) Vendes	402.299,23
a) Consum de mercaderies	-29.759,38	b) Ingressos per arrendaments	2.016.545,08
b) Consum de terrenys i solars	1.118.128,02	c) Prestació de serveis	24.569.445,73
c) Obres i serveis realitzats per tercers	23.818.261,08	2. Augment d'existències de prom. En curs i edif. Const.	14.415.585,07
d) Altres despeses externes	370.553,88	3. Treballs efectuats per l'empresa per a l'immobilitzat	0
3. Trans. A imm. Exist prom en curs	77.871,95	4. Altres ingressos d'explotació	823.187,04
4. Despeses de personal	2.459.693,14	a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	157.723,40
a) Sous, salaris i assimilats	1.962.214,29	b) Subvencions	665.463,64
b) Càrregues socials	497.478,85	I. PÈRDUES D'EXPLOTACIÓ	0
5. Dotacions per a l'amortització de l'immobilitzat	304.043,21	5. Ingressos de participacions en capital	0
6. Variació de les provisions de tràfic	-1589.083,60	6. Ingressos d'altres valors negociables i crèdits de l'immobilitzat	0
a) Variació de provisions y pèrdues de crèdits incobrable	4.066,74	7. Altres interessos i ingressos assimilats	2.631,94
b) Variació de les provisions d'existències	-8.315,70	a) Altres interessos	2.631,94
c) Variació d'altres provisions tràfic	-1.584.834,64	8. Diferències positives de canvi	0
7. Altres despeses d'explotació	2.496.540,79	II. RESULTATS FINANCERS NEGATIUS	1.900.033,92
a) Serveis exteriors	1.774.572,89	III. PÈRDUES DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES	0
b) Tributs	59.260,89	9. Beneficis en l'alienació de immobilitzat i cartera de control	4.485,00
I. BENEFICIS D'EXPLOTACIÓ	2.122.349,49	10. Beneficis per operacions amb accions i oblig. Pròpies	0
7. Despeses financeres i despeses assimilades	1.921.832,43	11. Subvencions de capital transferides al resultat de l'exercici	288.470,49
a) Per deutes amb tercers i despeses assimilades	1.921.832,43	12. Ingressos extraordinaris	118.221,12
8. Variació de les provisions de inversions financeres	0	13. Ingressos i beneficis d'altres exercicis	677,59
9. Diferències negatives de canvi	0	IV. RESULTATS EXTRAORDINARIS NEGATIUS	0
II. RESULTATS FINANCERS POSITIUS	0	V. PÈRDUES ABANS DE IMPOSTOS	0
III. BENEFICIS DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES	222.315,57		
10. Variació de les provisions de immobilitzat i cartera de control	41.507,16	VI. RESULTAT DE L'EXERCICI (PÈRDUES)	0
11. Pèrdues procedents de immobilitzat i cartera de control	0		
12. Pèrdues per operacions amb accions i obligacions pròpies	0		
13. Despeses extraordinàries	155,6		
14. Despeses i pèrdues d'altres exercicis	4.784,26		
IV. RESULTATS EXTRAORDINARIS POSITIUS	365.407,18		
V. BENEFICIS ABANS D'IMPOSTOS	587.722,75		
15. Impost sobre societats	1.390,01		
VI. RESULTAT DE L'EXERCICI (BENEFICIS)	586.332,74		

No existeixen variacions que s'hagin originat de l'aplicació del Pla General de Comptabilitat aprovat pel Reial Decret 1514/2007, en l'import dels fons propis a l'1 de gener de 2008, data del balanç de transició i el 31 de desembre de 2007.

Segons allò disposat en la Disposició Transitòria Primera del Reial Decret 1514/2007, la societat ha optat per valorar tots els elements patrimonials del balanç d'obertura conforme als principis i normes vigents al 31 de desembre de 2007.



**5. Agrupació de partides**

No existeixen partides que hagin estat objecte d'agrupació en el balanç, en el compte de pèrdues i guanys, en l'estat de canvis en el patrimoni net o en l'estat de fluxos d'efectiu.

**6. Elements recollits en vàries partides**

No existeixen elements registrats en vàries partides del balanç o del compte de pèrdues i guanys.

**7. Canvis en criteris comptables**

En el present exercici la societat ha realitzat un canvi de criteri comptable en la imputació de costos a les existències, tal i com es menciona en l'apartat 10 existències. L'efecte d'aquest canvi de criteri és un augment en el valor de les existències a 31 de desembre de 2008 de 139.543 euros respecte al criteri de imputació de costos utilitzat en exercicis anteriors.

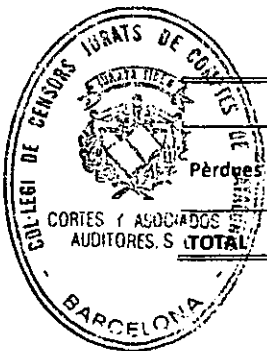
No s'han produït altres canvis en els criteris comptables aplicats per la societat en els comptes anuals tancats al 31 de desembre de 2008, respecte als criteris aplicats en els comptes anuals de l'exercici tancat al 31 de desembre de 2007, excepte per allò indicat en la Nota 2 apartat 4.

**8. Correccions d'errors**

No s'han detectat errors existents al tancament de l'exercici que obliguin a reformular els comptes.

**3) APLICACIÓ DEL RESULTAT**

El Consell d'Administració proposa a la Junta General d'accionistes la següent distribució del resultat de l'exercici 2008:



REPARTIMENT	IMPORT	DISTRIBUCIÓ	IMPORT
Pèrdues i guanys (Pèrdues)	-3.665.010,26	Resultats negatius de exercicis anteriors	-3.665.010,26
<b>TOTAL</b>	<b>-3.665.010,26</b>		<b>-3.665.010,26</b>

**4) NORMES DE VALORACIÓ**

Els principis i criteris comptables aplicats en la preparació dels estats financers més significatius, són els següents:

**1. Normes de registre i valoració**

**1. Immobilitzat intangible:**

Els actius intangibles es registren pel seu cost d'adquisició i/o producció i, posteriorment, es valoren al seu cost menys, segons procedeixi, la seva corresponent amortització acumulada i/o pèrdues per deteriorament que hagin experimentat. Aquests actius s'amortitzen en funció de la seva vida útil.

La Societat reconeix qualsevol pèrdua que hagi pogut produir-se en el valor registrat d'aquests actius amb origen en el seu deteriorament, els criteris per al reconeixement de les pèrdues per deteriorament d'aquests actius i, si escau, de les recuperacions de les pèrdues per deteriorament registrades en exercicis anteriors són similars als aplicats per als actius materials. Durant l'exercici 2008, s'han aplicat les provisions existents d'exercicis anteriors tal i com es menciona al punt 6 corresponent a l'immobilitzat intangible.

**a. Aplicacions informàtiques**

Els costos d'adquisició i desenvolupament incorreguts en relació amb els sistemes informàtics bàsics en la gestió de la Societat es registren a càrrec de l'epígraf "Aplicacions informàtiques" del balanç de situació.

Els costos de manteniment dels sistemes informàtics es registren a càrrec del compte de resultats de l'exercici en que s'incorren.

L'amortització de les aplicacions informàtiques es realitza linealment en un període de 4 anys.

**b. Altres immobilitzats intangibles:**

En "Altres Actius Intangibles" principalment s'inclouen els següents conceptes:

**i. Concessions administratives o cessió d'ús**

S'ha inclòs en l'actiu del balanç aquesta partida, ja que compleix els requisits especificats en les normes de registre i de valoració. Recull fonamentalment el cost de concessions administratives i drets d'ús dels aparcaments de la plaça de la Vila, de Llorenç Serra, Mercat del Fondo, aparcament de la Plaça de la Mediterrània (accés edifici HP4) i aparcament de la Rambla Sant Sebastià, que es valoren a cost de producció. La dotació anual al fons d'amortització es calcula segons el mètode lineal a raó del 2% anual ja que el període d'aquestes concessions i cessions d'ús són de 50 anys.

No existeixen actius intangibles amb una vida útil indefinida.





2. Immobilitzat material:

a. Cost

Els béns compresos en l'immobilitzat material es valoren a preu d'adquisició o al cost de producció, incloses totes les despeses addicionals directament relacionades amb la seva posada en funcionament, tals com despeses d'enderrocament, transport, drets aranzelaris, assegurances, instal·lació, muntatge i altres similars.

Així mateix, forma part del valor del immobilitzat material, l'estimació inicial del valor actual de les obres de desmantellament o retir, així com els costos de rehabilitació del lloc que està instal·lat. Formen part de l'immobilitzat material els costos financers corresponents al finançament dels projectes d'instal·lacions tècniques el període de construcció de les quals supera l'any, fins a la preparació de l'actiu per al seu ús.

Els costos de renovació, ampliació o millora són incorporats a l'actiu com major valor del bé exclusivament quan suposen un augment de la seva capacitat, productivitat o prolongació de la seva vida útil.

Les despeses periòdiques de manteniment, conservació i reparació s'imputen a resultats, seguint el principi de l'import, com cost de l'exercici en què s'incorren.

b. Amortització

L'amortització d'aquests actius comença quan els actius estan preparats per a l'ús per al qual van ser projectats.

L'amortització es calcula, aplicant el mètode lineal, sobre el cost d'adquisició dels actius menys el seu valor residual; entenent-se que els terrenys sobre els quals s'assenten els edificis i altres construccions tenen una vida útil indefinida i que, per tant, no són objecte d'amortització.

Les dotacions anuals en concepte d'amortització dels actius materials es realitzen amb contrapartida en el compte de resultats i, bàsicament, equivalen als percentatges d'amortització determinats en funció dels anys de vida útil estimada, com terme mitjà, dels diferents elements:

Anys vida útil estimada	
CONCEPTE	ANYS
Construccions	50 anys
Altres instal·lacions	10 anys
Mobiliari	10 anys
Equips informàtics	3 anys
Elements de transport	5 anys



Els valors residuals i les vides útils es revisen, ajustant-los, si escau, en la data de cada balanç.

c. Deteriorament del valor dels actius materials i intangibles

En la data de cada balanç de situació, la Societat revisa els imports en llibres dels seus actius materials i intangibles per a determinar si existeixen indicis que aquests actius hagin sofert una pèrdua per deteriorament de valor. Si existeix qualsevol indicatiu, l'import recuperable de l'actiu es calcula amb l'objecte de determinar l'abast de la pèrdua per deteriorament de valor (si l'hagués). En cas que l'actiu no generi fluxos d'efectiu que siguin independents d'altres actius, la Societat calcula l'import recuperable de la unitat generadora d'efectiu a la qual pertany l'actiu.

L'import recuperable és el major valor entre el valor raonable menys el cost de venda i el valor d'ús. Al avaluar el valor d'ús, els futurs fluxos d'efectiu estimats s'han descomptat al seu valor actual utilitzant un tipus de descompte abans d'impostos que reflecteix les valoracions actuals del mercat pel que fa al valor temporal dels diners i els riscos específics de l'actiu per al qual no s'han ajustat els futurs fluxos d'efectiu estimats.

Si s'estima que l'import recuperable d'un actiu (o una unitat generadora d'efectiu) és inferior al seu import en llibres, l'import de l'actiu (o unitat generadora d'efectiu) es redueix al seu import recuperable. Immediatament es reconeix una pèrdua per deteriorament de valor com despesa.

Quan una pèrdua per deteriorament de valor reverteix posteriorment, l'import en llibres de l'actiu (unitat generadora d'efectiu) s'incrementa a l'estimació revisada del seu import recuperable, però de tal manera que l'import en llibres incrementat no superi l'import en llibres que s'hauria determinat de no haver-se reconegut cap pèrdua per deteriorament de valor per a l'actiu (unitat generadora d'efectiu) en exercicis anteriors. Immediatament es reconeix una reversió d'una pèrdua per deteriorament de valor com ingrés. La reversió del deteriorament com límit el valor comptable de l'immobilitzat que estava reconegut en la data de la reversió, si no s'hagués registrat la deterioració del valor.

Durant l'exercici 2008, s'han aplicat les provisions existents d'exercicis anteriors tal i com es menciona al punt 6 corresponent a l'immobilitzat intangible.

3. Inversions immobiliàries.

Els terrenys o construccions que l'empresa destina a l'obtenció d'ingressos per arrendaments o els quals posseeix amb la intenció d'obtenir plusvàlues a través de la seva alienació s'han inclòs en l'epígraf "inversions immobiliàries", excepte els que figuren a l'apartat de l'immobilitzat intangible "concessions administratives" que s'exploten per a l'obtenció de ingressos per arrendaments però no són en propietat si no en concessió.



Els béns de propietat d'inversió es presenten valorats al seu cost d'adquisició, actualitzat en alguns casos, d'acord amb la legislació aplicable. A efectes de valoració i vida útil estimada s'utilitzen els mateixos criteris que els elements de la mateixa classe de l'immobilitzat material.

**a. Cost**

Els béns compresos en les inversions immobiliàries es valoren a preu d'adquisició o al cost de producció.

Formen part de les inversions immobiliàries els costos financers corresponents al finançament dels projectes, el període de construcció de les quals supera l'any, fins a la preparació de l'actiu per al seu ús.

Els costos de renovació, ampliació o millora són incorporats a l'actiu com major valor del bé exclusivament quan suposen un augment de la seva capacitat, productivitat o prolongació de la seva vida útil.

Les despeses periòdiques de manteniment, conservació i reparació s'imputen a resultats, com a cost de l'exercici en què s'incorren.

**b. Amortització**

L'amortització d'aquests actius comença quan els actius estan preparats per a l'ús per al qual van ser projectats.

L'amortització es calcula, aplicant el mètode lineal, sobre el cost d'adquisició dels actius menys el seu valor residual; entenent-se que els terrenys sobre els quals s'assenten els edificis i altres construccions tenen una vida útil indefinida i que, per tant, no són objecte d'amortització.

Les dotacions anuals en concepte d'amortització de les inversions immobiliàries es realitzen amb contrapartida en el compte de resultats i, bàsicament, equivalen als percentatges d'amortització determinats en funció dels anys de vida útil estimada, com terme mitjà, dels diferents elements:

Anys vida útil estimada	
CONCEPTE	ANYS
Terrenys	0 anys
Construccions	50 anys

Els valors residuals i les vides útils es revisen, ajustant-los, si escau, en la data de cada balanç.



#### 4. Arrendaments

L'arrendament d'un actiu es comptabilitza per la naturalesa d'aquest últim quan s'han transferit tots els riscos i beneficis inherents a la propietat de l'actiu objecte del contracte d'arrendament. Aquesta transferència es dedueix de les condicions del contracte en el qual s'evidencia que es va a exercitar l'opció de compra al finalitzar aquest o que de les seves condicions s'entén que es va a transferir a l'arrendatari al finalitzar el termini o quan el període de l'arrendament coincideix o cobreix la major part de la vida econòmica de l'actiu.

En aquest sentit s'ha registrat com un immobilitzat material o intangible, segons correspongui i un passiu financer pel mateix import, que serà el menor entre el valor raonable de l'actiu arrendat i el valor actual a l'inici de l'arrendament dels pagaments, entre els quals s'inclou el pagament per l'opció de compra, i s'exclouen les quotes de caràcter contingent, el cost dels serveis i els impostos repercutibles per l'arrendador.

Els arrendaments es classifiquen com arrendaments financers sempre que les condicions dels mateixos transfereixin substancialment els riscos i avantatges derivats de la propietat a l'arrendatari.

Els altres arrendaments es classifiquen com arrendaments operatius quan s'ha acordat l'ús d'un actiu durant un període de temps determinat, a canvi de percebre un import únic o una sèrie de pagaments o quotes. En aquest cas els ingressos i les despeses derivades de l'acord d'arrendament són considerats com ingrés i despesa del període que es reporten, imputant-se al compte de pèrdues i guanys. La valoració és anàloga als actius dels arrendaments financers i únicament s'incrementa el seu valor comptable en l'import dels costos directes del contracte que li siguin imputables.

La política d'amortització dels actius en règim d'arrendament financer és similar a l'aplicada a les immobilitzacions materials pròpies. Si no existeix la certesa raonable que l'arrendatari acabarà obtenint el títol de propietat al finalitzar el contracte d'arrendament, l'actiu s'amortitza en el període més curt entre la vida útil estimada i la durada del contracte d'arrendament.

Els interessos derivats del finançament de l'immobilitzat mitjançant arrendament financer s'imputen als resultats de l'exercici d'acord amb el criteri de l'interès efectiu, en funció de l'amortització del deute.

#### 5. Permutes

Durant l'exercici s'han produït varies permutes que, per les seves característiques, s'han qualificat de comercials, procedint-se a la comptabilització del resultat generat ja que era possible obtenir de forma fiable el valor raonable de l'element lliurat / rebut. Les circumstàncies que han permès qualificar la permuta com comercial són les següents:

- Existeix una diferència entre la configuració (risc, calendari i import) dels fluxos d'efectiu de l'immobilitzat rebut i la configuració dels fluxos d'efectiu de l'actiu lliurat.



- S'ha produït una variació en el valor actual dels fluxos d'efectiu després d'impostos de les activitats de l'empresa afectades per la permuta.

A més, les diferències sorgides són significatives al comparar-les amb el valor raonable dels actius intercanviats.

En el cas de no considerar-se comercial, l'immobilitzat material rebut s'ha valorat pel valor comptable del bé entregat més les contrapartides monetàries que s'han entregat a canvi, tenint en compte que el límit seria el valor raonable de l'immobilitzat rebut, quan aquest sigui menor.

## 6. Instruments financers

### 6.1. Actius financers

Les diferents categories d'actius financers són les següents:

#### a) Préstecs i partides a cobrar

En aquesta categoria s'han inclòs els actius que s'han originat en la venda de béns i prestació de serveis per operacions de tràfic de l'empresa. També s'han inclòs aquells actius financers que no s'han originat en les operacions de tràfic de l'empresa i que no sent instruments de patrimoni ni derivats, presenten uns cobraments de quantia determinada o determinable.

Aquests actius financers s'han valorat pel seu valor raonable que no és altra cosa que el preu de la transacció, és a dir, el valor raonable de la contraprestació més tots els costos que li han estat directament atribuïbles.

Posteriorment, aquests actius s'han valorat pel seu cost amortitzat, imputant en el compte de pèrdues i guanys els interessos reportats, aplicant el mètode de l'interès efectiu.

Per cost amortitzat s'entén el cost d'adquisició d'un actiu o passiu financer menys els reemborsaments de principal i corregit (en més o menys, segons sigui el cas) per la part imputada sistemàticament a resultats de la diferència entre el cost inicial i el corresponent valor de reemborsament al venciment. En el cas dels actius financers, el cost amortitzat inclou, a més les correccions al seu valor motivades per la deterioració que hagin experimentat.

El tipus d'interès efectiu és el tipus d'actualització que iguala exactament el valor d'un instrument financer a la totalitat dels seus fluxos d'efectiu estimats per tots els conceptes al llarg de la seva vida romanent.

Els dipòsits i fiances es reconeixen per l'import desemborsat per fer front als compromisos contractuals.

Es reconeixen en el resultat del període les dotacions i retrocessions de provisions per deteriorament del valor dels actius financers per diferència entre el valor en llibres i el valor actual dels fluxos d'efectiu recuperables.



**b) Inversions mantingudes fins el seu venciment**

Actius financers no derivats els cobraments dels quals són fixos o determinables, que es negocien en un mercat actiu i amb venciment fix en els quals la societat té la intenció i capacitat de conservar fins a la seva finalització. Després del seu reconeixement inicial pel seu valor raonable, s'han valorat també al seu cost amortitzat.

**c) Actius financers mantinguts per a negociar.**

En aquesta categoria s'inclouen els actius financers adquirits amb el propòsit de vendre'ls en el curt termini, o que formen part d'una cartera d'instruments financers identificada i gestionada conjuntament, o es tracti d'un instrument financer derivat, sempre que no sigui un instrument de cobertura.

Es valora pel valor raonable, és a dir el preu de la transacció i els costos de la mateixa s'atribueixen directament al compte de pèrdues i guanys. Després del seu reconeixement inicial els canvis que es produeixen en el valor raonable s'imputen en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici.

**d) Actius financers registrats a valor raonable amb canvis en resultats**

En aquesta categoria s'han inclòs els actius financers híbrids, és a dir, aquells que combinen un contracte principal no derivat i un derivat financer i també s'han inclòs altres actius financers que l'empresa ha considerat convenient incloure en aquesta categoria en el moment del seu reconeixement inicial.

S'han valorat inicialment pel seu valor raonable. Els costos de transacció que han estat directament atribuïbles, s'han registrat en el compte de resultats. També s'han registrat en el compte de resultats les variacions que s'hagin produït en el valor raonable.

**e) Inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades.**

Aquestes inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades es valoren inicialment al cost, que equival al valor raonable de la contraprestació lliurada més els costos de transacció que li siguin directament atribuïbles. Posteriorment es valoren pel seu cost menys l'import acumulat de les correccions valoratives per deterioració.

**f) Actius financers disponibles per a la venda**

En aquesta categoria s'han inclòs els valors representatius de deute i instruments de patrimoni d'altres empreses que no s'han inclòs en cap altra categoria.

S'ha valorat inicialment pel seu valor raonable i s'han inclòs en la seva valoració inicial l'import dels drets preferents de subscripció i similars, que s'han adquirit.



Posteriorment aquests actius financers es valoren pel seu valor raonable, sense deduir els costos de transacció en els quals han d'incórrer per a la seva alienació.

Els canvis que es produeixin en el valor raonable es registren directament en el patrimoni net, fins que l'actiu financer causi baixa del balanç o es deteriori, moment que aquest import s'imputa en el compte de pèrdues i guanys.

g) Derivats de cobertura

Dintre d'aquesta categoria s'han inclòs els actius financers que han estat designats per a cobrir un risc específic que pot tenir impacte en el compte de resultats per les variacions en el valor raonable o en els fluxos d'efectiu de les partides cobertes.

Aquests actius s'han valorat i registrat d'acord amb la seva naturalesa.

Correccions valoratives per deteriorament

Al tancament de l'exercici, s'han efectuat les correccions valoratives necessàries per l'existència d'evidència objectiva que el valor en llibres d'una inversió no és recuperable.

L'import d'aquesta correcció és la diferència entre el valor en llibres de l'actiu financer i l'import recuperable. S'entén per import recuperable com el major import entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el valor actual dels fluxos d'efectiu futurs derivats de la inversió.

Les correccions valoratives per deteriorament, i si escau, la seva reversió s'han registrat com una despesa o un ingrés respectivament en el compte de pèrdues i guanys. La reversió té el límit del valor en llibres de l'actiu financer.

En particular, al final de l'exercici es comprova l'existència d'evidència objectiva que el valor d'un crèdit (o d'un grup de crèdits amb similars característiques de risc valorats col·lectivament) s'ha deteriorat com a conseqüència d'un o més esdeveniments que han ocorregut després del seu reconeixement inicial i que han ocasionat una reducció o un retard en els fluxos d'efectiu que s'havien estimat rebre en el futur i que pot estar motivat per insolvència del deutor.

La pèrdua per deteriorament serà la diferència entre el seu valor en llibres i el valor actual dels fluxos d'efectiu futurs que s'han estimat que es rebran, descomptant-los al tipus d'interès efectiu calculat en el moment del seu reconeixement inicial.



## 6.2. Passius financers

### a) Dèbit i partides a pagar

En aquesta categoria s'han inclòs els passius financers que s'han originat en la compra de béns i serveis per operacions de tràfic de l'empresa i aquells que no sent instruments derivats, no tenen un origen comercial.

Inicialment, aquests passius financers s'han registrat pel seu valor raonable que és el preu de la transacció més tots aquells costos que han estat directament atribuïbles.

Posteriorment, s'han valorat pel seu cost amortitzat. Els interessos reportats s'han comptabilitzat en el compte de pèrdues i guanys, aplicant el mètode d'interès efectiu.

Els dèbits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tenen un tipus d'interès contractual, així com els desemborsos exigits per tercers sobre participacions, el pagament de les quals s'espera que sigui en el curt termini, s'han valorat pel seu valor nominal.

Els préstecs i descoberts bancaris que reporten interessos es registren per l'import rebut, net de costos directes d'emissió. Les despeses financeres, incloses les primes pagadores en la liquidació o el reemborsament i els costos directes d'emissió, es comptabilitzen segons el criteri del devengo en el compte de resultats utilitzant el mètode de l'interès efectiu i s'afegixen a l'import en llibres de l'instrument en la mesura que no es liquiden en el període que es reporten.

Els préstecs es classifiquen com corrents tret que la Societat tingui el dret incondicional per a ajornar la cancel·lació del passiu durant, almenys, els dotze mesos següents a la data del balanç.

Els creditors comercials no reporten explícitament interessos i es registren pel seu valor nominal.

### b) Passius financers mantinguts per a negociar

S'inclou en aquesta categoria els passius financers que s'emeten principalment amb el propòsit de tornar-los a adquirir en el curt termini, formi part d'una cartera d'instrument financer i gestionat conjuntament o sigui un instrument financer que no sigui un contracte de garantia financer, ni estigui designat com instrument financer.

Es valora pel preu de transacció, que equival al valor raonable. Els costos de transacció que li siguin directament atribuïbles s'imputen en el compte de resultats.





c) Passius a valor raonable amb canvis en el compte de resultats

En aquesta categoria s'han inclòs els passius financers híbrids, és a dir, aquells que combinen un contracte principal no derivat i un derivat financer i també s'han inclòs altres passius financers que l'empresa ha considerat convenient incloure dintre d'aquesta categoria en el moment del seu reconeixement inicial.

S'han valorat inicialment pel seu valor raonable que és el preu de la transacció. Els costos de transacció que han estat directament atribuïbles s'han registrat en el compte de resultats. També s'han imputat al compte de resultats les variacions que s'hagin produït en el valor raonable.

Baixes d'actius i passius financers.

Durant l'exercici no s'ha donat de baixa cap actiu ni passiu financer.

Els criteris emprats per a donar de baixa un actiu financer són que hagi expirat o s'hagin cedit els drets contractuals sobre els fluxos d'efectiu de l'actiu financer sent necessari que s'hagin transferit de manera substancial els riscos i beneficis inherents a la seva propietat.

Una vegada s'ha donat de baixa l'actiu, el guany o pèrdua sorgida d'aquesta operació formarà part del resultat de l'exercici en el qual aquesta s'hagi produït.

En el cas dels passius financers l'empresa els dona de baixa quan l'obligació s'ha extingit. També es dona de baixa un passiu financer quan es produïx un intercanvi d'instruments financers amb condicions substancialment diferents.

La diferència entre el valor en llibres del passiu financer i la contraprestació pagada inclosos els costos de transacció atribuïbles, es recull en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici que tingui lloc.

6.3. Instruments de patrimoni net

a) Instruments financers compostos

És un instrument financer no derivat que inclou components de passiu i patrimoni simultàniament. L'empresa ha valorat el component de passiu assignant-li el valor raonable d'un passiu similar que no dugui associat un component de patrimoni. Els costos de transacció s'han repartit en la mateixa proporció.

b) Contractes que mantenen el propòsit de rebre o entregar un actiu no financer.

Els contractes que es mantenen amb el propòsit de rebre o lliurar un actiu no financer, es tracten com bestretes a compte o compromisos, de compres o vendes, segons procedeix.

Es valoren com instruments financers, els contractes que s'han pogut liquidar per diferències, en efectiu o en altre instrument financer, o mitjançant l'intercanvi d'instruments financers.



c) Contractes de garanties financeres

En aquest apartat s'inclouen les fiances o avals signats a compte d'un deutor, a fi de respondre davant la possible pèrdua de l'incompliment del seu pagament davant tercers. Aquests contractes s'han valorat inicialment pel seu valor raonable, és a dir, la prima rebuda més el valor actual de les primes a rebre.

Posteriorment s'ha valorat pel major dels valors següents:

- El que resulta del disposat en la norma relativa a provisions i contingències.
- El reconegut inicialment menys la part del mateix que ha sigut imputada al compte de pèrdues i guanys perquè correspon a ingressos meritats.

d) Fiances entregades i rebudes.

En aquesta partida s'inclou les fiances lliurades o rebudes per arrendaments operatius o per prestació de serveis, la diferència entre el seu valor raonable i l'import del desembors es considera com un pagament o cobrament anticipat per l'arrendament o prestació del servei.

La societat comptabilitza les fiances per l'import pagat o cobrat sense tenir en compte la diferència entre el seu valor raonable i l'import del desembors per no considerar significatiu per reflexar la imatge fidel.

e) Inversions en empreses del grup, multigrup i associades

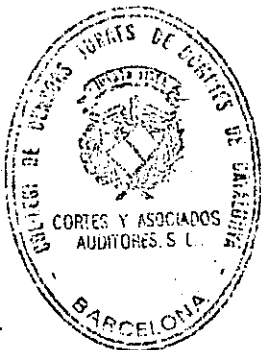
Aquest tipus d'inversions s'han valorat inicialment pel seu cost, és a dir, el valor raonable de la contraprestació lliurada més els costos de transacció que li han estat directament atribuïbles. Posteriorment aquestes inversions s'han valorat pel seu cost menys l'import acumulat de les correccions valoratives per deteriorament.

f) Criteris per a la determinació dels ingressos i despeses procedents de les diferents categories d'instruments financers.

Els interessos i dividendes d'actius financers reportats amb posterioritat al moment de l'adquisició s'han reconegut com ingressos en el compte de pèrdues i guanys. Per al reconeixement dels interessos s'ha utilitzat el mètode de l'interès efectiu. Els dividendes es reconeixen quan es declari el dret del soci a rebre'ls.

7. Existències

Les existències es presenten en el balanç valorades a preu d'adquisició o cost de producció; pel que fa a les promocions en curs es presenten valorades pel cost incorregut a 31 de desembre de 2008 en el qual s'han incorporat el valor dels solars sobre els que s'edifica i les despeses de redacció de projectes tècnics,



llicències administratives, direcció facultativa, execució d'obra i control de qualitat, despeses jurídiques i impostos. També s'ha procedit a incorporar al valor de les existències el cost indirecte del personal tècnic de la societat per la redacció de projectes, direcció i control de l'obra i part del cost indirecte corresponent a les despeses generals.

En aquelles existències que necessitin un període superior a un any per estar en condicions de ser venudes s'han inclòs les despeses financeres corresponents.

La companyia considera una depreciació anual de les existències de les places d'aparcament en règim de concessió o dret d'ús a 31 de desembre d'un 2% sobre el seu valor de cost, per cada exercici d'antiguitat de les mateixes.

La valoració dels solars adquirits a canvi d'una construcció en el futur es valorarà d'acord amb el cost de les construccions a lliurar, amb el límit del valor de mercat.

Quan el valor net realitzable sigui inferior al seu preu d'adquisició o al seu cost de producció, s'efectuaran les corresponents correccions valoratives reconeixent-les com despesa en el compte de pèrdues i guanys

La Societat realitza una avaluació del valor net realitzable de les existències al final de l'exercici, dotant l'oportuna pèrdua quan les mateixes es troben sobrevalorades.

Quan les circumstàncies que prèviament van causar la rebaixa hagin deixat d'existir o quan existeixi clara evidència d'increment en el valor net realitzable a causa de un canvi en les circumstàncies econòmiques, es procedeix a revertir l'import d'aquesta rebaixa.

#### 8. Impost sobre el Valor Afegit.

L'IVA suportat no deduïble forma part del preu d'adquisició dels actius corrents i no corrents, així com dels serveis, que són objecte de les operacions gravades per l'impost. En el cas del autoconsum intern, és a dir de la producció pròpia amb destinació a l'immobilitzat de l'empresa, l'IVA no deduïble s'addiciona al cost dels respectius actius no corrents.

#### 9. Impost sobre beneficis

La despesa per impost sobre beneficis representa la suma de la despesa per impost sobre beneficis de l'exercici així com per l'efecte de les variacions dels actius i passius per impostos anticipats, diferits i crèdits fiscals.

La despesa per impost sobre beneficis de l'exercici es calcula mitjançant la suma de l'impost corrent que resulta de l'aplicació del tipus de gravamen sobre la base imposable de l'exercici, després d'aplicar les deduccions que fiscalment són admissibles, més la variació dels actius i passius per impostos anticipats / diferits i crèdits fiscals, tant per bases imposables negatives com per deduccions.

Els actius i passius per impostos diferits inclouen les diferències temporàries que s'identifiquen com aquells imports que es preveuen pagadors o recuperables per



les diferències entre els imports en llibres dels actius i passius i el seu valor fiscal, així com les bases imposables negatives pendents de compensació i els crèdits per deduccions fiscals no aplicades fiscalment. Aquests imports es registren aplicant a la diferència temporària o crèdit que correspongui el tipus de gravamen al que s'espera recuperar-los o liquidar-los.

Es reconeixen passius per impostos diferits per a totes les diferències temporàries imposables excepte del reconeixement inicial (estalvi en una combinació de negocis) d'altres actius i passius en una operació que no afecta ni al resultat fiscal ni al resultat comptable. Per la seva banda, els actius per impostos diferits, identificats amb diferències temporàries només es reconeixen en el cas que es consideri probable que la Societat va a tenir en el futur suficients guanys fiscals contra les quals poder fer-los efectius. La resta d'actius per impostos diferits (bases imposables negatives i deduccions pendents de compensar) solament es reconeixen en el cas que es consideri probable que la Societat vagi a tenir en el futur suficients guanys fiscals contra les quals poder fer-los efectius.

En ocasió de cada tancament comptable, es revisen els impostos diferits registrats (tant actius com passius) a fi de comprovar que es mantenen vigents, efectuant-se les oportunes correccions als mateixos d'acord amb els resultats de les anàlisis realitzades.

#### 10. Ingressos i despeses

Els ingressos i despeses s'imputen en funció del principi de meritació, és a dir, quan es produeix el corrent real de béns i serveis que els mateixos representen, amb independència del moment que es produeixi el corrent monetari o financera derivada d'ells. Concretament, els ingressos es calculen al valor raonable de la contraprestació a rebre i representen els imports a cobrar pels béns lliurats i els serveis prestats en el marc ordinari de l'activitat, deduïts els descomptes i impostos.

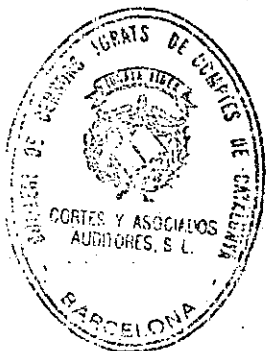
Els ingressos per interessos es reporten seguint un criteri financer temporal, en funció del principal pendent de pagament i el tipus d'interès efectiu aplicable.

Els serveis prestats a tercers es reconeixen al formalitzar l'acceptació per part del client. Els quals en el moment de l'emissió d'estats financers es troben realitzats però no acceptats es valoren al menor valor entre els costos incorreguts i l'estimació d'acceptació.

#### 11. Provisions i contingències

Els comptes anuals de la Societat recullen totes les provisions significatives en les quals és major la probabilitat que s'hagi d'atendre l'obligació.

Les provisions es reconeixen únicament sobre la base de fets presents o passats que generin obligacions futures. Es quantifiquen tenint en consideració la millor informació disponible sobre les conseqüències del succés que les motiven i són reestimades en ocasió de cada tancament comptable. S'utilitzen per a afrontar les



obligacions específiques per a les quals van anar originalment reconegudes. Es procedeix a la seva reversió total o parcial, quan aquestes obligacions deixen d'existir o disminueixen.

#### 12. Elements patrimonials de naturalesa mediambiental

L'activitat mediambiental és aquella l'objectiu de la qual és prevenir, reduir o reparar el dany que es produeixi sobre el medi ambient.

L'activitat de la societat, per la seva naturalesa, no té un impacte mediambiental significat.

#### 13. Despeses de personal

Les despeses de personal inclouen tots els havers i les obligacions d'ordre social obligatòries o voluntàries reportades a cada moment, reconeixent les obligacions per pagues extres, vacances o havers variables i les seves despeses associades.

#### 14. Subvencions, donacions i llegats

Les subvencions, donacions i llegats no reintegrables es comptabilitzen com ingressos directament imputats al patrimoni net i es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys com ingressos sobre una base sistemàtica i racional de forma correlacionada amb les despeses derivades de la despesa o inversió objecte de la subvenció.

Les subvencions de tipus no reintegrables financen part de les existències registrades a 31 de desembre, així com un percentatge del cost dels locals de l'edifici de la Rambla del Fondo, 11-17 (hp2), de l'aparcament del Mercat del Fondo i de l'Aparcament de la Rambla de Sant Sebastià (places destinades a rotació).

Les subvencions, donacions i llegats que tinguin caràcter de reintegrables es registren com passius de l'empresa fins que adquireixen la condició de no reintegrables.

#### 15. Combinacions de negoci

La societat durant l'exercici no ha realitzat operacions d'aquesta naturalesa.

#### 16. Negocis conjunts

La societat durant l'exercici no ha realitzat operacions d'aquesta naturalesa.

#### 17. Transaccions entre parts vinculades



Les operacions comercials o financeres amb parts vinculades es realitzen a preu de mercat, realitzant-se les corresponents eliminacions en el procés de consolidació. No es reconeix benefici ni pèrdua alguna en les operacions internes. En les operacions en negocis conjunts es reconeixen les despeses incorregudes per la societat, que es minoran si escau si existeix un dret contractual per a repercutir-lo a altres contrapartes del negoci conjunt. No es reconeix benefici algun en operacions internes del negoci conjunt.

**18. Actius no corrents mantinguts per a la venda**

La societat no té classificats sota aquest epígraf cap dels seus actius de tipus de inversions a llarg termini de l'empresa, tant inversions financeres com immobilitzats destinats a l'explotació, perquè no hi ha intenció d'alienació de cap d'aquests actius.

Dintre d'aquesta partida estarien inclosos els actius utilitzats en les activitats interrompudes.

Només es reclasifiquen com actius no corrents disponibles per a la venda quan s'han iniciat accions per a efectuar la venda i aquesta és altament probable.

**19. Operacions interrompudes**

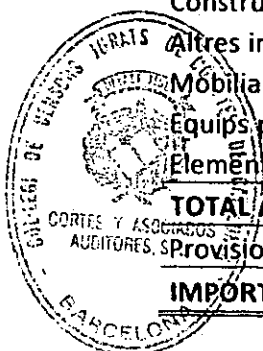
Una operació en discontinuïtat o activitat interrompuda és una línia de negoci que s'ha decidit abandonar i/o alienar els actius del qual, passius i resultats poden ser distingits físicament, operativament i a l'efecte d'informació financera.

No hi ha cap línia de negoci que en aquest exercici s'hagi decidit abandonar.

**5) IMMOBILITZAT MATERIAL**

La composició d'aquest epígraf i el seu moviment durant l'any 2008, ha estat el següent:

	<b>31.12.07</b>	<b>Altes</b>	<b>Baixes</b>	<b>31.12.08</b>
Terrenys i construccions	1.932.094,05	0,00	0,00	1.932.094,05
Instal·lacions i altres instal·lacions	1.043.663,14	33.972,61	0,00	1.077.635,75
Mobiliari	375.361,03	85.022,42	0,00	460.383,45
Equips proc. Informa.	157.573,74	28.608,73	-29.015,67	157.166,80
Elements de transport	215.971,70	0,00	0,00	215.971,70
<b>TOTAL COST</b>	<b>3.724.663,66</b>	<b>147.603,76</b>	<b>-29.015,67</b>	<b>3.843.251,75</b>
Construccions	-30.912,09	-21.317,02	0,00	-52.229,11
Altres instal·lacions	-359.765,69	-96.959,33	0,00	-456.725,02
Mobiliari	-116.967,13	-35.339,58	0,00	-152.306,71
Equips proc. informa.	-108.577,00	-24.650,42	29.015,67	-104.211,75
Elements de transport	-153.985,58	-19.676,79	0,00	-173.662,37
<b>TOTAL AMORT. ACUM.</b>	<b>-770.207,49</b>	<b>-197.943,14</b>	<b>29.015,67</b>	<b>-939.134,96</b>
Provisions	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>IMPORT NET</b>	<b>2.954.456,17</b>	<b>-50.339,38</b>	<b>0,00</b>	<b>2.904.116,79</b>



- a. El desglossament del concepte terrenys i construccions a 31 de desembre de 2008 és el següent:

Concepte	Import
Oficina dipòsit grues	159.991,04
Locals Oficina Gramepark (Avda. Generalitat, 110-114)	1.772.103,01
<b>TOTAL</b>	<b>1.932.094,05</b>

**Oficina Dipòsit Grues**

És un local de construcció pròpia, que la companyia utilitza per a la gestió de les grues. Està valorat a preu de cost.

**Locals Oficina Gramepark**

Els locals números 3,4,5 i 6 del Front Fluvial (1ª Fase) és on actualment estan ubicades les oficines de la Societat. Aquests locals són garantia d'un préstec, de nominal 2.025.400 euros, del que hi ha pendent d'amortització a 31 de desembre de 2008 l'import de 1.467.169,20 euros.

- b. Costos estimats de desmantellament, retiro o rehabilitació

No hi ha incorporats dins de cap dels elements del immobilitzat material costos per a desmantellament, retiro o rehabilitació.

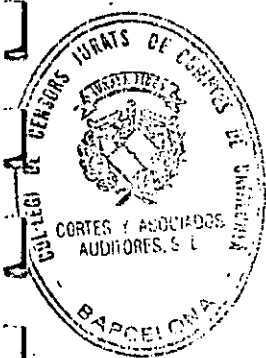
- c. Vides útils y coeficients d'amortització utilitzats per classes d'elements

CONCEPTE	ANYS	COEF. AMORTITZACIÓ
Construccions	50 anys	2%
Altres instal·lacions	10 anys	10%
Mobiliari	10 anys	10%
Equips informàtics	3 anys	33%
Elements de transport	5 anys	20%

- d. Canvis d'estimació

No s'han produït durant l'exercici canvis d'estimació que afectin a valors residuals, als costos benvolguts de desmantellament, retir o rehabilitació, vides útils, ni mètodes d'amortització que tinguin incidència significativa en l'exercici present o en exercicis futurs.

- e. L'immobilitzat material no té incorporat en el seu valor, despeses financeres capitalitzades.



f. Correccions valoratives de l'immobilitzat material

La Societat ha revisat els imports en llibres dels seus actius materials al 31 de desembre de 2008 per a determinar si existeixen indicis que aquests actius hagin sofert una pèrdua per deteriorament de valor. No ha sigut necessària la correcció de valor de cap dels elements del immobilitzat material de la societat.

g. Bens totalment amortitzats

A 31 de desembre de 2008 existeix immobilitzat en ús amb un valor comptable de 388.552,17 euros, que està totalment amortitzat.

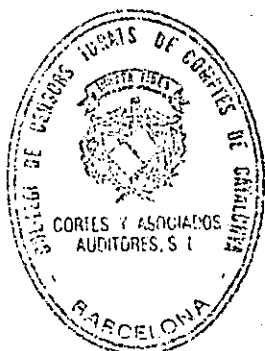
6) **IMMOBILITZAT INTANGIBLE**

La composició d'aquest epígraf i el seu moviment durant l'any 2008, ha estat el següent:

IMMOBILITZAT INTANGIBLE	31/12/2007	Altes	Baixes	31/12/2008
Concessions administratives/ Drets d'us aparcaments	5.963.325,18	64.425,79	0,00	6.027.750,97
Patents i marques	157,87	0,00	0,00	157,87
Aplicacions informàtiques	57.959,48	30.584,27	0,00	88.543,75
<b>TOTAL COST</b>	<b>6.021.442,53</b>	<b>95.010,06</b>	<b>0,00</b>	<b>6.116.452,59</b>
Concessions administratives/ Drets d'us aparcaments	-645.550,90	-120.548,18	0,00	-766.099,08
Aplicacions informàtiques	-40.984,17	-14.060,99	0,00	-55.045,16
<b>TOTAL AMORT. ACUM.</b>	<b>-686.535,07</b>	<b>-134.609,17</b>	<b>0,00</b>	<b>-821.144,24</b>
Provisions	-978.265,66	0,00	978.265,66	0,00
<b>IMPORT NET</b>	<b>4.356.641,80</b>	<b>-39.599,11</b>	<b>978.265,66</b>	<b>5.295.308,35</b>

a. El desglossament del concepte concessions administratives / dret d'ús és el següent a 31 de desembre de 2008:

Concepte	Import
Concessions administratives	350,00
Patents i marques	157,87
75 places pàrking Plaça de la Vila	572.464,03
118 places pàrking Llorenç Serra	616.478,36
56 places pàrking Mercat del Fondo	1.075.565,03
51 places pàrking accés edifici HP4	756.356,85
137 places i 13 motos pàrking per a rotació Rambla Sant Sebastià	3.006.536,70
<b>TOTAL</b>	<b>6.027.908,84</b>





**75 places de pàrking de Plaça de la Vila**

Són places de construcció pròpia que la Societat explota en règim de rotació i lloguer, estan valorades en 7.632,85 euros per plaça.

**118 places pàrking de Llorenç Serra.**

Són places de construcció pròpia, que actualment la Societat explota en règim de lloguer, estan valorades pel seu preu de cost de 5.224,39 euros per plaça.

**57 places de pàrking del Mercat del Fondo.**

Són places de construcció pròpia que la Societat explota en règim de rotació i lloguer. Estan valorades pel seu preu de cost de 18.869,56 euros per plaça.

Sobre aquestes places la Societat tenia dotada una provisió per depreciació de l'immobilitzat, dotada en exercicis anteriors, perquè el preu de mercat era inferior al preu de cost, havent-se estimat la provisió en 390.511,76 euros; 6.851,08 euros per plaça. Aquesta provisió ha sigut revertida en aquest exercici 2008 atès que el motiu per al qual va ser creada ha desaparegut, sent el preu de mercat de les places superior al preu de cost ( valor net comptable )

**50 places de pàrking accés HP4.**

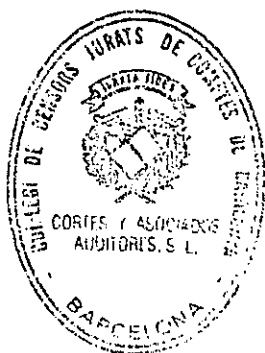
Són places de construcció pròpia, que actualment la Societat explota en règim de rotació i lloguer, estan valorades pel cost de construcció de 15.127,13 euros per plaça.

Sobre aquestes places la Societat tenia dotada una provisió per depreciació de l'immobilitzat, dotada en exercicis anteriors, perquè el preu de mercat era inferior al preu de cost, havent-se estimat la provisió en 125.343 euros; 2.506,86 euros per plaça. Aquesta provisió ha sigut revertida en aquest exercici 2008 atès que el motiu per al qual va ser creada ha desaparegut, sent el preu de mercat de les places superior al preu de cost ( valor net comptable )

**137 i 13 motos places pàrking de la Rambla San Sebastià.**

Són places de construcció pròpia que la Societat explota en règim de lloguer o de rotació, 137 places d'aparcament per a automòbils i 13 places per a motocicletes. Les places per a automòbils estan valorades en 21.475,26 euros per plaça i les places per a motocicletes tenen un valor unitari de 4.995,83 euros.

Sobre les places d'aparcament per a automòbils, la Societat tenia dotada una provisió per depreciació de l'immobilitzat, dotada en exercicis anteriors, perquè el preu de mercat era inferior al preu de cost, havent-se estimat la provisió en 462.410,62 euros; 3.375,26 euros per plaça. Aquesta provisió ha sigut revertida en aquest exercici 2008 atès que el motiu per al qual va ser creada ha desaparegut, sent el preu de mercat de les places superior al preu de cost ( valor net comptable ).



Aquest aparcament és garantia d'un compte de crèdit de nominal 5.000.000 euros, del qual resta pendent d'amortitzar a 31 de desembre de 2008 per un import de 2.881.229,16 euros.

b. Vides útils y coeficients d'amortització utilitzats per classes d'elements

CONCEPTE	ANYS	COEF. AMORTITZACIÓ
Concessions administratives/ Drets d'us aparcaments	50 anys	2%
Aplicacions informàtiques	3 anys	33%

c. Canvis d'estimació

No s'han produït durant l'exercici canvis d'estimació que afectin a valors residuals, als costos benvolguts de desmantellament, retir o rehabilitació, vides útils, ni mètodes d'amortització que tinguin incidència significativa en l'exercici present o en exercicis futurs.

d. L'immobilitzat intangible no té incorporat en el seu valor, despeses financeres capitalitzades.

e. Correccions valoratives de l'immobilitzat intangible

La Societat ha revisat els imports en llibres dels seus actius intangibles al 31 de desembre determinar si existeixen indicis que aquests actius hagin sofert una pèrdua per deteriorament de valor. No ha sigut necessària la correcció de valor de cap dels elements del immobilitzat intangible de la societat.

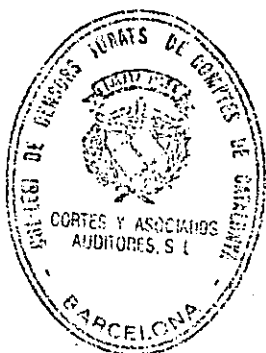
La societat durant l'exercici ha aplicat la provisió de valor realitzada en algunes places de parking que l'empresa té com a concessió administrativa. Aquesta aplicació suposa un ingrés de l'exercici per import de 978.265,66 euros.

h. Elements de l'immobilitzat intangible amb vida útil indefinida

Les patents i marques que registra la societat tenen una vida útil indefinida.

i. Bens totalment amortitzats

A 31 de desembre de 2008 existeix immobilitzat intangible en ús amb un valor comptable de 14.447,24 euros, que està totalment amortitzat.



**7) INVERSIONS IMMOBILIÀRIES**

El moviment que hi ha hagut durant l' exercici 2008 en aquest epígraf ha sigut el següent:

<b>INVERSIONS IMMOBILIÀRIES</b>	<b>31/12/2007</b>	<b>Altes</b>	<b>Baixes</b>	<b>31/12/2008</b>
Terrenys	466.233,54	1.196.291,30	0,00	1.662.524,84
Construccions	1.996.837,34	2.506.245,10	0,00	4.503.082,44
<b>TOTAL COST</b>	<b>2.463.070,88</b>	<b>3.702.536,40</b>	<b>0,00</b>	<b>6.165.607,28</b>
Terrenys	0,00	0,00	0,00	0,00
Construccions	-209.242,56	-47.226,72	0,00	-256.469,28
<b>TOTAL AMORT. ACUM.</b>	<b>-209.242,56</b>	<b>-47.226,72</b>	<b>0,00</b>	<b>-256.469,28</b>
Provisions	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>IMPORT NET</b>	<b>2.253.828,32</b>	<b>3.655.309,68</b>	<b>0,00</b>	<b>5.909.138,00</b>

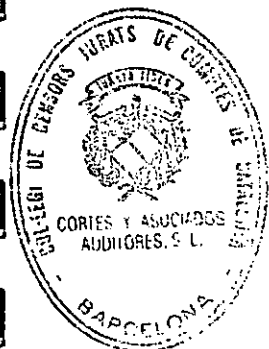
a. El desglossament de les inversions immobiliàries a 31 de desembre de 2008:

<b>Concepte</b>	<b>Import Solar</b>	<b>Import Construcció</b>	<b>Total</b>
Locals nº 1 al 11 (ambdós inclosos) Av. Catalunya, 28-38	160.377,43	570.604,48	730.981,91
32 places aparcament Espai Cívic del Raval	79.157,00	168.208,63	247.365,63
Locals nº 6 i 7 de l'HP2	67.764,02	117.890,83	185.654,85
Local nº 4 de l'HP2	30.871,71	53.708,33	84.580,04
66 places aparcament HP6/7 (Bruc - Milà i Fontanals - Dalmau)	95.764,00	542.660,00	638.424,00
5 Habitages C/ Milà i Fontanals, 85, HP6	53.832,30	305.049,70	358.882,00
6 Habitages Avda. Generalitat, 100-114	200.798,97	453.079,50	653.878,47
21 Habitages C/ Pirineus, 32-62	614.937,08	1.466.113,86	2.081.050,94
Habitatge C/ Llorenç Serra, 65	139.473,00	157.277,40	296.750,40
Vivenda C/ Josep Serrano, 19	163.658,96	200.027,62	363.686,58
Habitatge C/ Juli Garreta	55.890,37	107.726,84	163.617,21
Local comercial c/ cultura, 48	0,00	90.151,82	90.151,82
Local nº 2 HP6 C/ Bruc, 21-23	0,00	270.583,43	270.583,43
<b>TOTAL</b>	<b>1.662.524,84</b>	<b>4.503.082,44</b>	<b>6.165.607,28</b>

**Locals núm. 1-11 (ambdós inclosos) Avinguda Catalunya 28-38**

Correspon al preu de cost dels locals 1 al 11 de la promoció realitzada a l'Avinguda Catalunya. Són locals per arrendar a tercers.

Aquests locals són garantia d'un préstec hipotecari de Caixa Catalunya, de nominal 780.000 euros, del qual hi ha disposat a 31 de desembre de 2008 un import de 539.880,73 euros.



**32 places pàrking Espai Cívic**

Són places de construcció pròpia, que la companyia explota en règim de lloguer, estan valorades pel seu preu de cost de 7.730,17 euros per plaça.

Aquestes places són garantia d'un préstec hipotecari de Caixa de Pensions, de nominal 721.215 euros, del qual hi ha disposat a 31 de desembre de 2008 un import de 111.234,43 euros.

**Locals núm. 4, 6 i 7 de Rambla del Fondo,13 (l'HP2)**

Correspon al preu de cost dels locals 4,6 i 7 de l'HP2, antigues oficines de la Societat. Són locals per arrendar a tercers. A 31 de desembre de 2008 els locals de l'HP2 són garantia d'un préstec de la Caixa de Terrassa, del qual hi ha disposat a 31 de desembre de 2008 un import de 144.292,16 euros.

**66 places pàrking HP6/7**

Són places de construcció pròpia, que la companyia explota en règim de lloguer, estan valorades pel seu preu de cost de 9.673,09 euros per plaça.

Les places de pàrking són garantia d'un préstec amb Caixa de Catalunya, el saldo del qual a 31 de desembre de 2008 es de 259.734,96 euros.

**5 habitatges C/Milà i Fontanals, C/Dalmau (5 vivendes HP6)**

Correspon a cinc vivendes de construcció pròpia, que la societat explota en règim de lloguer. Estan valorats a preu de cost.

Els habitatges de l'edifici HP6 són garantia d'un préstec hipotecari a Caixa Catalunya, el saldo del qual a 31 de desembre de 2008 es de 404.059,62 euros.

**6 habitatges a la Avinguda Generalitat, 110-114**

Aquests habitatges de construcció pròpia, corresponent a la promoció del Front Fluvial 1ª Fase, són destinats al arrendament a tercers. Estan valorats per el seu preu de cost.

Aquestes vivendes són garantia d'un préstec hipotecari de nominal 10.897.791 euros, del qual s'ha disposat a 31 de desembre de 2008 per un import de 501.319,37 euros.

**21 habitatges al carrer Pirineus, 32-62**

Aquets habitatges de construcció pròpia són destinats al arrendament a tercers. Estan valorats per el seu preu de cost.

**Habitatge C/Llorenç Serra, 65**

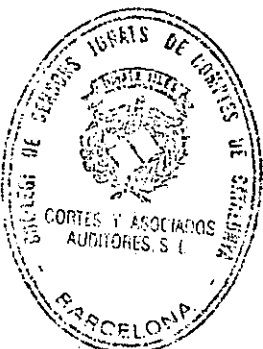
Adquirit per la Societat, mitjançant escriptura pública de permuta de data 15 de setembre de 2006.

Està valorat pel seu preu de cost.

**1 habitatge C/Josep Serrano,19**

Aquesta vivenda unifamiliar ha sigut adquirida en escriptura pública de data 8 de maig de 2008. L'objecte d'aquesta inversió és el lloguer.

Està valorat pel seu preu de cost.



**Habitatge C/Juli Garreta,3**

Aquest habitatge ha sigut adquirit en escriptura pública de data 31 de desembre de 2008 .  
L'objecte d'aquesta inversió és el lloguer.  
Està valorat pel seu preu de cost.

**Local comercial C/ Cultura**

Adquirit per la Societat, mitjançant contracte privat de permuta de data 19 de novembre de 1991 i posteriorment, en escriptura pública de 23 de desembre de 1993. La contraprestació va ser la cessió del dret d'ús de 15 places d'aparcament valorades en 90.151,82 euros. Actualment, aquest local està arrendat.  
Està valorat per el seu preu de cost.

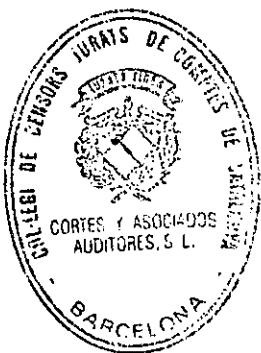
**Local núm. 2 C/ Bruc, 21-23.**

Es un local de construcció pròpia a on la companyia tenia la seu de la Oficina de Rehabilitació. Actualment aquesta activitat es desenvolupa a les oficines centrals i per tant aquest local serà destinat a la venda o a l'arrendament. Està valorat a preu de cost.  
Aquest local és garantia d'un préstec amb la Caixa Catalunya, el saldo del qual a 31 de desembre de 2008 es de 124.973,23 euros.

Els terrenys i construccions que figuraven en el immobilitzat material, d'acord amb les classificacions establertes al pla General de Comptabilitat anterior, d'aplicació vàlida fins a 31 de desembre de 2007 i que ara estan classificats, d'acord amb el pla General vigent dins aquest epígraf, són els següents:

- Locals nº 1 a 11 de la Avda. Catalunya, 38-38
- Places d'aparcament Espai Cívic
- Locals nº 4, 6 i 7 de la Rambla del Fondo
- Places d'aparcament HP6/7
- Tres de les cinc habitatges de l'HP6
- Local comercial del C/ Cultura
- Local nº2 C/Bruc

- b. Els ingressos per arrendaments en 2008 dels bens que configuren l'epígraf ascendeix a 230.685,45 euros



8) **ARRENDAMENTS**

La Societat només té arrendaments de tipus operatiu dels quals n'és l'arrendadora.

- a. Els locals, aparcaments i vivendes que la Societat té actualment llogats són els que s'han identificat en la Nota 7 anterior d'aquesta Memòria. Les dades més significatives són les següents:

Cobraments futurs mínims	2008
Entre un i cinc anys	140.773,80
Més de cinc anys	132.557,84
<b>TOTAL</b>	<b>273.300,84</b>

- b. Els acords més significatius d'arrendament presenten les següents característiques:

Terminis de renovació de contractes de 5 anys en el cas dels habitatges i entre 10 i 25 anys en el cas dels locals, amb revisió anual de la renda atenent a l'índex general de preus de consum el·laborat per l'INE.

9) **INSTRUMENTS FINANCERS**

9.1 Informació sobre la rellevància dels instruments financers en la situació financera i els resultats de l'empresa.

9.1.1 Informació relacionada amb el balanç

- a. Actius financers, excepte inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades.

Categories	Classes	Instruments financers ll/t		Instruments financers c/t	
		Instruments de patrimoni	Crèdits i altres	Instruments de patrimoni	Crèdits i altres
Préstecs i partides a cobrar			77.330,17		7.398.237,68
<b>TOTAL</b>		<b>0,00</b>	<b>77.330,17</b>	<b>0,00</b>	<b>7.398.237,68</b>

- Els instruments financers d'actiu a llarg termini corresponen principalment a dipòsits realitzats per a poder efectuar les obres i promocions.

Els instruments financers a curt termini corresponen principalment a:

- Crèdits a cobrar per operacions comercials de tràfic, per un import total de 4.170.909,79 euros.



- Saldo de deutors és de 31.446,88 euros.
- Les bestretes de remuneracions al personal per import de 30.245,26 euros corresponen a diferents préstecs a personal de la Societat que s'amortitza mensualment amb un termini no superior a l'any.
- Els saldos amb la Administració són desglossats en la Nota 12 de la memòria.
- Dipòsits constituïts corresponents a expropiacions per import de 268.212,28 euros.
- Dipòsit a la Comunitat de Propietaris Rambla del Fondo, 64 que a 31 de desembre de 2008 té un saldo deutor de 881.274,19 euros en virtut del Conveni de data 10 de novembre de 2006 sobre l'encàrrec a Gramepark, S.A de la gestió de la promoció d'un edifici d'habitatges i aparcaments a la Rambla del Fondo, 64-68.
- Fiances a curt termini per import de 3.370,25 euros.
- Import de tresoreria de lliure disposició per import de 479.596,86 euros.

b. Passius financers:

Classes	Instruments financers ll/t		Instruments financers c/t	
	Deutes amb entitats de crèdit	Altres	Deutes amb entitats de crèdit	Proveïdors, creditors i altres
Dèbits i partides a pagar	18.183.412,15	631.838,75	34.691.070,46	18.630.348,93
<b>TOTAL</b>	<b>18.183.412,15</b>	<b>631.838,75</b>	<b>34.691.070,46</b>	<b>18.630.348,93</b>

Els instruments financers de passiu a llarg terminis són principalment deutes amb garantia hipotecària.

Els altres instruments a llarg termini són principalment fiances i dipòsits rebuts i bestretes de clients a llarg termini.

Els instruments financers de passiu a curt termini són principalment deutes amb garantia hipotecària amb entitats financeres que es detallen en aquest mateix epígraf. Els interessos de deutes a curt termini meritats a 31 de desembre de 2008 i no vençuts són 301.696,16 euros.

El desgloss dels altres deutes a curt termini és el següent:

- Saldos a pagar per operacions comercials amb proveïdors, contractistes i creditors, per un import total de 8.658.658,07 euros.
- Préstec a curt termini de parts vinculades per import de 6.957.111,31 euros, del que s'en dona informació detallada en el apartat 23.

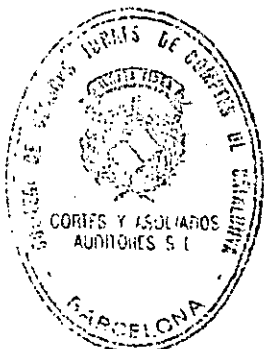


- Els saldos amb la Administració són desglossats en la Nota 12 de la memòria.
- Les remuneracions pendents de pagament, corresponent a la meritació de les pagues extraordinàries durant l'exercici 2008 per import de 210.666,60 euros.
- Les bestretes a curt termini de clients per import de 2.413.539,41 euros corresponents als imports rebuts a compte dels contractes de compra-venda o cessió d'ús de promocions d'habitatges, locals i aparcaments en construcció.

La composició dels deutes amb entitats de crèdit a 31 de desembre de 2008 per crèdits amb garantia hipotecària és:

Descripció del préstec	Deutes ll/t	Deutes c/t	Total
P.H HP2 - C. Terrassa	123.408,05	20.884,11	144.292,16
P.H Avda Catalunya- locals -C. Catalunya	494.329,03	45.551,70	539.880,73
P.H Espai Civic Raval- La Caixa	78.478,84	32.755,59	111.234,43
P.H HP6 viviendas -C. Catalunya	396.740,14	7.319,48	404.059,62
P.H locals HP6 -C. Catalunya	108.189,48	16.783,75	124.973,23
P.H Parking HP6 - C. Catalunya	221.496,26	38.238,70	259.734,96
P.H. Locals Av, Pallaresa,72- Dexia	1.550.000,00	200.000,00	1.750.000,00
P.H Local Francesc Macià, 37 - C. Madrid	802.716,13	83.260,93	885.977,13
P.H vivendes Pirineus, 32 - C. Catalunya	2.362.812,00	9.765.478,00	12.128.290,00
P.H locals Pirineus, 32 - C. Catalunya	0,00	1.921.264,00	1.921.264,00
P.H vivendes F. Fluvial 1ª fase - La Caixa	494.889,83	322.314,55	817.204,38
P.H locals F. Fluvial 1ª fase - La Caixa	1.432.352,92	34.816,28	1.467.169,20
P.H Enric Granados - PK i Local - C. Penedès	0,00	425.384,63	425.384,63
P.H. Av. Catalunya,48-52 viviendas - C. Terrassa	0,00	37.609,48	37.609,48
P.H. Av. Catalunya,48-52 Pk i Local - C. Terrassa	0,00	53.731,36	53.731,36
<b>TOTAL</b>	<b>8.065.412,75</b>	<b>13.005.392,56</b>	<b>21.070.805,31</b>

- (1) Sobre els actius que són garantia d'aquests préstecs se'n ha donat informació detallada en la Nota 7.  
 (2) Aquest préstec té com a garantia béns detallats en la Nota 7 i en la Nota 10 de la Memòria.  
 (3) Sobre els actius que són garantia d'aquests préstecs se'n ha donat informació detallada en la Nota 10.



La composició dels deutes amb entitats de crèdit a 31 de desembre de 2008 per crèdits sense garantia hipotecària és:



Descripció del préstec	Deutes ll/t	Deutes c/t	Total
Préstec ( Pk ed. Pirineus ) - Dexia	3.500.000,00	0,00	3.500.000,00
Préstec ( Pk Rbla S.Sebastià ) -Dexia	2.630.687,48	250.541,68	2.881.229,16
Crèdit Promoció Santa Rosa, 1-13-BSCH		4.137.030,37	4.137.030,37
<b>TOTAL</b>	<b>6.130.687,48</b>	<b>4.387.572,05</b>	<b>10.518.259,53</b>

- (1) Sobre els actius que són garantia d'aquests préstecs se'n ha donat informació detallada en la Nota 10.  
 (2) Sobre els actius que són garantia d'aquesta pòlissa se'n ha donat informació en la Nota 6.

El detall de les pòlisses de crèdit que té contractades la Societat a 31 de desembre de 2008 és:

Concepte	Límit	Disposat ll/t	Disposat c/t	Disponible
Pòlissa ll.t Adquisició sol - BSCH	6.000.000,00	0,00	5.992.616,64	7.383,36
Pòlissa Adq,sol - C. Terrassa	4.000.000,00	3.987.311,92	0,00	12.688,08
Pòlissa c.t - C. Catalunya	3.000.000,00	0,00	2.591.916,75	408.083,25
Pòlissa c.t - BBVA	3.000.000,00	0,00	2.922.837,61	77.162,39
Pòlissa c.t - La Caixa	7.000.000,00	0,00	5.489.039,19	1.510.960,81
<b>TOTAL</b>	<b>23.000.000,00</b>	<b>3.987.311,92</b>	<b>16.996.410,19</b>	<b>2.016.277,89</b>

- (1) Sobre els actius que són garantia d'aquests préstecs se'n ha donat informació detallada en la Nota 10.
- c. No s'han produït durant l'exercici reclassificacions d'actius financers.
- d. Classificació per venciments dels instruments financers es la següent:

Categories	ACTIUS FINANCERS		
	Inst. de patrimoni	Valor rep de deute	Crèdits, derivats i altres
2009	0,00	0,00	0,00
2010	0,00	0,00	6,913,147,94
2011	0,00	0,00	0,00
+2012	0,00	0,00	0,00
Sense venciment	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.913.147,94</b>
Menys part a curt termini	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL A LLARG TERMINI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.913.147,94</b>



Categories	PASSIUS FINANCERS		
	Deutes amb entitats de crèdit	Proveïdors, personal, adm. Publiques	Altres
2009	34.389.374,80	16.216.809,52	2.413.539,41
2010	790.546,56	0,00	0,00
2011	808.333,95	0,00	0,00
+2012	16.584.531,64	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>52.572.786,95</b>	<b>16.216.809,56</b>	<b>0,00</b>
Menys part a curt termini	34.389.374,80	16.216.809,52	2.413.539,41
<b>TOTAL A LLARG TERMINI</b>	<b>18.183.412,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

e. No s' han produït durant l'exercici transferències d'actius financers de tal forma que no es compleixin les condicions per a donar de baixa els mateixos.

f. Correccions per deteriorament del valor originades pel risc creditici.

Els saldos de clients per operacions de tràfic inclouen correccions per 5.024,69 euros causats pel risc d'insolvència, l'efecte net corresponent a l'any 2008 ha sigut de 5.024,69 euros corresponents a la dotació d'aquesta insolvència.

g. No s'ha produït incidència alguna en el compliment de les obligacions amb tercers.

#### 9.1.2 Informació relacionada amb el compte de pèrdues i guanys i el patrimoni net.

a. A data 31 de desembre de 2008 els ingressos i despeses financeres calculats per aplicació del mètode de l'interès efectiu són 675.820,58 euros i 2.760.380,12 euros, respectivament.

#### 9.1.3 Empreses del grup, multigrup i associades.

La societat té vinculació amb les següents societats associades:

- Live Energy, SL: Societat limitada constituïda el 10 de març de 2007 per temps indefinit domicili a C/ Casanoves, 17 a Hospitalet de Llobregat ( Barcelona ) i d' objecte social la instal.lació i explotació de plantes d'energia solar fotovoltaica .

Grapark té una participació del 15% en el capital d'aquesta societat.



D'acord amb la normativa vigent, s'ha realitzat la notificació, en compliment del disposat en l'article 86 del Text Refós de la Llei de Societats Anònimes, a la societat participada Live Energy, SL.

9.1.4 Avals constituïts a favor de tercers:

Els avals que la Societat ha constituït a favor de tercers és per import de 1.500.000 €, per la formalització d'un crèdit a la comunitat de propietaris de la Rambla del Fondo, 64-68 ( l'anomenat edifici Torre Sonia ).

9.2 Informació sobre la naturalesa i el nivell de risc procedent d'instruments financers.

9.2.1 Informació qualitativa

Risc de crèdit:

És el risc d'incórrer en pèrdues per l'incompliment de les obligacions contractuals de pagament per part d'un deutor o les variacions en la prima de risc lligades a la solvència financera dels deutors per operacions de tràfic.

Els principals riscos de crèdit es concentren en els pagaments dels clients que adquireixen un habitatge, local o plaça d'aparcament.

El risc per la companyia de no cobrament dels clients per la compra d'un habitatge és improbable, ja que es tracten d'habitatges en règim protegit, , si be en l'actual situació econòmica el risc es concreta en la possibilitat de que el client no pugui accedir al finançament necessari, per la compra del seu habitatge, per part de les entitats financeres i finalment es vegi obligat a renunciar a realitzar l'operació.

Risc de liquiditat:

És el risc que es refereix a la possibilitat que no es pugui desinvertir en un instrument financer amb la suficient rapidesa i sense incórrer en costos addicionals significatius o al risc associat de no disposar de liquiditat en el moment que s'ha de plantar cara a les obligacions de pagament.

En aquest sentit, la societat gestiona la liquiditat de manera que sempre pugui plantar cara als seus compromisos puntualment. Aquest objectiu s'aconsegueix amb una gestió activa de la liquiditat, que consisteix en un seguiment continuat de l'estructura del balanç, per terminis de venciment, detectant de forma anticipada l'eventualitat d'estructures inadequades de liquiditat a curt i mig termini, tot adoptant una estratègia que concedeixi estabilitat a les fonts de finançament.

Adicionalment, la posició de liquiditat de la societat ve reforçada per l'existència de pòlisses de crèdit no disposades de 2.016.277,89 euros amb venciment el 2010.

Risc de mercat



Es refereix al risc de que el valor d'un instrument financer pugui variar a causa dels canvis en el preu de les accions, dels tipus d'interès o dels tipus de canvi. La conseqüència d'aquests riscos són la possibilitat d'incórrer en disminucions del patrimoni net o en pèrdues pels moviments dels preus de mercat i/o per la fallida de les posicions que formen la cartera de participacions, no de negociació, amb un horitzó a mig i llarg termini.

#### Risc de preu

El risc de preu és manifesta principalment en la Societat en la valoració de les existències de que és propietat la empresa. A 31 de desembre de 2008 la Societat ha realitzat els estudis i anàlisi de les partides més significatives que componen les existències, verificant que en la esmentada data el preu a balanç no és superior al de mercat.

#### Risc del tipus d'interès

Es manifesta principalment en la variació dels costos financers pel deute a tipus d'interès variable i en la variació del valor dels actius financers a tipus fix (préstecs concedits i inversions en deute principalment). En aquest sentit, en la gestió del risc del tipus d'interès es considera la sensibilitat en el valor raonable d'actius i passius enfront dels canvis en l'estructura de la corba del tipus de mercat.

### 9.3 Fons propis

La composició i el moviment de les partides que formen l'epígraf "Fons Propis" és el següent:

CONCEPTE	31/12/2007	Aplicació Resultat	Resultat Exercici	Altres	31/12/2008
Capital social	1.006.398,51	0,00	0,00	0,00	1.006.398,51
Reserva legal	201.279,70	0,00	0,00	0,00	201.279,70
Reserves voluntàries	9.278.225,20	586.332,74	0,00	-643.650,80	9.220.907,14
Pèrdues i guanys	586.332,74	-586.332,74	0,00	-3.665.010,26	-3.665.010,26
<b>TOTAL</b>	<b>11.072.236,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-4.308.661,06</b>	<b>6.763.575,09</b>

El capital social de la societat està format a data 31 de desembre de 2008 per 2.000 accions ordinàries representades per mitjà d'anotacions en compte amb un valor nominal de 503,20 euros cadascuna. Totes les accions emeses estan totalment desemborsades i amb els mateixos drets polítics i econòmics.

No s'ha portat a terme cap ampliació de capital durant l'any 2008.

La Societat és una societat anònima municipal. El capital de la Societat està desemborsat íntegrament per l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.



Reserva legal

Pel disposat en el Text Refós de la Llei de Societats Anònimes ha de destinar-se una xifra igual al 10% dels beneficis a aquesta reserva fins que representi, com a mínim, el 20% del capital social. La reserva legal pot utilitzar-se per a augmentar el capital en la part que superi el 10% del capital ja augmentat.

Excepte per a la finalitat esmentada, i sempre que no superi el 20% del capital social, la reserva legal únicament pot utilitzar-se per a compensar pèrdues i sempre que no existeixin altres reserves disponibles per a aquesta fi.

La reserva legal està dotada en la seva totalitat.

Reserva voluntària

La dotació a aquestes reserves és lliure, com el seu propi nom indica. Una vegada que s'han cobert totes les atencions legals, s'ha decidit no repartir la resta del benefici i dotar aquestes reserves. Els recursos així generats es podran aplicar a l'adquisició de més immobilitzats, més existències, en definitiva, a ampliar el poder econòmic de l'empresa. El resultat de l'exercici anterior 2008 fou distribuït íntegrament a reserves voluntàries.

En les reserves voluntàries de la Societat s'ha registrat l'import de la regularització proposada per la Administració per quotes e interessos de demora de l'Impost sobre Societats dels anys 2003, 2004 i 2005 pendents de ingressar segons resolució de les actes d'inspecció de data 10 de març de 2009.

Aquestes actes han estat objecte de recurs davant del tribunal Econòmic Regional de Catalunya de per part de la Societat i que està pendent de resolució.

L'empresa no ha portat a terme durant l'exercici operacions amb accions pròpies.

10) EXISTÈNCIES

La composició de les existències de la Societat a 31 de desembre de 2008 és la següent:

Concepte	31/12/2008
Edificis adquirits	3.653.347,70
Existències de terrenys i solars	31.527.518,94
Obra en curs cicle llarg	3.992.615,99
Obra en curs cicle curt	7.745.111,98
Edificis construïts	11.900.806,54
Locals construïts	1.907.380,16
Aparcaments construïts	4.933.427,34
<b>TOTAL EXISTÈNCIES BRUTES</b>	<b>65.660.207,85</b>
Bestretes d'existències	0,00
Prov. Depreciació exist. En curs	-12.006,32
<b>TOTAL</b>	<b>65.648.201,53</b>



- a. Les circumstàncies que han motivat les correccions valoratives per deteriorament de les existències, que han tingut lloc durant l'exercici són les següents:

La societat té dotades provisions per depreciació d'existències per 12.006,32 euros que corresponen 12.006,32 euros al pàrking Irlanda.

El mercat immobiliari està patint una davallada molt important dels preus i que ha sigut molt significativa al llarg d'aquest exercici 2008. La Societat ha realitzat estudis sobre les valoracions de les existències de edificis adquirits i terrenys i solars, verificant que el valor en llibres no supera el valor raonable d'aquestes existències i per tant, determinant que a 31 de desembre de 2008 no s'ha de dotar provisió per depreciació.

Tanmateix, s'han realitzat verificacions de les obres en curs i de les vivendes, locals i aparcaments que té la Societat i s'ha verificat que a 31 de desembre de 2008 la valoració d'aquests elements de l'actiu no estan valorats per sobre del seus corresponents valors raonables.

- b. Valoració de les existències de la Societat :

Les existències de la Societat estan valorades a preu d'adquisició o cost de producció, realitzant-li les correccions valoratives oportunes.

En línies generals el cost de producció inclou:

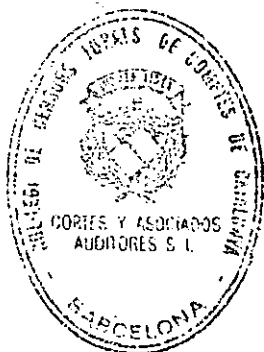
- Les despeses directament imputables al producte , cost del sòl, projectes tècnics, llicències administratives, cost de direcció, gestió i execució de la obra i impostos i tramitacions.
- es despeses financeres específiques de les existències de cycle llarg.
- Les despeses indirectes del personal tècnic propi de la Societat destinat a la redacció de projectes, direcció i control de la execució de les obres.

D'acord amb els esmentats costos, en aquest exercici s'ha produït un canvi en la valoració de les existències, incorporant el cost del personal propi i despeses generals indirectament imputables al cost del producte, concretament el dedicat a les gestions administratives que la compra de terrenys i solars .

Aquest canvi motiva un increment del valor de les existències, respecte a la valoració que es realitzava, de 139.544 euros.

L'import de les despeses financeres capitalitzades durant l'exercici en les existències de cycle productiu superior a un any ascendeix a 629.895,52 euros.

L' import de les despeses de personal tècnic imputades al cost de la producció durant l'exercici 2008 es d'import 280.171 euros.



- c. No existeixen compromisos fermes de compra/venda ni contractes de futur o d'opcions relatius a existències.
- d. A continuació es detallen les existències que són garantia de préstecs i pòlisses de crèdit:

Existències	Valor de existències a 31.12.08	Capital pendent amortització
300096001 Local Francesc Macià - Pallaresa	2.745.345,64	2.635.977,00
Habitatges promoció HP6	71.779,43	80.811,92
Habitatges promoció C/ Pirineus , 32-62	7.052.390,05	9.765.478,00
Habitatges promoció Avda Catalunya	82.137,57	37.695,00
Habitatges promoció Front Fluvial 1ª Fase	546.117,78	322.314,55
Habitatges promoció Santa Rosa, 1-13	3.750.168,73	4.137.030,37
Locals promoció C/ Enric Granados, 7-11	496.389,12	424.619,00
Locals promoció C/ Pirineus , 32-62	1.250.011,40	1.921.264,00
Locals promoció Av. Catalunya, 52	127.966,33	53.903,00
Aparcaments promoció C/ Pirineus , 32-62	3.096.450,20	3.500.000,00
Aparcaments promoció Front Fluvial 1ª fase	451.397,39	
Aparcaments promoció Front Fluvial 1ª fase	16.525,68	
Aparcaments promoció Avda Santa Rosa , 1-13	599.089,10	
<b>TOTAL</b>	<b>20.285.768,42</b>	<b>22.879.092,84</b>

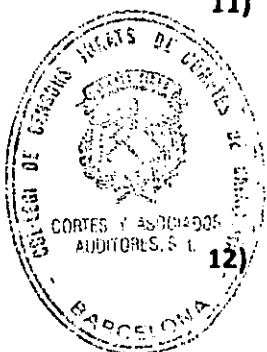
- e. Altres circumstàncies de caràcter substantiu que afecti a la titularitat, disponibilitat o valoració de les existències.

A 31 de desembre de 2008 de les existències de pàrking construïdes i gestionades per la Societat correspon la titularitat a l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, per valor de 638.238,28 euros.

11) **MONEDA EXTRANJERA**

No existeixen partides expressades en moneda diferent de la funcional. No s'han portat a terme operacions en moneda estrangera.

**SITUACIÓ FISCAL**



**12.1 Impost sobre beneficis**

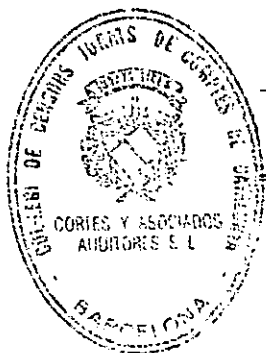
L'impost sobre beneficis de l'exercici 2008 s'ha calculat sobre la base del resultat econòmic o comptable, obtingut de conformitat a la normativa comptable vigent, que no necessàriament ha de coincidir amb el resultat fiscal, entès aquest com la base imposable de l'impost. La despesa per l'impost sobre Beneficis comprèn tant la part relativa a la despesa per l'impost corrent com la corresponent a la despesa per l'impost diferit. La composició de la despesa per l'impost sobre Beneficis és la següent:

	<b>31/12/2008</b>
Impostos corrents	0,00
Impostos diferits	807,65
<b>TOTAL</b>	<b>807,65</b>

A continuació es presenta la conciliació entre el resultat comptable i la base imposable de l'impost sobre societats en 2008:

**CONCILIACIÓ DE L'IMPORT NET D' INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI  
AMB LA BASE IMPONIBLE DE L'IMPOST SOBRE BENEFICIS**

	<b>Compte de pèrdues i guanys</b>	<b>Ingressos i despeses directament imputats al patrimoni net</b>
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici	-3.665.010,26	
	<b>Augments /Disminucions</b>	<b>Augments/Disminucions</b>
Impost sobre Societats		
Diferències permanents		
Diferències temporàries		
- amb origen en l'exercici		
- amb origen en exercicis anteriors		
Compensació de bases imposables negatives d'exercicis anteriors		
<b>Base imposable (resultat fiscal):</b>	<b>-3.655.010,26</b>	





A causa de les diferències temporals s'han registrat els corresponents impostos diferits. El moviment dels impostos diferits, passius i actius, en l'exercici 2008 és el següent:

- Impostos diferits actius: --
- Impostos diferits passius: 10.786,02

Aquests saldos s'han determinat d'acord als tipus impositius que segons la normativa fiscal aprovada estaran en vigor en els exercicis en els quals es preveu la seva reversió i que difereixin, en algun cas, dels tipus impositius vigents en el present exercici.

La diferència entre els saldos calculats al tipus de gravamen vigent al tancament del present exercici i al que revertiran d'acord amb els nous tipus, ha corregit la despesa per impost sobre beneficis reportat.

La Societat s'ha acollit als beneficis fiscals prevists en la normativa fiscal en vigor, per un import de 0 euros. Si bé la societat no ha presentat encara la seva declaració de l'impost sobre beneficis per a l'exercici 2008, en el còmput de la provisió per dita imposada, que figura en els comptes anuals adjuntes, s'han considerat unes bonificacions i deduccions de 0 euros.

A 31 de desembre de 2008 la societat manté el criteri d'aplicar la bonificació del 99% de la quota íntegra de les rendes obtingudes per l'explotació d'aparcaments i locals.

El criteri d'aplicació de la bonificació del 99% sobre les rendes obtingudes per l'explotació dels aparcaments va ésser ratificat en sentència dictada per la Audiència Nacional en data 17 de juny de 2004 com a conseqüència de la inspecció de l'impost de societats dels exercicis 1993 i 1994.

Amb data 29 de gener de 2008 la societat rep la comunicació d'inici d'actuacions de comprovació i investigació de l'Agència Tributària pels conceptes de Impost de Societats dels períodes 2003, 2004 i 2005 i l'Impost sobre el Valor Afegit dels períodes 2004 i 2005.

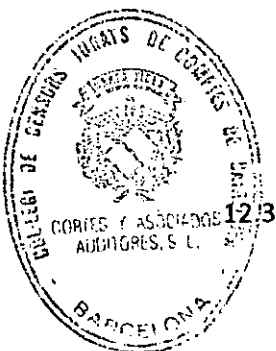
L'Agència Tributària ha dictat acords de liquidació per els mencionats impostos i a excepció d'una part de la regularització proposada per l'actuari en l'IVA de 2004-05, totes les actes d'inspecció i tots els expedients sancionadors s'han signat en disconformitat i s'han presentat els pertinents recursos .

## 12.2 Altres tributs

No existeix cap informació significativa en relació amb altres tributs.

Segons les disposicions legals vigents, les liquidacions d'impostos no poden considerar-se definitives fins que no han estat inspeccionades per les autoritats fiscals o ha transcorregut el termini de prescripció de 4 anys.

## Saldo mantinguts amb les Administracions Públiques.



El detall dels saldos deutors mantinguts amb les diferents Administracions Públiques són els següents:

	<b>31/12/2008</b>
Hisenda pública deutora per IVA	864.169,35
IVA Suportat pendent d'aplicar	562.269,49
Hisenda Pública deutora per Impost de Societats	73.403,50
Subvencions pendents de cobrament Consell Comarcal	35.000,00
Actius per impostos diferits	807,65
<b>TOTAL</b>	<b>1.535.649,99</b>

El detall dels saldos creditors mantinguts amb les diferents Administracions Públiques són els següents:

	<b>31/12/2008</b>
Hisenda pública creditora per IRPF	66.162,92
Ajuntament creditor per conceptes fiscals	6.442,01
Seguretat Social creditora	63.160,93
IVA Repertutit pendent d'aplicar	243.821,66
Passius per diferències temporaries imposables	10.786,02
<b>TOTAL</b>	<b>390.373,54</b>



13) **INGRESSOS I DESPESES**

13.1 Els moviments de les partides que s'inclouen en l'epígraf "Consum de mercaderies" són els següents:

Consum de mercaderies	2008		
	Nacional	Adq. Intracomunit.	Importacions
Compres d'edificis	1.257.044,50	0,00	0,00
Dtes sobre compres per p.p	0,00	0,00	0,00
Devolució de compres	0,00	0,00	0,00
Rappels sobre compres	0,00	0,00	0,00
Variació de existències	-1.311.282,49	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>-54.237,99</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

13.2 Els moviments de les partides que s'inclouen en l'epígraf "Consum de matèries primes i altres aprovisionaments són els següents:

Consum de matèries primes i altres aprovisionaments	2008		
	Nacional	Adq. Intracomunit.	Importacions
Compra de terrenys i solars	15.543.303,40	0,00	0,00
Compres d'altres aprovisionaments	1.534.652,94	0,00	0,00
Cost de projectes i Direcció d'obra	1.154.468,66	0,00	0,00
Costos de llicències i impostos i d'altres despeses jurídiques	71.125,18	0,00	0,00
Certificacions d'obra i despeses de promocions en curs	10.183.776,79	0,00	0,00
Variació de existències de matèries primes	11.052.562,03	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>17.434.764,94</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



13.3 Els moviments de les partides que s'inclouen en l'epígraf "Càrregues socials" són els següents:

Càrregues Socials	2008
Seg. Social a càrrec de l'empresa	532.894,49
Retrib. A ll/t mitjançant sistemes d'aportació definida	0,00
Altres despeses socials	45.069,03
<b>Total</b>	<b>577.963,52</b>

14) PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

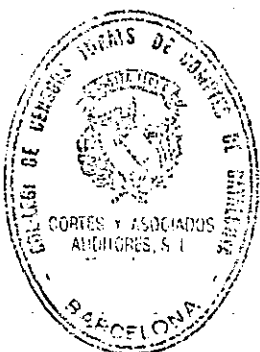
14.1 En relació a les provisions que apareixen en el balanç de situació de la societat:

a. El detall de les provisions a 31 de desembre de 2008 és el següent:

	Import
<b>A 01/01/2008</b>	
Dotacions amb càrrec a resultats	5.024,69
Reversions amb càrrec a resultats	-1.763.098,17
Pagaments en l'exercici	0,00
Altres ajustos realitzats (combinacions de negoci)	0,00
Traspassos i altres	0,00
<b>A 31/12/2008</b>	<b>-1.758.073,48</b>

Les reversions amb càrrec a resultat realitzades corresponen a:

- Aparcament La Guinardera, per import de 77.229,54 euros.



- Expropiació HP4, per import de 447.777,44 euros, que ha sigut aplicada en aquest exercici un cop finalitzat el procés que l'expropiat va iniciar demanant la anul·lació de l'expedient d'expropiació i que va motivar la dotació d'una provisió per valor de 560.000 euros.  
A partir de la sentència dictada per el TSJC a aquest procés, l'import a pagar per Gramepark, SA serà de 112.222,56 euros.
- Reversió de la provisió per finalització de l'obra de Pirineus, 32. En l'exercici s'han registrat les despeses que varen ser provisionades.
- Reversió de l'immobilitzat intangible, per import de 978.265,66 euros detallat en la Nota 6.

14.2 En relació a les contingències:

La única contingència que la Societat considera necessari detallar en aquest apartat és la corresponent a les d'actuacions de comprovació i investigació de l'Agència Tributària pels conceptes de Impost sobre Societats dels períodes 2003, 2004 i 2005. Al respecte se'n dóna informació detallada en la Nota 11.

15) INFORMACIÓ SOBRE EL MEDI AMBIENT

La Societat compleix tota la normativa vigent en relació amb la salvaguarda i protecció del medi ambient relativa a la seva activitat.

16) RETRIBUCIONS A LLARG TERMINI AL PERSONAL

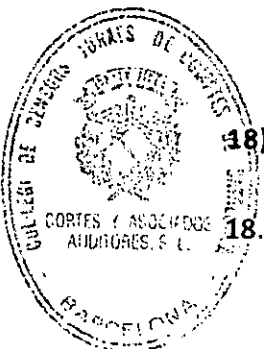
La Societat no té complements ni retribucions al personal a llarg termini.

17) TRANSACCIONS AMB PAGAMENTS BASATS EN PATRIMONI

No existeixen compromisos de pagament basats en instruments de patrimoni, ni referenciat al valor d'aquests.

18) SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS

18.1 Import i característiques de les subvencions donacions i llegats:



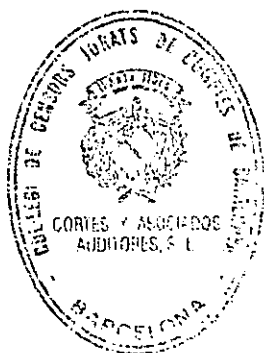
Concepte	Import rebut	Imputat a pèrdues i guanys
Urbanització Rambla Sant Sebastià	1.073.860,00	0,00
Locals HP2 i Zona Sud	60.259,61	1.771,59
Aparcament mercat del Fondo	471.593,34	4.556,08
Adquisició Sòl Front Fluvial Iª Fase	224.400,00	39.600,00
Adquisició Sòl Front Fluvial IIª Fase	101.200,00	0,00
Fons Cohesió Promoció Pirineus	1.121.744,00	-186.176,46
Subvenció estructura aparcament linea 9	559.854,33	0,00
Fons Cohesió Promoció Santa Rosa	205.989,00	39.793,70
Llei Subvenció de Barris, Sant Pascual	1.185.424,63	0,00
Cessió sòl Pirineus, 32-62	351.940,00	-58.581,09
Cessió solar Front Fluvial Fase II	3.595.340,02	0,00
Subvencions de explotació	396.179,48	396.179,48
Subvenció tipus interès	221.436,32	185.212,13
<b>Total</b>	<b>9.569.220,73</b>	<b>421.815,43</b>

- Les subvencions de explotació rebudes en l'exercici corresponen a :
  - Subv. Sostenibilitat per la promoció de la Generalitat de Catalunya per import de 255.000 euros
  - Subvenció atorgada per la Generalitat de Catalunya en virtut de Conveni de la Oficina Local d'Habitatge per import de 55.080 euros
  - Subvenció atorgada per el Consell Comarcal en virtut de Conveni vigent per l'any 2008 destinada a la Borsa Jove d'Habitatge per import de 62.059 euros.
  - La subvenció de tipus d' interès a cost 0, correspon a un préstec atorgat per l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

18.2 Els moviments registrats per les subvencions, donacions i llegats són els següents:

SUBVENCIONS	IMPORT	IMPUTAT A PIG
Saldo inicial	3.512.035,78	85.721,37
Addicions	206.084,54	-186.716,46
Baixes	-85.721,37	0,00
<b>Saldo final</b>	<b>3.632.398,95</b>	<b>-100.995,09</b>

DONACIONS	IMPORT REBUT	IMPUTAT A PIG
Saldo inicial	221.436,32	0,00
Addicions	3.871.235,91	185.212,13
Baixes	-185.212,13	0,00
<b>Saldo final</b>	<b>3.907.460,10</b>	<b>185.212,13</b>



18.3 Origen de les subvencions, donacions i llegats:

<b>ORIGEN</b>	<b>IMPORT REBUT</b>
Administració local	8.251.362,73
Administració autonòmica	721,779,48
Administració estatal	559.854,33
Administració internacional	0,00
Altres	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>9.532.996,54</b>

La Societat ha complert amb totes les condicions associades a les subvencions, donacions o llegats que ha rebut durant l'exercici.

19) COMBINACIONS DE NEGOCI

En l'exercici 2008 no s'ha realitzat cap operació d'adquisició o escisió de nou negoci.

20) NEGOCIS CONJUNTS

La Societat no té negocis ni actius controlats juntament amb altres societats.

21) ACTIUS NO CORRENTS MANTINGUTS PER A LA VENDA

La Societat no ha realitzat durant l'exercici activitats interrompudes.

22) FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT

Fins al moment de redactar aquesta Memòria, la Direcció de la Societat no ha tingut coneixement de la existència de fets posteriors al tancament del exercici que siguin significatius en la redacció de la mateixa.



**23) OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES**

**23.1 Operacions amb l'accionista de la Societat:**

La Societat ha realitzat durant l'exercici 2008 les següents transaccions amb parts vinculades:

<b>OPERACIONS AMB L'AJUNTAMENT</b>	<b>2008</b>
Compres i despeses	0,00
Vendes i prestació de serveis	3.864.711,60
Garanties i avals rebuts per operacions de crèdit	10.435.000,00
Subvencions i donacions rebudes	3.823.440,84
Préstecs rebuts	7.000.000,00

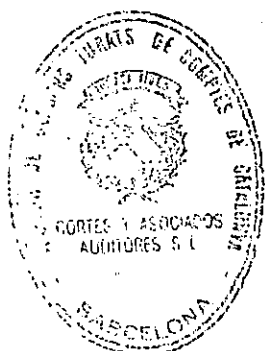
Les Subvencions i donacions rebudes corresponen a la Cessió de sol per a construcció d'habitatge protegit en l'anomenada ( Front Fluvial II Fase ) per import de 3.595.340,02 € i als interessos implícits en la operació de tresoreria a curt termini formalitzada amb l'Ajuntament de Santa Coloma per import de 227.100,82 euros.

Els saldos amb parts vinculades a 31 de desembre de 2008 son:

<b>SALDOS AMB L'AJUNTAMENT</b>	<b>2008</b>
Saldo deutor per operacions comercials	2.701.872,40
Saldo deutor per subvencions	0,00
Saldo creditor per operacions de crèdit	6.957.111,31

<b>OPERACIONS AMB ALTRES EMPRESES VINCULADES</b>	<b>2008</b>
Compres i despeses	5.113.929,60
Vendes i prestació de serveis	5.122.321,51
Cànon	0,00

Les transaccions realitzades corresponen a un contracte de Permuta formalitzat amb Regesa per l'adquisició de Sòl al C/ Sant Carles, 74-82 situat a Santa Coloma de Gramenet.





3602

Els saldos amb parts vinculades a 31 de desembre de 2008 son:

SALDOS AMB ALTRES EMPRESES VINCULADES	2008
Saldo deutor per operacions comercials	0,00
Saldo deutor per Subvencions	0,00
Saldo creditor per operacions comercials	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>

### 23.2 Operacions amb personal clau de la Direcció:

Les operacions realitzades amb personal clau de la Direcció de la Societat i d'altres parts vinculades, per concepte de sous i salaris en l'exercici 2008 ha sigut de 394.030,6 euros .

Les operacions realitzades amb membres del Consell d'Administració en concepte de compra d'actius mitjançant un contracte de permuta en el que el valor de les finques a adquirir per Gramark, S.A és de 508.000 euros , dels quals a 31 de desembre de 2008 han estat lliurats 120.000 euros .

El Consell d'Administració de la Societat, no rep cap mena de retribució per exercir aquest càrrec en concepte de sous, dietes i remuneracions, ni han realitzat durant l'exercici 2008 cap activitat incompatible amb el seu càrrec d'acord amb l'article 127 de la Llei de Societats Anònimes.

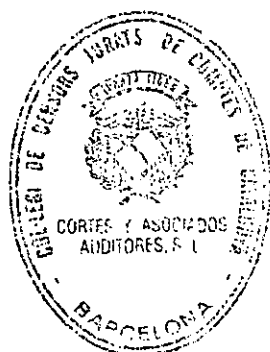
A 31 de desembre de 2008 els saldos pendents amb personal clau de la Direcció, per cap concepte .

### 24) ALTRE INFORMACIÓ

#### 24.1 Empleats de la Societat a tancament de l'exercici 2008:

El nombre d'empleats al finalitzar l'exercici és el que es mostra a continuació:

CATEGORIA	HOMES	DONES
Gerent	1	
Personal Administració	3	13
Personal Tècnic Promoció Habitatges i aparcaments	6	2
Personal Tècnic Obra Pública	2	2
Personal de Grues	20	
Personal de parquímetres	4	1
Personal Oficina Gestió Zona Sud	1	1
Personal Oficina Rehabilitació	3	2
Personal Borsa Jove	1	2
Llei de Barris	4	1
<b>TOTAL PERSONAL</b>	<b>44</b>	<b>24</b>



El nombre mig durant l'any 2008 d'empleats fix ha estat de 56,88 el nombre de treballadors eventuais de 7,38.

**24.2 Remuneració dels auditors:**

La remuneració dels auditors de comptes de la Societat, exclusivament per servei d'auditoria de comptes ha estat de 9.929,00 euros.

**25) INFORMACIÓ SEGMENTADA**

A continuació es presenta la distribució de l'import net de la xifra de negocis corresponents a les activitats ordinàries de la societat, per categories d'activitats, ja que aquestes categories difereixen entre si de manera considerable.

<b>Activitat</b>	<b>2008</b>
Venda de vivendes, aparcaments, locals i sòl	4.115.022,53
Altres projectes (Obra pública)	3.213.051,28
Gestió de parquímetres i retirada de vehicles	1.248.331,46
Gestió aparcaments en rotació	595.758,94
Altres ingressos de gestió	236.646,55
Ingressos per arrendaments	457.868,08
<b>TOTAL</b>	<b>9.866.678,84</b>

A Santa Coloma de Gramenet, 30 de març de 2009.



3603

Sr. Manuel Dobarco Touriño

Sr. Victoriano Álvarez Ponce

Sra. Carmen Moraira Reina

Sr. Esteban Serrano Ortín

Sr. Raúl Moreno Montaña

Sr. Francisco Sánchez Travería

Sr. Lluís Moreno Costal

Sr. Manel Olivés Juanola

Sr. Jordi Nadal Estrada

Sr. Rafael Juan Lluís

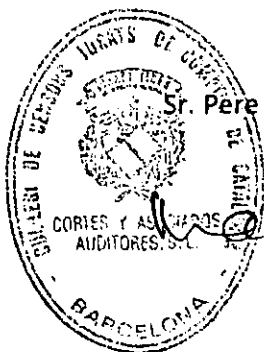
Sr. Lluís Falcón Gonzalvo

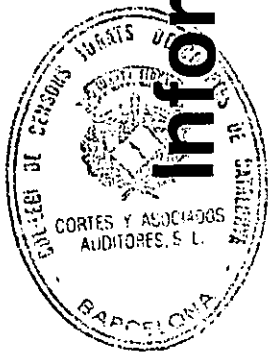
Sra. Montserrat Riba Campos

Sr. Pere Massanet Miret

Sra. Maite Carol Sarjurjo

Sra. Gemma Fernández Torrijos



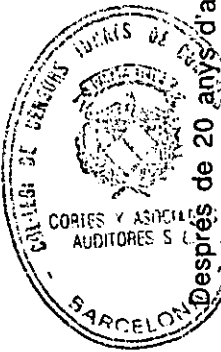


# Informe de Gestió

<b>Introducció</b>	<b>02</b>
<b>Consell d'Administració</b>	<b>03</b>
<b>Organigrama</b>	<b>04</b>
<b>Oficina Local d'Habitatge</b>	<b>05</b>
<b>Aparcaments</b>	<b>09</b>
<b>Aparcaments en rotació i lloguer</b>	<b>10</b>
<b>Grues municipals</b>	<b>11</b>
<b>Aparcaments amb regulació horària (ARH)</b>	<b>12</b>
<b>Gestió del Sòl</b>	<b>13</b>
<b>Obra Pública</b>	<b>14</b>



3608



Després de 20 anys d'activitat, en els quals l'empresa no ha parat de créixer, assumint cada vegada més serveis i reptes, en l'actualitat Gramepark, S.A. és una realitat implantada i força ben reconeguda per la gran majoria de la ciutadania de Santa Coloma de Gramenet.

Als ja tradicionals serveis que ha prestat l'empresa, com ara el servei de grua, la gestió de les zones blaves, la construcció i gestió d'aparcaments, tant de residents com de rotació o pupil·latge, la promoció d'habitatges de protecció pública, la remodelació d'algunes zones de la ciutat, amb la gestió de sòl que això significa, la gestió de l'Oficina Local d'Habitatge, s'ha sumat la gestió de gran part de les obres públiques municipals, amb la signatura el passat 5 de juny de 2008, d'un conveni amb l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, i la creació d'un departament tècnic, completament dedicat a aquesta gestió.

Cal dir, malgrat que la dedicació i esforç de tot el personal de l'empresa ha estat immillorable, que l'any 2008 no ha estat un any bo.

No ens ha de passar desapercbut que, sobretot, a partir del segon semestre de l'any passat, hem notat de forma clara i contundent l'efecte de la crisi internacional, crisi que ha començat pel sistema financer, ens al contrari del Vaticani de gairebé tots els anomenats experts que pronosticaven una crisi iniciada per allò que havien denominat sector del "toixó", recordem la famosa "bombolla immobiliària".

Aquesta crisi financera i conseqüentment de confiança, ha comportat per a Gramepark, S.A., que molts dels adjudicataris d'habitatges de l'edifici del carrer dels Pirineus, les vendes dels quals s'havien donat com a beneficis de l'any 2007, ja que en aquell any ja s'havia executat el 80 % de l'obra i s'havien signat els contractes de compravenda pertinents, tal i com establí l'anterior pla de comptabilitat, han renunciat a la seva adjudicació donat que no han pogut aconseguir el finançament bancari per formalitzar la compra.

Aquest fet més la impossibilitat de vendre els habitatges que havien estat objecte de renúncia, donat que, pel sistema de sorteig que fins aquell moment es seguia, complaven a un nombre limitat de possibles adjudicataris, ha provocat que per primera vegada el resultat de l'empresa sigui negatiu.

Aquest resultat en principi no ha de ser preocupant tenint en compte que s'ha donat sota una circumstància especials (crisi econòmica, limitació del nombre

d'adjudicatari en els sortejos, etc), a les que, aquelles que depenen de nosaltres, hem posat solucions, canviant criteris per a les adjudicacions, de tal manera que podem comptar amb el màxim nombre d'adjudicatari possibles, així com cercant entitats financeres compromeses amb l'atorgament de crèdits a adjudicatari d'aquests tipus d'habitatges en unes condicions, en l'actualitat, bones.

També hem de tenir en compte que aquesta empresa, en tots els seus anys d'història, sempre ha donat beneficis, els quals sempre han estat assignats a reserves, per la qual cosa aquestes cobreixen sobradament la pèrdua d'aquest exercici econòmic.

Això no vol dir que no hem de estar més atents i fins i tot dedicar més esforços que mai, ja que la situació econòmica que ens envolta es força complicada.

Encara que ja ho hem manifestat en moltes ocasions, el fet que una empresa en la que l'activitat econòmica principal és la immobiliària en un exercici puntual pugui donar un resultat negatiu, encara que el context econòmic fos favorable, no és gens inusual, ja que els períodes de maduració del producte immobiliari són força llargs (entre 3 i 5 anys), per la qual cosa pot passar, que en un determinat exercici s'estigui produint i no es doni cap venda, per la qual cosa, malgrat que l'empresa estigui econòmicament perfecte, pugui donar pèrdues.

Deixant de banda aquest tema important, hem de manifestar també l'augment significatiu de serveis que s'ha donat en l'Oficina Local d'Habitatge, tant per la tramitació dels ajuts de tot tipus al lloguer i a la rehabilitació, com per l'augment significatiu de contractes de lloguers fomentats per la borsa.

En definitiva hem de concloure que ens trobem en una etapa difícil, donat el context econòmic, però hem de donar un missatge el més optimista possible, ja que creiem que hem posat les mesures adients per tal d'amortir al màxim possible els efectes d'aquell.

Per acabar volen agrair als treballadors de l'empresa la seva col·laboració i dedicació en els treballs que tenen encarregats, així com al col·laboradors (Policia Local, Serveis Territorials, Secretaria General, Departament Jurídic, etc.), sense els quals seria molt difícil aconseguir els nostres objectius.



**PRESIDENT**

Manuel Dobarco Touriño

**VICEPRESIDENT**

Victoriano Álvarez Ponce

**CONSELLERS**

Carmen Moraira Reina

Gemma Fernández Torrijos

Raül Moreno Montaña

Maitte Carol Sarjurjo

Esteban Serrano Ortín

Rafael Juan Lluís

Luis Moreno Costal

Jordi Nadal Estrada

Manel Olivés Juanola

Pere Massanet Miret

Francisco Sánchez Travería

Montserrat Riba Campos

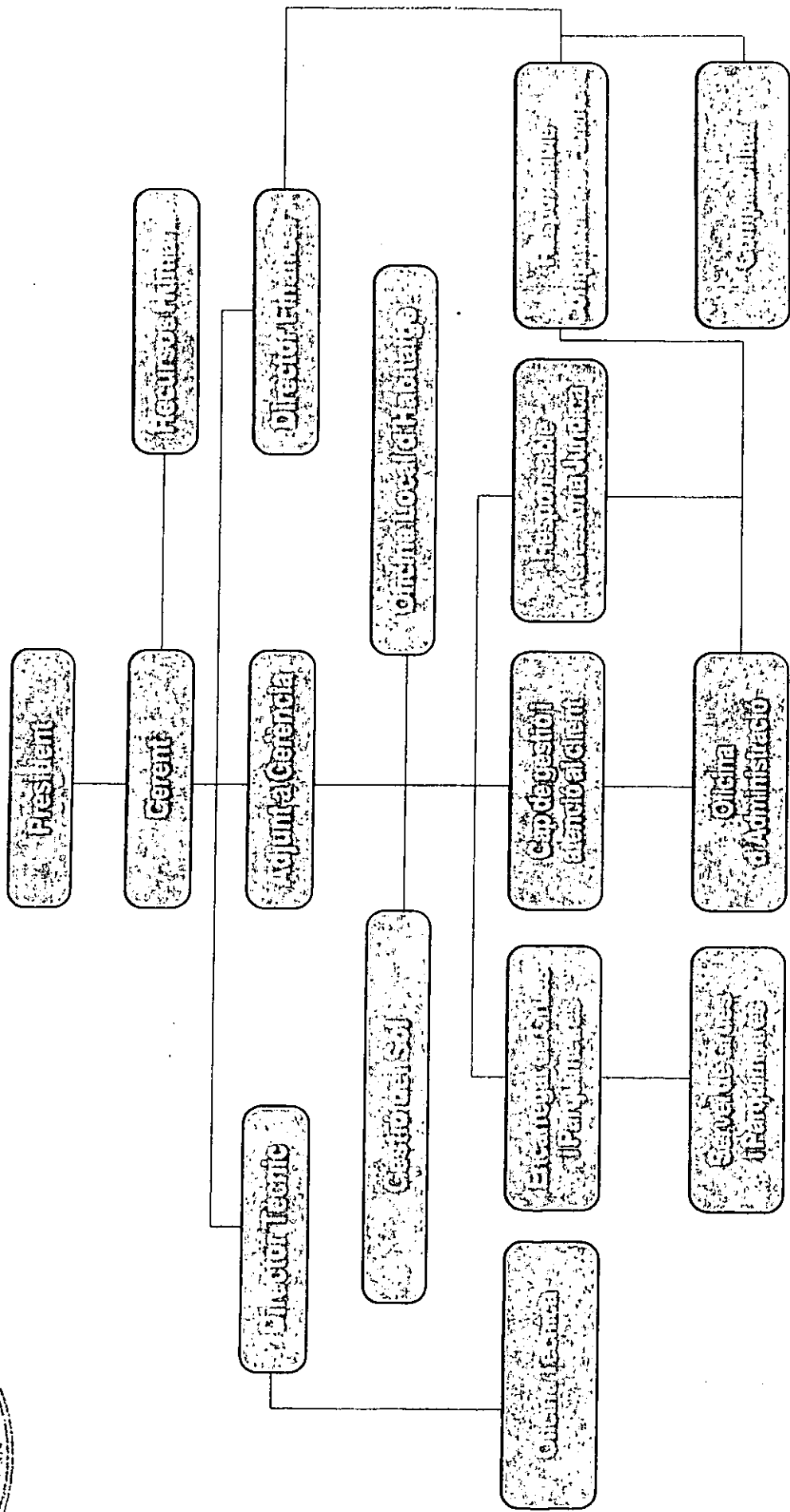
Lluís Falcón Gonzalvo

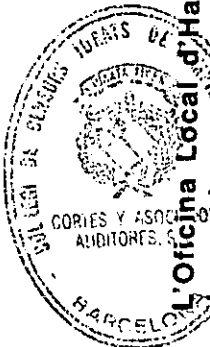
**GERENT**

Manel Sierra Granell

**SECRETARI**

Francisco Javier Ezquiaga Terrazas





L'Oficina Local d'Habitatge és un servei, a través de la qual es desenvolupen les actuacions del Pla Local d'Habitatge i es dona resposta a les necessitats ciutadanes en matèria d'habitatge des d'una finestra única.

L'Oficina Local d'Habitatge té per objectius generals:

- El foment de l'accés assequible a l'habitatge.
- La dinamització del mercat de lloguer.
- L'optimització de l'ocupació del parc vacant.
- La promoció del manteniment i la rehabilitació.

**SERVEIS QUE OFEREIX L'OLH**

- Promoció d'habitatge públic.
- Borsa d'Habitatge de Lloguer.
- Oficina de rehabilitació.
- Ajuts a l'adquisició d'un habitatge.
- Ajuts al pagament del lloguer.
- Ajuts a l'allotjament per a persones amb deutes hipotecaries o de lloguer.
- Renda Bàsica d'Emancipació.
- Ajuts a propietaris que lloguin el seu pis.
- Ajuts per a la rehabilitació d'edificis i habitatges d'us residencial.
- Ajuts a la instal·lació d'ascensors.

**RESUM DE CONSULTES ATESES DEL 2008**

CONSULTES PEL CONTINGUT	ANY 2008
Promoció d'habitatge públic	906
Programes de rehabilitació	3239
Programes de mediació	14437
Programes de joventut	104
Qüestions jurídiques	59
Qüestions arquitectòniques d'habitatge	1678
Plans urbanístics	101
<b>TOTAL</b>	<b>20524</b>

Aquest 2008, ha hagut un increment important en l'atenció de tots els serveis, però, hem de destacar l'increment de les consultes relacionades amb els serveis de la borsa d'habitatge de lloguer, ja sigui en la mediació com a la tramitació d'ajuts per pagar la renda de lloguer, no hem d'oblidar la posada en marxa de la renda bàsica d'emancipació.

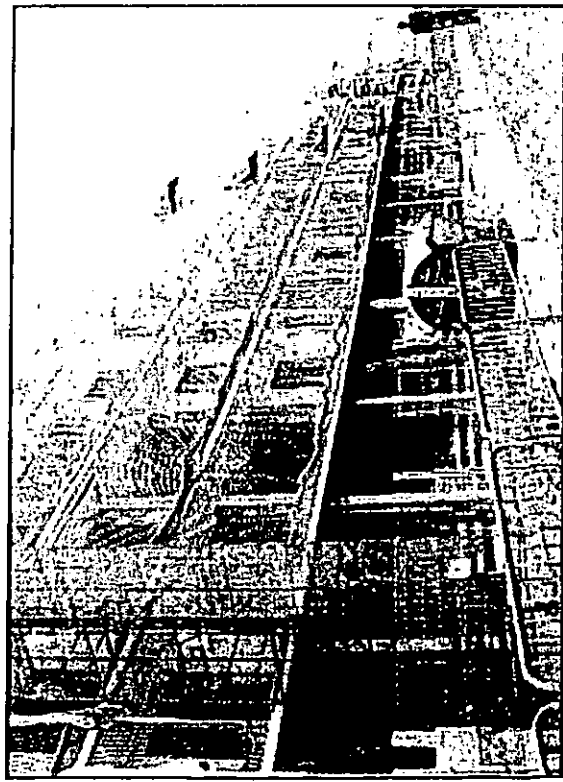
3608





Durant l'any 2008 s'ha signat les escriptures de compravenda de la següent promoció:

**EDIFICI al carrer dels Pirineus, 32-62**



- 33 Habitatsges pel Pla d'Habitatge Jove.
- 21 Habitatsges per mobilitat reduïda.
- 78 Habitatsges de reallojament per afectats.
- 10 Locals comercials.
- 346 Places d'aparcament.

3609

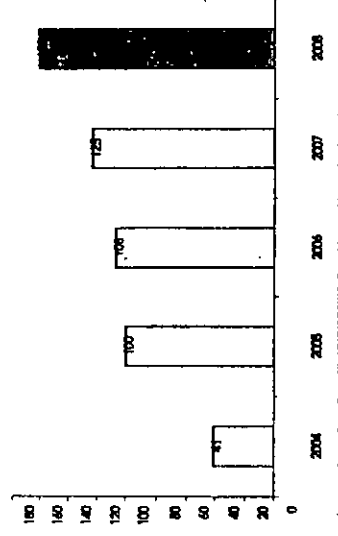
**RESUM DE DADDES DEL 20085**

PERSONES ATESES	11.637
PROPIETARIS ATEOS (NOUS)	1.144
CONTRACTES SIGNATS	162
PERSONES ALLOTJADES	242
PREU MIG DE LLOGUER	597€
PREU M2/€ DE LLOGUER	8,42€
CONTRACTES VIGENTS	377
<b>AJUTS AL LLOGUER</b>	
LLOGUER JUST	627
RENDA BÀSICA EMANCIPACIO	401
AJUTS A L'ALLOTJAMENT	40
<b>AJUTS A L'ADQUISICIÓ</b>	
SOL·LICITUDS TRAMITADES	80

la ciutat.

La Borsa d'Habitatge ofereix un servei amb garanties i avantatges a propietaris i inquilins. El compliment dels mínims d'habitabilitat dels habitatges, l'estalvi de despeses inicials, una renda de lloguer del 20% per sota del mercat i les diferents gestions relacionades amb l'expedient de contractació de manera gratuïta són aspectes especialment valorats tant per propietaris com per inquilins.

Segons les dades del 2008 podem dir que el perfil de l'al·lotjat tipus de la Borsa d'Habitatge de Lloguer és un home o una dona de 24 anys d'edat, de nacionalitat espanyola amb estudis mitjans o superiors i que treballa amb un contracte fixe al sector comerç o la construcció.

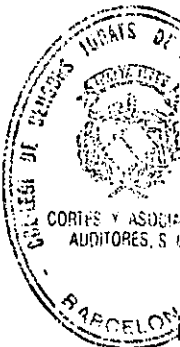


La Borsa d'Habitatge de Lloguer disposa de tres programes d'intermediació en el lloguer d'habitatge privats. El primer és el programa de la Borsa Jove d'Habitatge que es va posar en marxa el gener del 2004 per afavorir l'emancipació del joves de la ciutat. El segon és el programa de la Xarxa de Mediació posat en marxa al setembre del 2007, destinat a futurs inquilins amb rendes més baixes sense limitació d'edat. I el darrer és el programa de gessió d'habitatges, on els propietaris cobren un canon pactat durant tots els mesos del contracte i se'li retorna en les mateixes condicions que el va deixar.

Tots dos programes pretenen impulsar al lloguer d'habitatges com a alternativa a la compra i canalitzar i donar resposta els inquilins i propietaris sobre qüestions relacionades amb l'habitatge.

Aquest 2008 la Borsa ha iniciat la gestió de nous serveis com la gestió dels ajuts a l'al·lotjament, és a dir deutes de lloguer o hipoteca, i la tramitació de la renda bàsica d'emancipació. Fet que apropa al ciutadà a l'oficina per aquests tràmits que anys anteriors es gestionaven des de Barcelona.

Els resultats obtinguts amb la intermediació en el mercat de lloguer durant aquests cinc anys ens consolida com a referent en matèria d'atenció sobre temes d'habitatge a



El servei de rehabilitació s'encarrega d'assessorar al ciutadà en matèria de rehabilitació, manteniment i conservació d'edificis i habitatges i de gestionar els ajuts públics als que pugui tenir dret, en relació al seu habitatge o a l'edifici del que formi part, d'acord amb la nova normativa que sobre aquesta matèria ha dictat la Generalitat de Catalunya.

Des del 2005 l'oficina ha anat incrementant les seves dades d'atenció i gestió de manera important, convertint-se en el referent de molt veïns de la ciutat en temes de rehabilitació.

En aquest quatre anys de servei hem atès a 7.546 persones, 489 ateses al 2005, 2.136 ateses al 2006, 2.608 a l'any 2007 i 2.313 a l'any 2008

Durant aquest temps des de l'oficina hem gestionat també les sol·licituds de TEDIS (edificis) i dels Informes litem d'edificis (habitatges), tramitant en els quatre anys de servei un total de 790 sol·licituds de test de l'Edifici i 60 sol·licituds d'IIII, així com 354 sol·licituds d'ajuts per la rehabilitació d'habitatges i/o edificis.

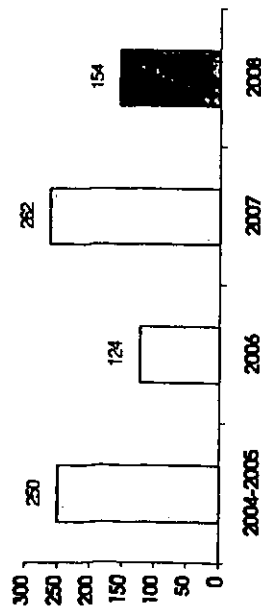
**RESUM DE DADES DEL 2008**

PERSONES ATESES	2.313
TEDIS SOL·LICITATS	154
TEDIS CONCEDITS	154
IIII SOL·LICITATS	9
IIII CONCEDITS	8

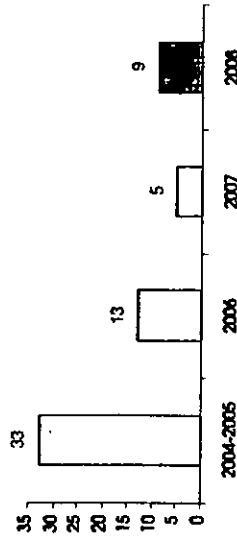
**AJUTS A LA REHABILITACIÓ**

SOL·LICITUDS TRAMITADES	116
INSPECCIÓ INICIALS REALITZADES	
D'HABITATGES	24
D'EDIFICIS	51
INSPECCIÓ FINALS REALITZADES	
D'HABITATGES	4
D'EDIFICIS	9

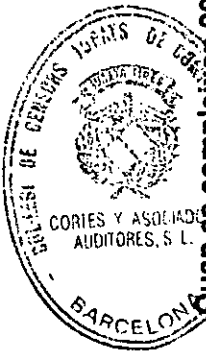
SOL·LICITUDS DETEDIS



SOL·LICITUDS DE IIII



3611

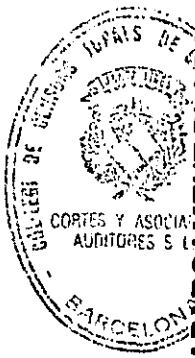


Quan es compleixen 20 anys des de la fundació de l'empresa, el nombre d'aparcaments construïts o gestionats és de 22, amb un total de 4.718 places per a cotxes. per a motos. D'aquesta manera s'ha contribuït notòriament a millorar l'estacionament de la ciutat.

De les 4.718 places construïdes o gestionades per Gramepark, 529 de cotxes i 55 de motos s'usen de manera rotativa i la resta han estat adjudicades en règim de concessió administrativa. Aquestes places corresponen als següents aparcaments:

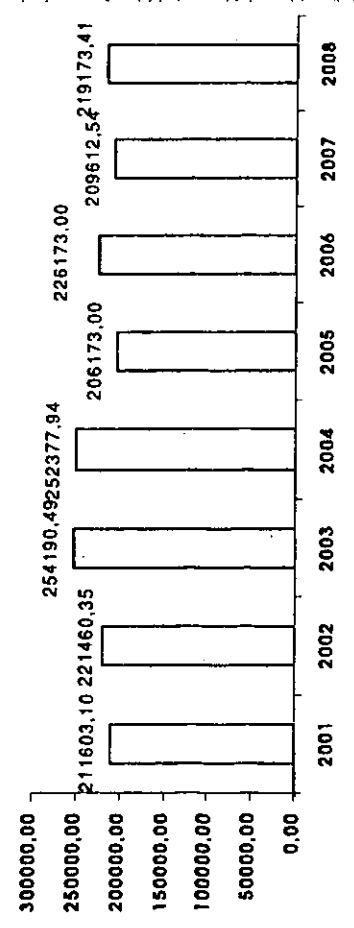
PAU CASALS	MOTOCRÒS
PLAÇA DE LA VILA	SANTIAGO ROSSIÑYOL
LA SARA	ARAGÓ, ASPANIDE
SANT JOAQUIM	MERCAT DEL FONDO
VILASECA	H.P.-4 (1a fase de l'aparcament de la Pça. de la Rbla. del Fondo)
LLORENÇ SERRA	IRLANDA
BANÚS	AMÈRICA - PUIG CASTELLAR
CAN PEIXAUET 1A FASE	PLAÇA DEL FONDO
CAN PEIXAUET 2A FASE	OLIMPO
RBLA DEL FONDO II FASE	RAMBLA DE SANT SEBASTIÀ
CAN MARINER	GUINARDERA
PIRINEUS	

3612



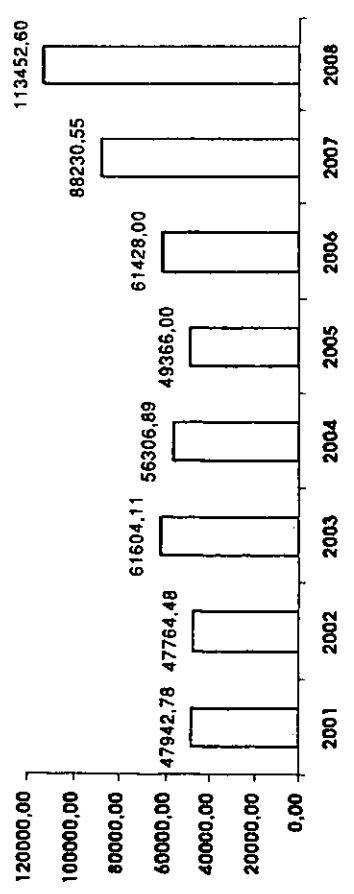
**APARCAMENT PLAÇA DE LA VILA.**

El nombre de places destinades en aquest aparcament és de 67 places per a cotxes i 45 per a motos. Els ingressos de la rotació van ser de 219.173,41 euros.



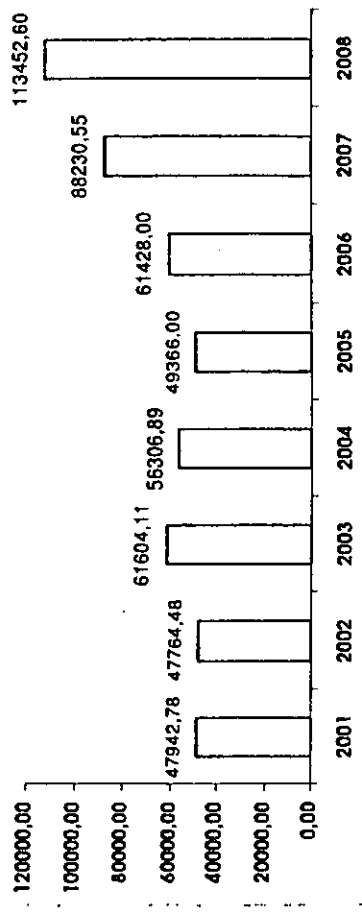
**APARCAMENT MERCAT DEL FONDO.**

Aquest aparcament, inaugurat al 1999, disposa de 56 places en rotació sent els ingressos del 2008 per aquest servei de 113.452,60 euros.



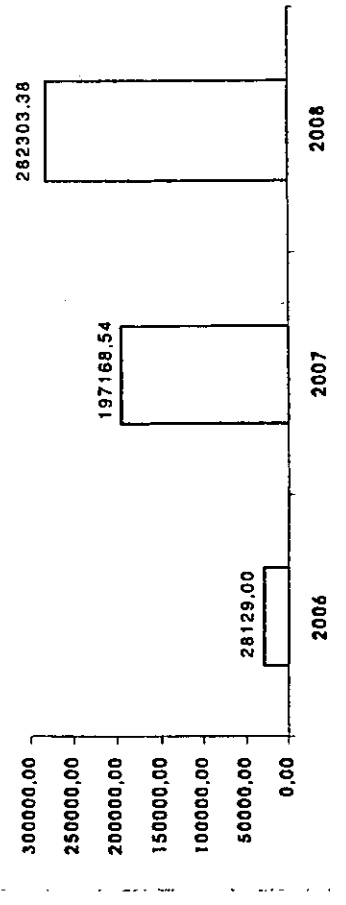
**APARCAMENT PLAÇA DE LA RAMBLA DEL FONDO (HP4)**

Aquest aparcament es troba entre els carrers de Verdi i Mozart. Disposa de 51 places destinades a rotació i lloguer. Aquest 2008 ha obtingut uns ingressos de 113.452,60 euros.

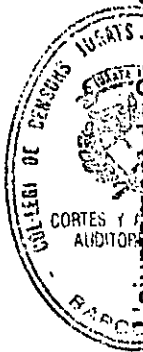


**APARCAMENT DE LA RAMBLA DE SAN SEBASTIÀ**

Aquest aparcament, inaugurat al 2006, disposa de 137 places en rotació sent els ingressos del 2008 per aquest servei de 282.303,38 euros.



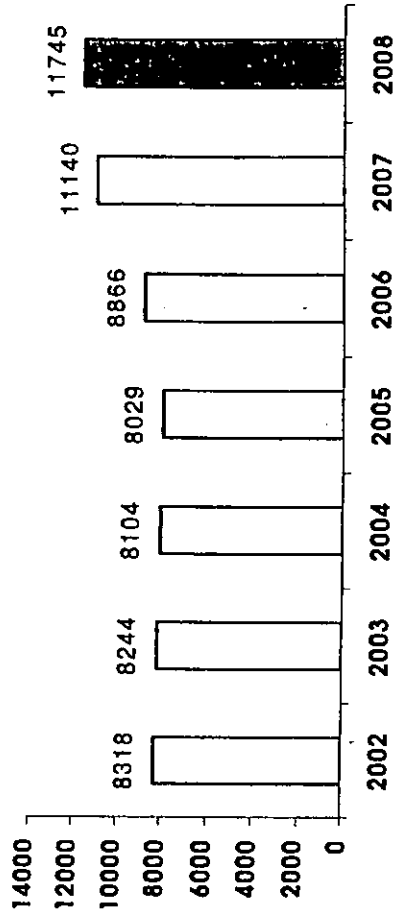
361B



L'ajuntament de Santa Coloma de Gramenet va encarregar la gestió del servei de grues municipals a Gramepark en el Ple del 27 de febrer de 1989. D'aquesta manera s'inicia una estreta col·laboració amb la Policia Local de la ciutat pel que fa al servei municipal de recollida de vehicles per infracció a la via pública.

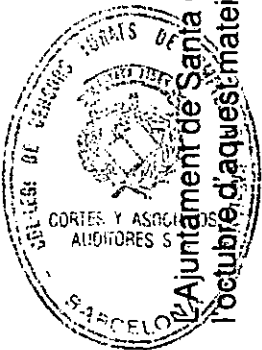
A l'Any 2008 s'han efectuat **11.745** serveis, sent aquesta cifra la més important dels darrers anys.

D'entre els serveis realitzats destaquem l'augment dels serveis per robatori (220) i d'ingressats (9.192) respecte als anteriors anys



SERVEIS	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Robatori	220	150	190	160	150	156	156
Ingressats	9192	8244	8104	8029	8866	11140	11745
TOTALS	8.318	8.244	8.104	8.029	8.866	11.140	11.745

30/14



L'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet va encarregar la gestió dels aparcaments amb regulació horària a Gramepark el 29 de juny de 1992. A l'octubre d'aquest mateix any va començar a funcionar aquest tipus d'estacionament amb un total de 385 places i 28 màquines.

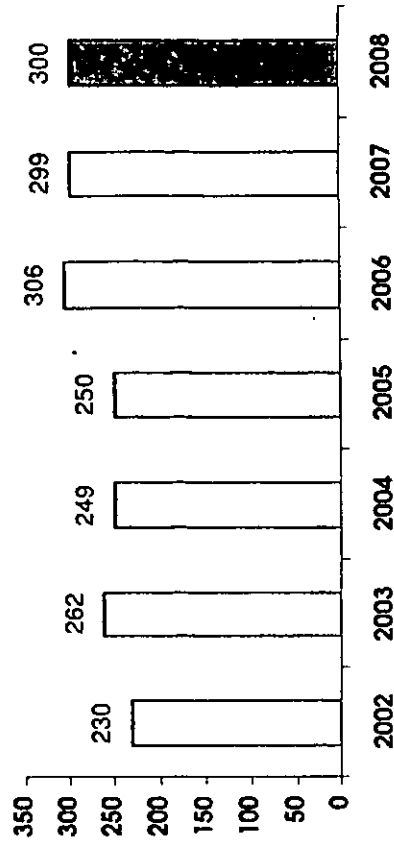
A l'Any 2008 el nombre total de places amb regulació horària ha estat de 300, repartides en 4 zones amb un total de 27 màquines.

Com a d'altres serveis, les obres a la ciutat han deixat fora de servei algunes places d'aparcament. A cada zona hi ha destinat un vigilant.

L'horari dels aparcaments amb regulació horària és de dilluns a dissabte, de 9 a 14 hores i de 16 a 20 hores. Els diumenges i festius és gratuït.

El temps màxim d'estacionament podrà ser superat quan s'inclouin períodes exempts de pagament.

#### Aparcaments amb regulació horària

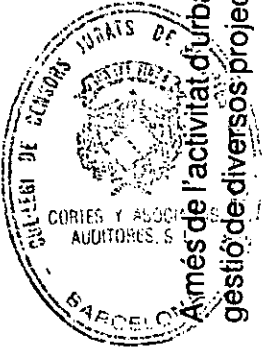


SERVEIS ZONA 1 ZONA 2 ZONA 3 ZONA 4

3615







Amés de l'activitat d'urbanització que comporta la promoció d'aparcaments i habitatges, en els darrers anys, per part de l'Ajuntament se'ns ha encarregat la gestió de diversos projectes d'obra pública que tot seguit enunciem.

En alguns supòsits aquest encàrrec només ha significat portar el control de la contractació i econòmic de l'obra. En altres casos han estat obres que s'han gestionat de forma plena, afegint el control tècnic tant del projecte com de la pròpia obra.

Projecte d'urbanització de l'av. Santa Rosa (1a Fase).

Edifici de nova planta d'ASPANIDE, al carrer de Nàpols, 41.

Projecte d'urbanització del carrer perimetral a l'IES Primavera, entre els carrers de Primavera i Farigola (1a Fase).

Treballs de trasllat del punt verd situat al parc dels Pins, que afecta a la finanització del nou accés a l'IES Torre Roja.

Construcció d'una rampa d'accés entre la Plaça Santa Rosa i l'escola Miguel de Unamuno.

Millora del carrer Elcano.

Reurbanització del carrer Balldovina.

Substitució del clavegueram a l'entorn de la cruïlla entre el carrer Núria i el carrer Sant Andreu.

1a fase del clavegueram de l'IES Torrent de les Bruixes.

Reformes al local de la Brigada d'Obres de l'Ajuntament, al carrer Sant Joaquim, 60-62.

Renovació de l'enllumenat exterior del carrer d'en Mossèn Jacint Verdaguer, 2a fase.



Sr. Manuel Dobarco Touriño

Sr. Victoriano Álvarez Ponce

Sra. Carmen Moraira Reina

Sr. Esteban Serrano Ortín

Sr. Pau Moreno Montaña

Sr. Francisco Sánchez Travería

Sr. Luis Moreno Costal

Sr. Manel Olivés Juanola

Sr. Jordi Nadal Estrada

Sr. Rafael Juan Lluís

Sr. Lluís Falcón Gonzalvo

Sra. Montserrat Riba Campos

Sr. Pere Massanet Miret

Sra. Maite Carol Sarjurjo

Sra. Gemma Fernández Torrijos



Sr. Manuel Dobarco Touriño

Sr. Victoriano Álvarez Ponce

Sra. Carmen Moreira Reina

Sr. Esteban Serrano Ortín

Sr. Raúl Moreno Montaña

Sr. Francisco Sánchez Travería

Sr. Luis Moreno Costal

Sr. Manel Olivés Juanola

Sr. Jordi Nadal Estrada

Sr. Rafael Juan Lluís

Sr. Lluís Falcón Gonzalvo

Sra. Montserrat Riba Campos

Sr. Pere Massanet Miret

Sra. Maite Carol Sarjurjo

Sra. Gemma Fernández Torrijos

5-  
2620

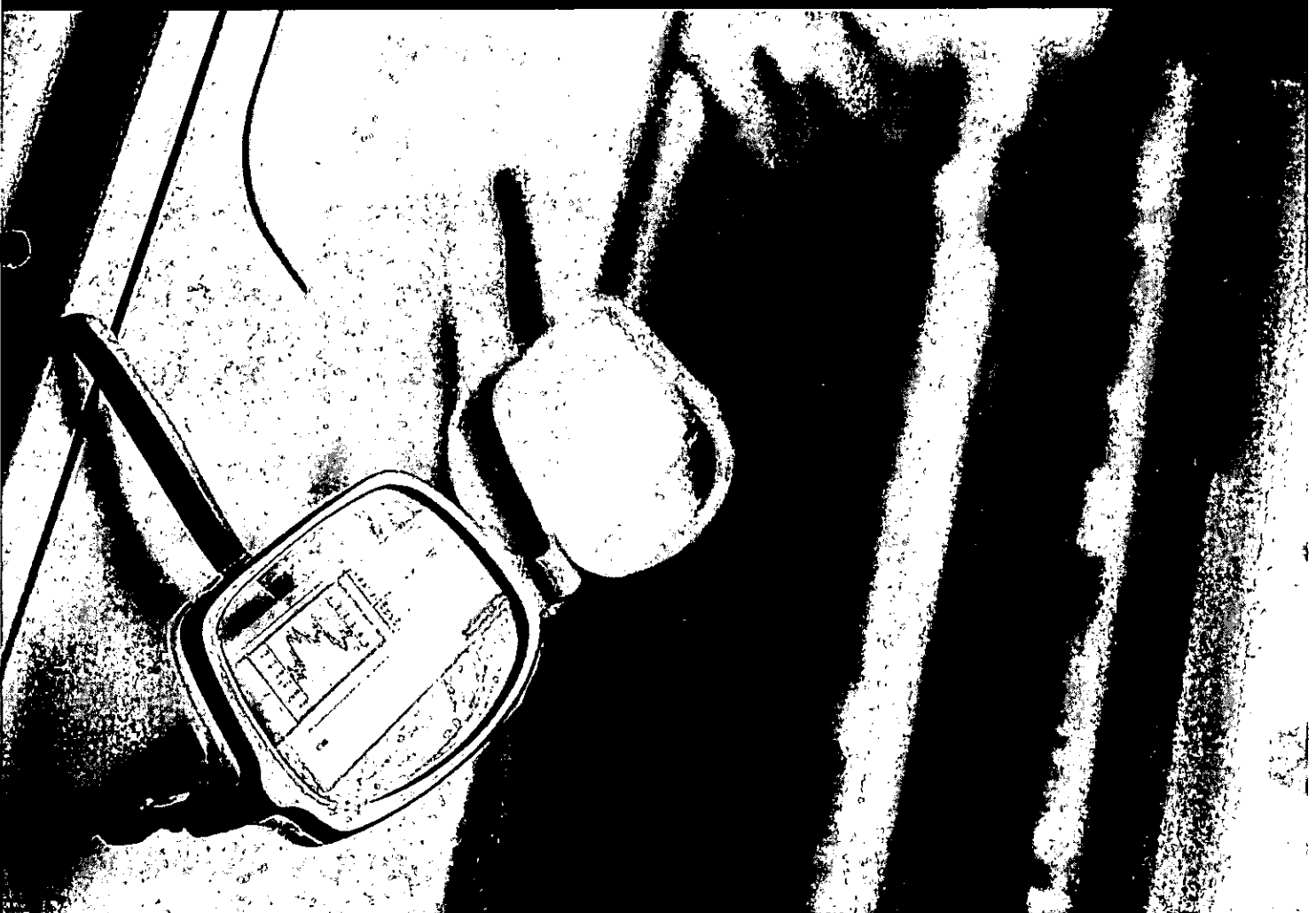
**Deloitte.**

# Proyecto Alp.

Propuesta de colaboración profesional  
Barcelona, 16 de noviembre de 2009

Privado y Confidencial

Audit. Tax. Consulting. Financial Advisory.



5-

1192

16 de noviembre de 2009

Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet  
A/A Maite Carol

Av. Diagonal, nº 654  
08034 Barcelona  
España  
Tel. +34 932 80 40 40  
Fax +34 932 80 28 10

Ante todo, quisieramos agradecerles la oportunidad que han brindado a Deloitte, S.L., Deloitte Asesores Tributarios, S.L. y Deloitte Abogados, S.L. (en adelante Deloitte) de presentar la siguiente propuesta de servicios profesionales (en adelante la "Propuesta") para llevar a cabo la revisión financiero-patrimonial de Gramepark, S.A.

El motivo de la presente propuesta es confirmar nuestro entendimiento de los Servicios que desean recibir y establecer el ámbito de nuestro cometido en relación con los mismos. Esta propuesta ha sido preparada con el objetivo de ofrecerles la máxima calidad de servicio, dotando a nuestra colaboración de la mayor capacidad y eficacia posibles. Somos conscientes de la importancia que esta revisión tiene para ustedes por lo que involucraremos a los profesionales de máximo nivel necesarios con el fin de dar el apoyo y servicios requeridos.

Creemos que estamos en una inmejorable situación para ofrecerles un servicio de máximo valor por las razones que se indican en la propuesta de colaboración adjunta y de las cuales pasamos a enumerar algunas de ellas a continuación:

- Somos los **líderes** entre las firmas de servicios profesionales en nuestro país, tal y como indican los rankings públicos disponibles.
- Contamos con una **sólida experiencia** en trabajos de este tipo tanto en entidades semipúblicas como en entidades del sector inmobiliario, en los que contamos con un **conocimiento sectorial** muy relevante.
- Nuestro enfoque metodológico está basado en un conocimiento exhaustivo y una evaluación de los riesgos específicos de los ámbitos de actuación de las entidades, en la disponibilidad de bases de información y especialistas en cada área y en la aplicación efectiva de tecnologías más avanzadas en el tratamiento de información (**multidisciplinariedad**).

Esta propuesta nos permite ofrecerles un servicio que creemos que ustedes necesitan: calidad, agilidad, seguridad e ideas de valor añadido al menor coste posible tanto interno (dedicación de los profesionales de las entidades) como externo (económico). Esperamos que el enfoque de nuestro trabajo y los recursos e ideas que proponemos en los diferentes apartados de la propuesta satisfagan sus expectativas.

2292

La estimación de nuestros honorarios profesionales está basada en el alcance de trabajo contemplado en este documento, en el necesario grado de especialización de los profesionales que se involucrarán para la prestación de nuestros servicios, en su categoría y nivel de experiencia profesional, así como en el tiempo que estimamos necesario para realizar el trabajo.

En cualquier caso, estamos a su disposición para considerar las alternativas o puntos de vista que ustedes estimen convenientes. Reiteramos nuestro agradecimiento por su consideración al darnos la oportunidad de ofrecerles nuestros servicios profesionales y quedamos a la espera de recibir sus noticias enviándoles un cordial saludo.

En caso de conformidad con los términos de la propuesta, les agradeceríamos que dejen constancia de su aceptación y nos la remitan por escrito.

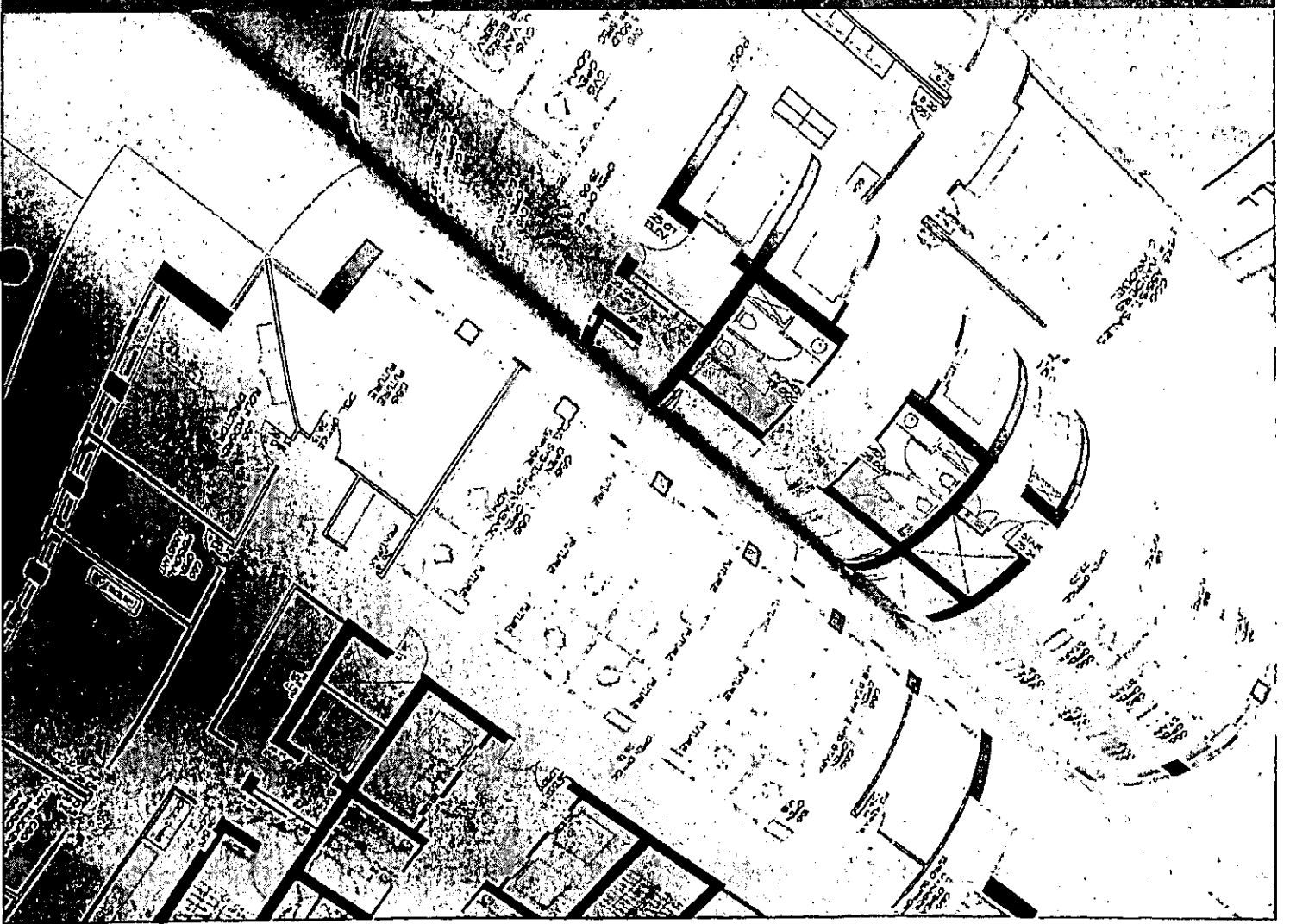
Atentamente,

DELOITTE, S.L.

José María Hernández

3623

1. **Antecedentes**
  2. **Enfoque y alcance del trabajo**
  3. **Resultado de nuestro trabajo**
  4. **Limitaciones y responsabilidad**
  5. **Equipo de trabajo**
  6. **Calendario**
  7. **Honorarios**
  8. **Términos y condiciones de contratación**
- Anexo – Nuestra firma



# 1. Antecedentes

- Gramepark, S.A. (en adelante la Sociedad), creada en 1988, es una empresa municipal del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet (Barcelona) dedicada a creación y gestión de aparcamientos y vivienda pública así como otros servicios al municipio.
- Ante los hechos acontecidos en las últimas semanas después de darse a conocer el auto de la Audiencia Nacional de fecha 30 de octubre de 2009 sobre diversos aspectos relacionados con la actividad urbanística e inmobiliaria llevados a cabo en el término municipal de Santa Coloma de Gramenet en los que se encuentra afectada la Sociedad, el equipo de gobierno del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet ha adoptado la decisión de recabar información sobre la actual situación financiero-patrimonial y de gestión y contrastarla con la colaboración de asesores externos, así como someter a su aprobación previa las actuaciones que deba llevar a cabo la Sociedad en el futuro inmediato.
- En base a las conversaciones mantenidas con ustedes, entendemos que están interesados en realizar una revisión financiero-patrimonial de la sociedad Gramepark, S.A.



3625

# 1. Antecedentes

En este sentido, entendemos que el equipo de gobierno del Ayuntamiento pretende la colaboración de un tercero independiente en el objetivo de contraste de la información aportada por la Sociedad y de evaluación de la existencia de anomalías en la gestión económica-financiera de la Sociedad. Un proyecto de dicho alcance habría de comprender la realización de las siguientes fases:

OBJETIVOS	FASE I: Revisión financiero-patrimonial	FASE II: Revisión legal, laboral y fiscal	FASE III: Revisión Forensic
<p><b>P R O D U C T O S</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Realizar una revisión financiero-patrimonial de la Sociedad con la finalidad de entregarles a ustedes un informe con los resultados de nuestro trabajo (con el contenido que se detalla en la sección 3 siguiente), en el que se muestre la situación financiera y patrimonial en la que se encuentra la compañía a 30 de septiembre de 2009 (último cierre disponible de acuerdo a los comentarios de la Dirección), así como la evolución de la misma durante los dos últimos ejercicios anuales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Evaluación y cuantificación de las posibles contingencias que pudieran existir en la Sociedad de carácter fiscal y legal por las operaciones llevadas a cabo durante el periodo mencionado anteriormente, en relación con los ejercicios abiertos a inspección.</li> <li>➤ Análisis de la razonabilidad de las bases declaradas y de los criterios de imputación fiscal utilizados por la Sociedad.</li> <li>➤ Revisión de las políticas fiscales seguidas por la Sociedad respecto de aquellas áreas que, de conformidad con nuestro entendimiento del negocio, fueran relevantes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Análisis encaminado a detectar la existencia de posibles vínculos entre aquellas personas relacionadas directa o indirectamente con la Sociedad (directivos, empleados, etc.) y los proveedores de la misma.</li> <li>➤ Si durante el transcurso del trabajo se pusieran de manifiesto anomalías o irregularidades, podríamos iniciar una investigación cuyo resultado podrían reflejarse en un informe pericial para su aportación al procedimiento judicial en curso.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Informe sobre la situación financiera y patrimonial de la Sociedad a 30 de septiembre de 2009 de acuerdo al contenido que se detalla en la Sección 3 de esta propuesta.</li> <li>➤ Adicionalmente se incluirán todos aquellos aspectos que se pongan de manifiesto durante la realización de nuestro trabajo con la finalidad de que dicha información les permita adoptar las medidas correctoras que consideren oportunas a los análisis previos del plan de negocio a futuro.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Informe de revisión fiscal, junto con un detalle de todos aquellos aspectos que se hayan puesto de manifiesto durante la realización de nuestro trabajo estimando la cuantía de los riesgos detectados y valorando las probabilidades de que los mismos se materialicen en caso de comprobación inspectora.</li> <li>➤ Informe de revisión legal que incluiría un detalle de todos los riesgos y contingencias de carácter legal que se pongan de manifiesto tras la realización de los procesos que se detallan en la Sección 3.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Mapa de vínculos de relaciones con terceras partes y análisis de las transacciones comerciales con sociedades vinculadas.</li> <li>➤ Preparación de un informe pericial con el resultado de nuestro trabajo para su aportación al procedimiento judicial en curso.</li> </ul>	

En este contexto, ustedes han solicitado a Deloitte la presentación de una propuesta de servicios profesionales asociada a la realización de dicha revisión financiero-patrimonial de la Compañía, con la finalidad de entregarles a ustedes un informe con los resultados de nuestro trabajo (con el contenido que se detalla en la sección 3 siguiente), en el que se muestre la situación financiera y patrimonial en la que se encuentra la compañía a 30 de septiembre de 2009, con el alcance detallado en la sección "Enfoque y alcance del trabajo".

La presente propuesta abarca **exclusivamente** la realización de la FASE I. En caso que Vds. pretendieran llevar a cabo posteriormente la realización de las Fases II y III, anteriores, se realizarían propuestas de colaboración distintas con los alcances concretos que se acordasen, en su caso.

7272

# 1. Antecedentes

- Las principales magnitudes de la Sociedad objeto de revisión son las siguientes:

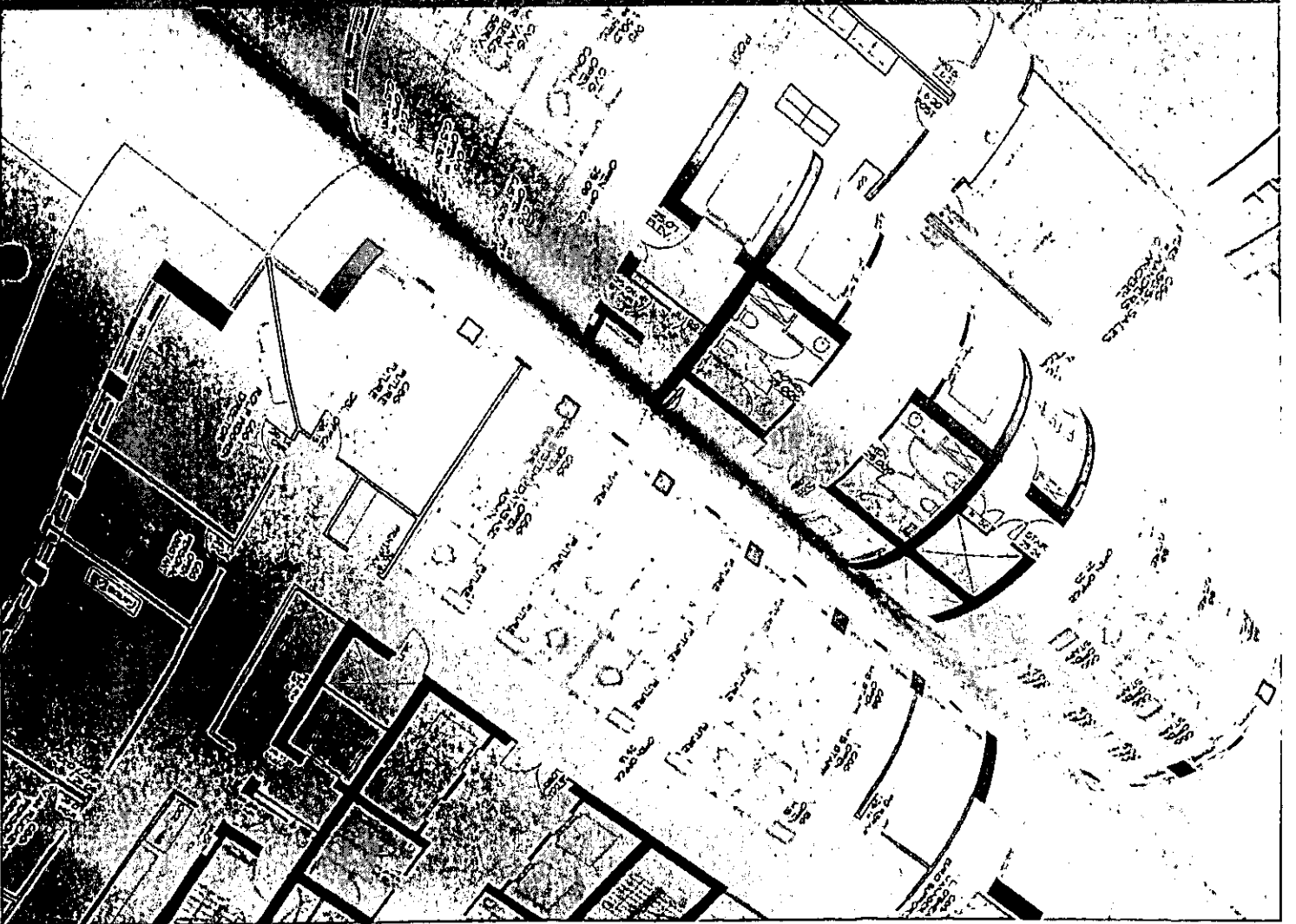
Magnitud	31.12.07	31.12.08
En miles de euros		
Patrimonio neto	11.072	14.303
Activos no corrientes	9.683	14.187
Existencias	47.776	65.648
Deuda financiera (largo y corto plazo)	47.269	52.572
Importe neto de la cifra de negocios	24.569	7.328
Resultado del periodo	586	(3.665)

Fuente: cuentas anuales de 2008 auditadas por Cortés y Asociados Auditores, S.L.

- El domicilio social se encuentra en la Avenida Generalitat, 112 de Santa Coloma de Gramenet (Barcelona).
- La Sociedad está participada íntegramente por el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet y al 31 de marzo de 2009, su Consejo de Administración estaba formado por las siguientes personas:

Carmen Moraria Reina	Manuel Dobarco Touriño
Esteban Serrano Ortín	Manuel Olivés Juanola
Francisco Sánchez Travería	Montserrat Riba Campos
Gemma Fernández Torrijos	Pere Massanet Miret
Jordi Nadal Estrada	Rafael Juan Lluís
Lluís Falcón Gonzalvo	Raül Moreno Montaña
Lluís Moreno Costal	Victoriano Álvarez Ponce
Maité Carol Sanjurjo	

- 2178
1. Antecedentes
  2. Enfoque y alcance del trabajo
  3. Resultado de nuestro trabajo
  4. Limitaciones y responsabilidad
  5. Equipo de trabajo
  6. Calendario
  7. Honorarios
  8. Términos y condiciones de contratación
- Anexo – Nuestra firma



3629

## 2. Enfoque y alcance del trabajo

Conforme a las conversaciones que hemos mantenido, hemos estructurado el potencial trabajo a realizar en diversas fases y alcances con la finalidad de poder satisfacer sus expectativas. Tal y como se mencionaba anteriormente, el alcance de esta propuesta es exclusivamente para la Fase I.

- **Objetivo:** Realizar una revisión financiero-patrimonial de la Sociedad con la finalidad de entregarles a ustedes un informe con los resultados de nuestro trabajo (con el contenido que se detalla en la sección 3 siguiente), en el que se muestre la situación financiera y patrimonial en la que se encuentra la compañía a 30 de septiembre de 2009 (último cierre disponible de acuerdo a los comentarios de la Dirección), así como la evolución de la misma durante los dos últimos ejercicios anuales. Adicionalmente se incluirán todos aquellos aspectos que se pongan de manifiesto durante la realización de nuestro trabajo con la finalidad de que dicha información les permita adoptar las medidas correctoras que consideren oportunas.

# Revisión financiero-patrimonial

Nuestro trabajo consistirá en el análisis de la situación financiera y patrimonial actual e histórica de la Sociedad comprendiendo los siguientes puntos (en la medida que la información disponible nos lo permita).

Revisión del último balance de situación disponible (30 de septiembre de 2009) y de la evolución de las principales magnitudes durante los ejercicios anuales 2007 y 2008:

- **Inmovilizado material e Inversiones inmobiliarias:**
  - Descripción de los principales activos inmobiliarios (tipología, ubicación, situación arrendaticia, clientes, porcentaje de ocupación, gastos asociados conforme a la contabilidad analítica, valor neto contable, deuda relacionada, etc.)
  - Análisis de las cuentas de activo fijo (composición de la cartera de inversiones inmobiliarias e inmovilizado material).
  - Revisión documental del soporte de los elementos adquiridos y enajenados, de los criterios de contabilización, así como su forma de pago o cobro, en base selectiva, durante el periodo analizado.
  - Verificación de las condiciones particulares (condiciones suspensivas, condiciones resolutorias, precios variables, etc.) de las transacciones anteriores y de su registro contable.
  - Análisis de compromisos u obligaciones contraídos en relación a dichos activos.
  - Verificación de aprobaciones llevadas a cabo sobre altas realizadas durante el periodo analizado.
  - Análisis de los costes capitalizados en inmovilizado material e inversiones inmobiliarias.
  - Revisión de criterios de amortización, razonabilidad de los mismos y correlación entre ingresos y gastos.
  - Análisis acerca del deterioro de las inversiones inmobiliarias mediante análisis de rentabilidad neta de las mismas y/o revisión de tasaciones/valoraciones justificativas del valor razonable de dichas inversiones.
  - Validación de la titularidad de los inmuebles mantenidos mediante nota simple del Registro de la Propiedad a solicitar por la Sociedad, así como análisis de cargas y gravámenes.

3631

# Revisión financiero-patrimonial

- **Concesiones:**
  - Análisis de la composición de la partida de concesiones recibidas por la Sociedad y revisión de su documentación soporte
  - Verificación de criterios de contabilización así como su forma de pago.
  - Revisión de otros compromisos u obligaciones contraídas (reversión de activos, mantenimiento, etc.).
  - Revisión de la recuperabilidad del coste activado versus flujos netos de efectivo esperados.
- **Existencias:**
  - Descripción de los principales solares, promociones y parkings (tipología, ubicación, estado, calificación urbanística, porcentaje de preventas, valor neto contable, deuda relacionada, etc.)
  - Análisis de la composición de activos incluidos bajo este epígrafe en el último cierre contable disponible.
  - Identificación de las transacciones realizadas durante los ejercicios 2007, 2008 y 2009: adquisiciones de solares y/o edificios, ejecución de promoción en curso, venta de unidades inmobiliarias, permutas de activos, cesiones recibidas, etc.
  - Verificación de las condiciones particulares (condiciones suspensivas, condiciones resolutorias, precios variables, etc.) de las transacciones anteriores y de su registro contable.
  - Revisión de la documentación soporte facilitada y contraste de las operaciones descritas con el registro contable existente hasta el último cierre disponible.
  - Revisión de los criterios de valoración y de activación de costes (directos, indirectos, financieros, de estructura, etc.) en los distintos tipos de existencias inmobiliarias mantenidas (solares, promociones en curso, parkings y viviendas terminadas)
  - Análisis acerca del deterioro de las existencias inmobiliarias mediante revisión de tasaciones/valoraciones justificativas del valor razonable de dichas inversiones o acuerdos suscritos con terceros (contratos de compraventa, arras, opciones de compra, permutas, etc.).
  - Validación de la titularidad de los inmuebles mantenidos mediante nota simple del Registro de la Propiedad a solicitar por la Sociedad, así como de la situación actual de los diferentes terrenos e inmuebles que se incluyen en este epígrafe en relación a los planes urbanísticos en los que se enmarcan. Asimismo, realización de análisis de cargas y gravámenes.

2632

# Revisión financiero-patrimonial

- Análisis de anticipos a proveedores (p.ej. Adquisiciones de suelo): Recuperabilidad de los mismos y/o existencia de compromisos de desembolso futuros.
- Revisión de las condiciones de los procesos de expropiación en curso y efectuados durante los ejercicios analizados y de la coherencia del registro contable de las mismas.
- **Inversiones financieras y efectivo y otros activos líquidos equivalentes:**
  - Análisis de la composición de estos epígrafes a fecha del último cierre disponible y obtención de documentación soporte (extractos bancarios, contratos suscritos, etc.) que justifique la existencia y validez de las partidas.
  - Obtención de confirmaciones de saldos mantenidos o dispuestos con las entidades de crédito con las que opera la Sociedad.
  - Obtención de conciliaciones bancarias y prueba selectiva de partidas conciliatorias.
  - Análisis de la correcta valoración de las imposiciones a corto plazo y valores de renta fija, si existieran.
- **Deuda financiera:**
  - Análisis del endeudamiento a 30 de septiembre de 2009, así como de su evolución en los ejercicios previos 2007 y 2008.
  - Revisión de los contratos de préstamos, créditos, descuentos o anticipos y de las condiciones de los mismos.
  - Verificación de cumplimiento de cláusulas o condiciones específicas contenidas en los contratos de financiación que puedan condicionar la exigibilidad inmediata de los mismos.
  - Comprobación de la satisfacción hasta 30 de septiembre de 2009 de los pasivos con entidades financieras conforme a los calendarios de amortización previstos.
  - Realización de pruebas selectivas sobre las conciliaciones de estas cuentas y saldos.
  - Verificación de criterios de reconocimiento contable de pasivos financieros en operaciones con pago diferido (por ejemplo, método alemán, factoring, cesión de créditos, etc.).

3633

# Revisión financiero-patrimonial

- Verificación de criterios de valoración y reconocimiento contable de operaciones con derivados, en caso de existir.
- Análisis de la situación financiera neta al último cierre contable disponible.
- Revisión de la documentación interna sobre avales concedidos y garantías otorgadas, así como contraste de dicha documentación con terceros.
- Comprobación del cálculo y registro contable de la carga financiera devengada y no satisfecha.
- **Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:**
  - Análisis de la composición de la cartera de clientes y deudores a fecha del último cierre disponible y evolución y características de la misma.
  - Obtención selectiva de confirmaciones de saldos y/o verificación de la coherencia de los mismos con los contratos suscritos. En particular, verificación de la evidencia documental de la justificación de transacciones y saldos mantenidos con el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet.
  - Análisis de la deuda vencida, antigüedad y deterioro de las cuentas a cobrar.
  - Análisis de las partidas deudoras con administraciones públicas a partir de los distintos documentos de liquidación de impuestos.
- **Cuentas por pagar y acreedores:**
  - Análisis de la composición de la cartera de proveedores. Análisis del detalle histórico de proveedores y contratos adjudicados para los principales proveedores de servicios de construcción y/o suelo.
  - Obtención selectiva de confirmaciones de saldos y/o verificación de la coherencia de los mismos con los contratos suscritos. En particular, verificación de la evidencia documental de la justificación de transacciones y saldos mantenidos con el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet.
  - Análisis de la suficiencia de los pasivos registrados por adquisiciones de suelo y expropiaciones efectuadas.
  - Revisión de los contratos suscritos y en vigor con proveedores de servicios de construcción: compromisos asumidos (obra pendiente de ejecutar) y posibilidad de resolución anticipada, así como mecanismos de determinación de la contraprestación (precio cerrado/variable, pagos en especie...)



3634

# Revisión financiero-patrimonial

- Revisión de la documentación existente sobre anticipos entregados por clientes para la adquisición de inmuebles y análisis del registro contable de los pasivos mantenidos.
- Análisis de la razonabilidad de los pasivos relacionados con el personal.
- Análisis de la razonabilidad de las provisiones por facturas pendientes de recibir.
- Análisis de la evolución del periodo medio de pago.
- Revisión de la adecuación en el registro de pasivos conforme a otros contratos y acuerdos suscritos que nos facilite la Dirección de la Sociedad.
- **Provisiones para riesgos y gastos:**
  - Análisis de la razonabilidad de las provisiones registradas por todos los conceptos (garantías por evicción y saneamiento de inmuebles, costes pendientes de ejecución, etc.).
  - Análisis de la suficiencia de las provisiones asociadas a determinados litigios y procesos judiciales en curso sobre la base de la documentación soporte facilitada. En este sentido la necesidad de provisiones por contingencias legales o fiscales habrá de ser examinada a la luz de los procedimientos que se hayan de realizar en los procesos de revisión legal y fiscal que no son objeto de esta propuesta.
  - Revisión de los convenios colectivos aplicables y análisis de los contratos existentes con el personal directivo para determinar si existen compromisos que pudieran derivar en pasivos no registrados. En este sentido la necesidad de provisiones por contingencias laborales habrá de ser examinada a la luz de los procedimientos que se hayan de realizar en el proceso de revisión laboral que no es objeto de esta propuesta.
- **Patrimonio neto**
  - Análisis de la documentación soporte de las distintas subvenciones/cesiones de activo del Ayuntamiento a la Sociedad, así como revisión de los criterios para su imputación a la cuenta de resultados.
- **Otros aspectos:**
  - Análisis y descripción de la Política de remuneraciones y transacciones a los miembros del Consejo de Administración.
  - Lectura de las actas de decisiones del Accionista Único y actas del Consejo de Administración.

# Revisión financiero-patrimonial

## Revisión de la cuenta de pérdidas y ganancias de 2007, 2008 y 2009 (hasta el último cierre contable disponible):

- Enfocaremos nuestro análisis en determinar la naturaleza de los resultados históricos obtenidos por la Sociedad así como determinar la robustez de los criterios de reconocimiento de ingresos (por ejemplo, devoluciones de pisos contabilizados como ventas en ejercicios anteriores, transacciones sin contraprestación monetaria, ventas sin aceptación del cliente –Ayuntamiento- etc.).
- Revisión del reconocimiento de ingresos y gastos derivados de la actividad de ejecución de obra pública licitada por encargo del Ayuntamiento y ejecutada a través de terceros.
- Revisión analítica de la cuenta de resultados de dichos periodos, centrando nuestro análisis específicamente en:
  - Análisis sobre la evolución de la cifra de negocios.
  - Evolución de los gastos de personal y su relación con la evolución de la cifra de ingresos. Estudio de la evolución del gasto de personal y compromisos asumidos con la plantilla.
  - Análisis de la evolución de los gastos por servicios exteriores: por tipo de coste/ departamento. Verificación selectiva de aprobaciones sobre este tipo de gastos (comprobantes de pago, facturas, contratos, etc.).
  - Análisis del soporte y motivación de las dotaciones y reversiones de provisiones.
  - Análisis de los gastos e ingresos financieros.
  - Análisis de los gastos e ingresos extraordinarios.
  - Análisis del gasto por impuesto sobre sociedades(\*).
  - Análisis de las transacciones entre compañías vinculadas (verificación selectiva del soporte documental y las aprobaciones de dichas transacciones).

## Revisión de la situación previsional de tesorería elaborada por la Sociedad para los próximos meses

- Revisión del presupuesto de tesorería de la Sociedad.
- Verificación de la inclusión en el mismo de todos los gastos e ingresos previstos con la finalidad de determinar las tensiones de tesorería a las que se someterá la Sociedad en los próximos meses.

(\*) El análisis pormenorizado de las potenciales contingencias fiscales que pudieran existir se realizaría en la Fase II, en su caso.

2121

1. Antecedentes
  2. Enfoque y alcance del trabajo
  3. Resultado de nuestro trabajo
  4. Limitaciones y responsabilidad
  5. Equipo de trabajo
  6. Calendario
  7. Honorarios
  8. Términos y condiciones de contratación
- Anexo – Nuestra firma



3637

### 3. Resultado de nuestro trabajo

- Como resultado de nuestro trabajo les entregaremos un documento de conclusiones cuya estructura será la siguiente:

*Ejemplo*

1. Antecedentes
2. Estados financieros a 30 de septiembre de 2009
3. Resumen ejecutivo
4. Descripción del negocio y actividades del periodo 2007 a 2009
5. Análisis y evolución de partidas de balance
  - 5.1. Activo
  - 5.2. Pasivo
  - 5.3. Otros compromisos
6. Patrimonio neto ajustado
7. Riesgos no cuantificados y otros aspectos
8. Análisis presupuesto tesorería y situación financiera

- En nuestro informe se detallaría la labor realizada, las incidencias encontradas y se cuantificarán, en la medida de lo posible, el impacto que cualquier aspecto detectado pudiera tener.
- La naturaleza y detalles de este informe responderán al esquema de trabajo propuesto y dependerán, en último término, de los hechos y situaciones encontrados durante la realización de nuestro análisis. Todos los aspectos y conclusiones identificados se comentarán previamente en las reuniones periódicas.

3628

1. Antecedentes
  2. Enfoque y alcance del trabajo
  3. Resultado de nuestro trabajo
  4. Limitaciones y responsabilidad
  5. Equipo de trabajo
  6. Calendario
  7. Honorarios
  8. Términos y condiciones de contratación
- Anexo – Nuestra firma



3639

## 4. Limitaciones y responsabilidad

### El alcance de nuestros servicios

- El alcance de nuestros Servicios y de nuestras responsabilidades se detalla a continuación y en los apartados 2 y 4 de los Términos y Condiciones de Contratación (sección 8).
- Leeremos la información que se nos facilite y realizaremos consultas a la Dirección para recopilar información relevante sobre los aspectos establecidos en el alcance del trabajo y recogidos en la sección Enfoque y alcance de trabajo. Basándonos en la información obtenida, reportaremos sobre las conclusiones alcanzadas. El alcance de nuestro informe reflejará la información real a la que hemos tenido acceso.
- Ustedes deben ser conscientes de la limitación inherente a este tipo de trabajo, particularmente por la necesidad de basarse en manifestaciones de la Dirección y la ausencia de verificación independiente de cierta información facilitada en relación con los resultados. Estas limitaciones se explican con más detalle en las Condiciones de Contratación adjuntas. En consecuencia, el alcance del trabajo de corroboración, verificación o cotejo que podamos llevar a cabo dadas las circunstancias puede ser limitado. Si bien haremos todo lo razonablemente posible dadas las circunstancias para abordar las áreas específicas de investigación incluidas en el alcance mencionado anteriormente, es posible que dicha información no pueda obtenerse de los datos que nos haya facilitado la Dirección de la Sociedad, o que no esté disponible en absoluto. En consecuencia, el alcance de nuestro trabajo podría no traducirse necesariamente en la identificación de todas las cuestiones que pudieran ser de interés en la revisión financiero-patrimonial de la Sociedad.
- **Nuestro trabajo y los resultados del mismo no constituirán una auditoría completa conforme a lo previsto en la Ley 19/1988 de auditoría de cuentas.** Asimismo, no debe considerarse que nuestro informe sustituye a las investigaciones y procedimientos adicionales que deben llevarse a cabo para analizar la situación financiero-patrimonial de conformidad a otros propósitos. En particular, pondremos de manifiesto el hecho de que si lleváramos a cabo procedimientos adicionales o realizáramos una auditoría podrían ponerse de manifiesto otras cuestiones que podrían ser de importancia para sus intereses.
- El alcance de nuestro trabajo estará limitado a aquellas áreas incluidas en la sección 2 de este contrato el cual consistirá de ciertos análisis de revisión sobre la situación financiero-patrimonial de la Sociedad.

3680

## 4. Limitaciones y responsabilidad

- Existen otras áreas que podrían formar parte de su revisión financiero-patrimonial pero se encuentran fuera del alcance de nuestro trabajo. Dadas estas circunstancias, no se puede asumir que nuestro informe constituya un análisis completo que soporte sus decisiones en relación a la Sociedad. No asumimos ninguna responsabilidad sobre aquellas áreas que no se han incluido o que se han omitido en nuestro informe debido a la naturaleza limitada de nuestros servicios.

### **Posibles conflictos de interés**

- Otros equipos de Deloitte u otras Partes de D&T (tal como se definen en las Condiciones de Contratación adjuntas) pueden haber prestado, estar prestando o prestar en el futuro servicios a la Sociedad. Les señalamos que, conforme al párrafo 4.6 de nuestras Condiciones de Contratación, dan su consentimiento (según los términos estipulados en las mismas) a que equipos distintos de Deloitte o de otras Partes de D&T presten estos servicios a la Sociedad.

### **Comunicación, información y productos del trabajo**

- Les informaremos de las cuestiones que consideremos importantes para ustedes a medida que surjan, en el transcurso de nuestro trabajo.

- Durante el transcurso del trabajo podríamos presentarles borradores de nuestros informes o cartas, teniendo en cuenta que son únicamente borradores y que están sujetos a revisión y modificación. No deben proporcionar ninguna copia de dichos borradores a nadie ni basarse en ellos sin haber obtenido nuestro previo consentimiento por escrito. La decisión de mostrarles o no un borrador es una cuestión que depende de nuestro criterio y nos reservamos el derecho a no facilitarlo si, en nuestra opinión, no resulta adecuado.

### **Responsabilidad e indemnidad**

- La responsabilidad máxima de las Partes de D&T, de sus socios y de su personal por daños, perjuicios o reclamaciones que se pudieran derivar de los servicios contemplados en esta propuesta estará limitada conjuntamente a una cantidad equivalente a los honorarios satisfechos por los concretos servicios prestados que den lugar a la reclamación, y en ningún caso podrán ser objeto de reclamación los daños o perjuicios indirectos, lucro cesante, daño emergente, o costes de oportunidad. Este límite no será de aplicación en el supuesto que las Partes de D&T, sus socios o su personal haya incurrido, en la ejecución de los trabajos objeto de la presente propuesta, en dolo o negligencia grave declarada por sentencia firme

152  
264

## 4. Limitaciones y responsabilidad

- Salvo en los supuestos en que las Partes de D&T haya incurrido en dolo o negligencia grave declarada por sentencia firme, el Principal mantendrá indemne en todo momento a las Partes de D&T, sus socios y su personal frente a cualquier reclamación de terceros distintos de la propia sociedad, en relación o que traigan causa en un incumplimiento por parte del Principal de las condiciones establecidas en la presente propuesta, así como un uso indebido de los resultados, debiendo indemnizar en su caso a las Partes de D&T, sus socios y/o su personal por los daños y perjuicios, gastos y costes (incluyendo honorarios de asesoramiento, abogados y procuradores) en que pudiera incurrir por causa de dichas reclamaciones o por las actuaciones en las que deba intervenir.

### Responsabilidades del Principal

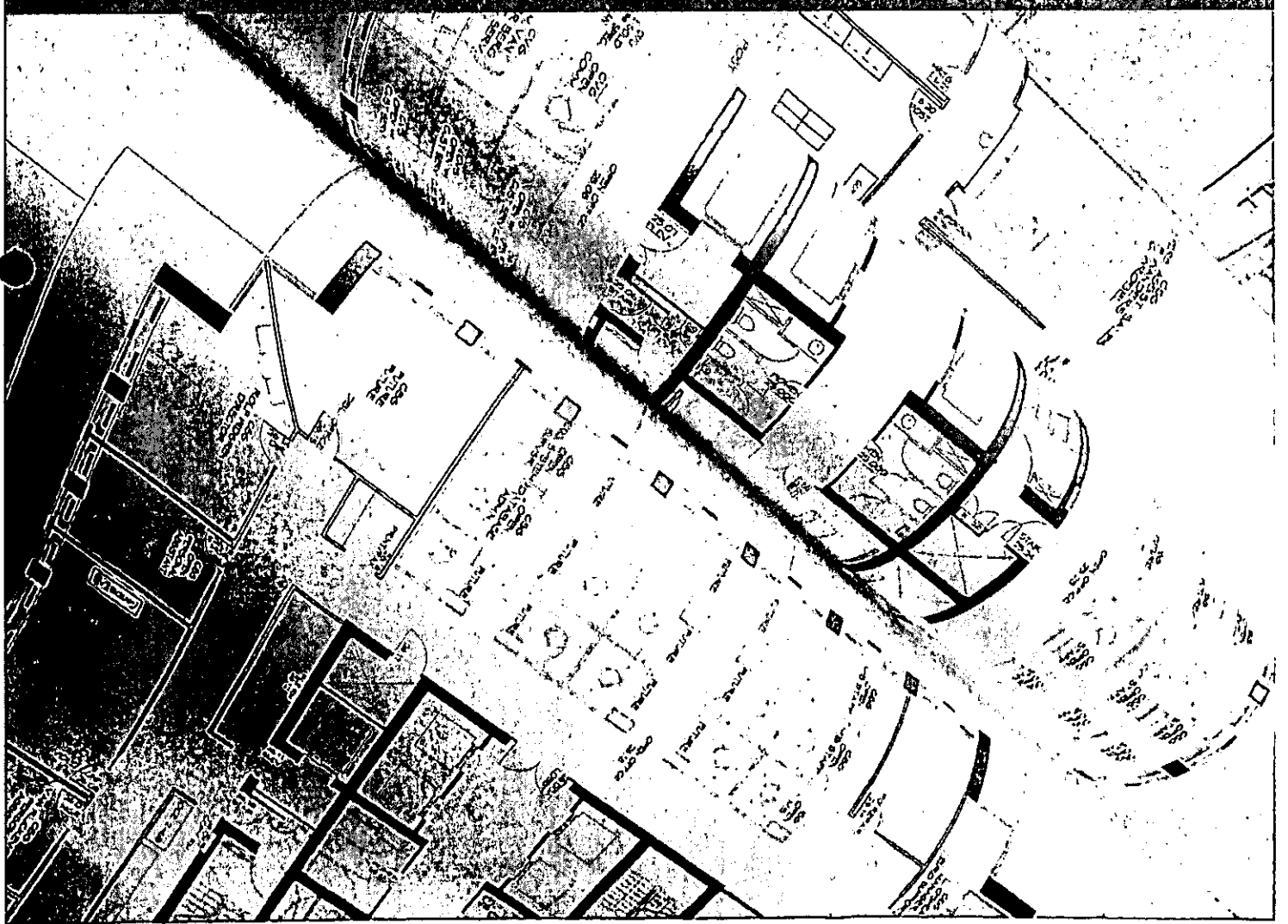
- En relación con la prestación de los Servicios, rogamos que presten su atención a las cláusulas 3 y 4 de las Condiciones de Contratación en las que se establece su deber de facilitar información, y su responsabilidad sobre la toma de decisión final, en relación con los Servicios que vamos a prestar.

### Condiciones de contratación

- Las Condiciones de Contratación adjuntas en la sección 8 forman parte integrante del contrato celebrado entre nosotros, por lo que solicitamos que presten su atención a las mismas.
- A los efectos de la cláusula 6.2.5.1 de dichas condiciones de contratación, será de aplicación lo establecido en el apartado "Responsabilidad e indemnidad" de la presente sección 4.



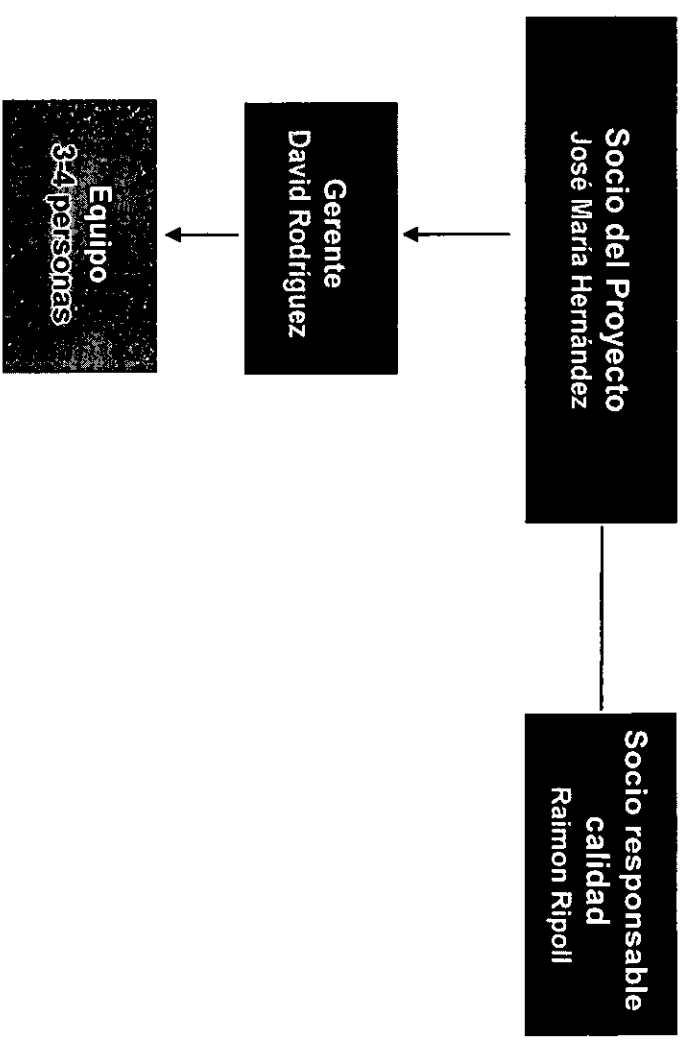
1. Antecedentes
  2. Enfoque y alcance del trabajo
  3. Resultado de nuestro trabajo
  4. Limitaciones y responsabilidad
  5. Equipo de trabajo
  6. Calendario
  7. Honorarios
  8. Términos y condiciones de contratación
- Anexo – Nuestra firma



3643

## 5. Equipo de trabajo

El equipo de trabajo que ponemos a su disposición para la realización de este proyecto se compone de personal de nuestra oficina de Barcelona con elevada y probada experiencia en proyectos de estas características del sector en el que opera la Sociedad.



3644

## 5. Equipo de trabajo



**José María Hernández**  
Socio de Deloitte

- Se incorpora a Deloitte en el despacho de Bilbao en 1995. En el año 2002 se traslada al despacho de Barcelona.
- En junio de 2008 es promocionado como socio de la oficina de Barcelona.
- Ha desarrollado su actividad dentro de los sectores de Servicios, Fabricación, Construcción, Inmobiliario, y Bienes de Consumo.
- Su experiencia se puede resumir básicamente como de realización de auditorías financieras, revisión de proyecciones financieras, trabajos de due diligence y proyectos de asesoramiento en la gestión administrativa y toma de decisiones, en sus diversas vertientes. Tiene experiencia específica en clientes dedicados a construcción y promoción inmobiliaria, construcción naval así como en ingenierías, constructoras de bienes de equipo y de otros proyectos "llave en mano" en el marco de actividades de gestión y tratamiento de aguas, así como servicios de recogida y gestión de residuos y siderurgia; adicionalmente, ha desarrollado labores profesionales con clientes relacionados con la distribución mayorista de telefonía móvil y con grupos de promoción de empresas; asimismo, ha completado su desarrollo profesional con clientes incluidos dentro del sector sanitario y farmacéutico, entre otros.

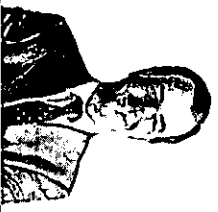


**David Rodríguez**  
Senior Manager de Deloitte

- Se incorporó a la Firma en 1999. En la actualidad pertenece al grupo de empresas industriales de la oficina de Barcelona.
- Licenciado en Administración y Dirección de Empresas por la Universidad Autónoma de Barcelona.
- Miembro del Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC)
- A lo largo de su carrera profesional en Deloitte, ha sido responsable de la auditoría de estados financieros de diversos grupos pertenecientes al sector industrial y de servicios (inmobiliario, químico, farmacéutico, metalúrgico, prestación de servicios, productos del sector consumo), preparados tanto en normas contables españolas como bajo Normativa Internacional.
- Ha participado también en diversos proyectos de implantación de normas internacionales de contabilidad, en proyectos de revisión y optimización de procesos, mejoras de organización y de gestión de riesgos, proyectos de planes estratégicos y análisis de viabilidad, y proyectos de due diligence.

3645

## 5. Equipo de trabajo



**Raimon Ripoll**  
Socio de Deloitte

- Socio en el área de auditoría de la oficina de Barcelona. Más de diecisiete años de experiencia prestando servicios de auditoría y asesoramiento empresarial en Deloitte. Socio desde el año 2003.
- Amplia experiencia en auditorías estatutarias, proyectos de due diligence, proyectos de consultoría de negocios, valoraciones, proyectos de evaluación financiera, etc.
- En la actualidad es el socio responsable de la auditoría de importantes empresas multinacionales, con base en España y en el extranjero, que implican la coordinación internacional de los trabajos de auditoría.
- También ha dirigido diferentes proyectos de asesoramiento para diferentes industrias manufactureras y también dispone de una amplia experiencia en distintos proyectos para inversores operando a nivel internacional y empresas de capital riesgo. Además, dispone de experiencia específica en IFRS a través de la auditoría de estados financieros según normas IFRS GAAP, así como su conversión a IFRS, y en los procesos de consolidación al haber dirigido auditorías de grupos internacionales complejos.

9826

1. Antecedentes
  2. Enfoque y alcance del trabajo
  3. Resultados de nuestro trabajo
  4. Limitaciones y responsabilidad
  5. Equipo de trabajo
  6. Calendario
  7. Honorarios
  8. Términos y condiciones de contratación
- Anexo – Nuestra firma

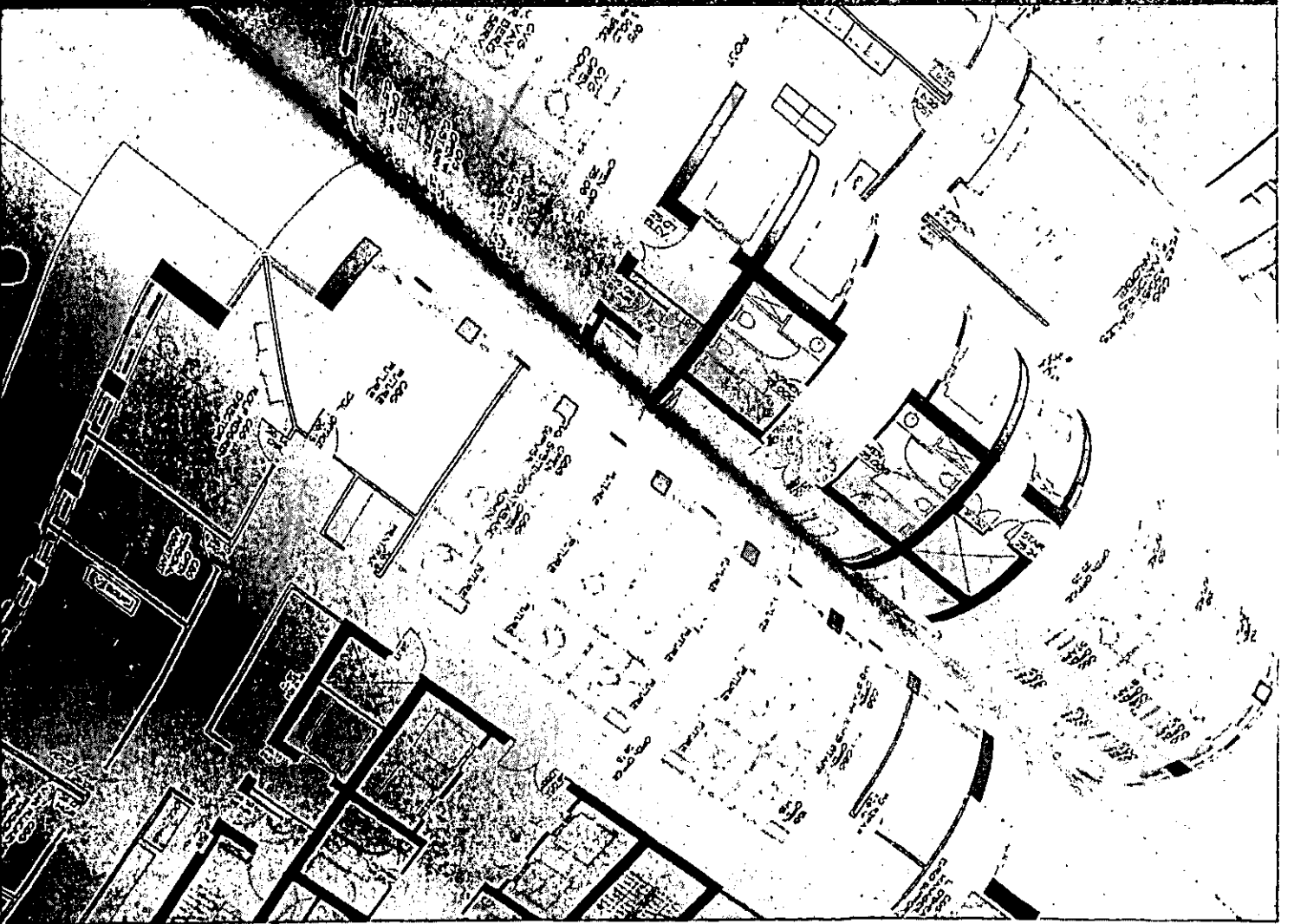


3647

## 6. Calendario

- Podemos iniciar la prestación de los Servicios una vez hayamos recibido la presente propuesta firmada por ustedes como prueba de su aceptación de las condiciones del Contrato, y siempre y cuando la Sociedad tenga preparada la documentación que previamente les solicitaremos a través de un plan de colaboración.
- Siempre que la información y documentación necesaria para la realización del trabajo esté disponible al iniciar nuestro trabajo, estimamos que el primer borrador de nuestro informe con nuestras conclusiones podría serles presentado después de **cinco semanas** de trabajo. No obstante, nos comprometemos, en cualquier caso, a adaptar nuestro trabajo a las fechas que por motivos de compromisos entre las partes estén fijadas o se fijen en el desarrollo de la revisión.
- Todo lo anterior queda condicionado por la fecha de inicio de la prestación de los Servicios, por la disponibilidad del personal directivo de la Sociedad y por nuestro acceso a toda aquella información financiera y de cualquier otra naturaleza de la Sociedad que sea necesaria para la prestación de los Servicios.

1. **Antecedentes**
  2. **Enfoque y alcance del trabajo**
  3. **Resultados de nuestro trabajo**
  4. **Limitaciones y responsabilidad**
  5. **Equipo de trabajo**
  6. **Calendario**
  7. **Honorarios**
  8. **Términos y condiciones de contratación**
- Anexo – Nuestra firma**



632

## 7. Honorarios

- Como ustedes conocen, nuestros honorarios se calculan en función del tiempo necesario para efectuar nuestro trabajo, a la complejidad de la Transacción, a la aportación de herramientas especializadas (incluida la utilización de técnicas, experiencia y conocimientos desarrollados por Deloitte) y a las tarifas horarias aplicadas a las diferentes categorías profesionales de las personas que a él se asignan.
- Basándonos en nuestra experiencia en trabajos similares hemos llevado a cabo una estimación de las horas a incurrir. Teniendo en cuenta dicha evaluación del tiempo a incurrir y nuestras tarifas horarias individuales, estimamos que nuestros honorarios para la realización exclusivamente de la Fase I ascenderían a 98.000 euros.
- Dichos honorarios han sido estimados acorde con el alcance que se define en la presente Propuesta. Un incremento del alcance del trabajo o del número de años a revisar comportaría una modificación de los honorarios estimados, que pondríamos en su conocimiento tan pronto se conociera la variación en el alcance de nuestro trabajo.
- A este importe de honorarios habría que añadir los gastos que incurriésemos por su cuenta y el Impuesto sobre el Valor Añadido correspondiente.
- Los honorarios más los gastos incurridos por su cuenta serán facturados el 50% con la aceptación de dicha propuesta y el 50% restante con la entrega del primer borrador de informe. Serán pagaderos mediante transferencia bancaria en el plazo de 15 días.
- El importe de los honorarios estimado se ha calculado tomando en consideración que la Dirección de la Sociedad nos prestará, en lo necesario, su máxima colaboración en la preparación de los trabajos habituales en este tipo de colaboraciones.
- Si durante la realización de nuestro trabajo observásemos cambios en las circunstancias, se lo notificaríamos explicándoles los motivos que nos obligan a variar los honorarios estimados, basándonos en el número de horas a realizar en virtud de los cambios operados. No obstante, si durante el transcurso de nuestro trabajo detectáramos la necesidad de aplicar procedimientos adicionales relevantes o se pusieran de manifiesto aspectos significativos que consideremos pudieran tener un impacto significativo en la misma, se lo haríamos saber de inmediato por escrito.
- La liquidación de nuestros honorarios quedará sujeta solamente a la realización satisfactoria de nuestro trabajo y no dependerá de ningún modo del éxito de los resultados de la revisión.



3650

## 7. Honorarios

- Estamos a su disposición para considerar cualquier aspecto que, por causas ajenas a nuestros deseos, no hayamos incluido en nuestra propuesta, así como para efectuar, si lo consideran oportuno, una exposición personal de su contenido.
- La presente propuesta queda sujeta a la resolución favorable de los procedimientos de independencia y riesgo de nuestra firma actualmente en curso.

DELOITTE, S.L.

Conforme:

José María Hernández  
Socio

Firmado:  
Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet

1. Antecedentes
  2. Enfoque y alcance del trabajo
  3. Resultados de nuestro trabajo
  4. Limitaciones y responsabilidad
  5. Equipo de trabajo
  6. Calendario
  7. Honorarios
  8. Términos y condiciones de contratación
- Anexo – Nuestra firma



2593

# 8. Términos y condiciones de contratación

Definiciones:

"Beneficiarios" → Aquellas personas (si las hubiera) (a) sobre las que nosotros y los Destinatarios hayamos acordado que pueden beneficiarse de los Servicios y los Resultados y basarse en los mismos de conformidad con las condiciones del Contrato y (b) con las que hemos acordado asumir un deber de diligencia con respecto a los Servicios, en virtud de unos acuerdos pactados por escrito con ellas.

"Cargos" → Nuestros honorarios, gastos varios y cualesquiera cargos de especialistas, subcontratistas y asesores, más el IVA en los casos aplicables.

"Carta de Descargo de los Auditores" → La carta emitida por los auditores o los asesores fiscales, y mencionada en los Resultados (o en cualquiera de ellos), en la que se establecen las condiciones conforme a las cuales se puede acceder a la información de los papeles de trabajo de auditoría o de tributación y a las explicaciones relacionadas con dicha documentación.

"Carta de Encargo" → La carta que incluye estos términos, junto con cualesquiera apéndices o anexos mencionados en la misma.

"Condiciones de Contratación" → Las Condiciones de Contratación establecidas en este Apéndice Y, en caso aplicable y si se menciona en la Sección 1 de la Carta de Encargo, un Anexo a las presentes Condiciones de Contratación para los Servicios de la Revisión.

"Contrato" → La Carta de Encargo, cualesquiera apéndices o anexos mencionados en dicha Carta de Encargo y las presentes Condiciones de Contratación.

"Deloitte", "nosotros", "nos" → Las sociedades en España de Deloitte.

"Destinatarios", "Ustedes" → El destinatario o destinatarios de la Carta de Encargo (incluido el Principal). En caso de que no hubiera otros Destinatarios aparte del Principal, las referencias a los "Destinatarios" o a "Uds." se entenderán como referencias al Principal.

"Dirección" → Los directivos de cualquier entidad o negocio que nos facilita información en relación con los Servicios.

"la Sociedad" → La entidad (ya sea una sociedad, un grupo o un conjunto de sociedades, negocio no constituido en sociedad, división u otro tipo de entidad, o cualquier combinación de los mismos) que es el objeto de la Revisión, y con respecto a la cual se van a prestar los Servicios, según se describe en la Sección 1 de la Carta de Encargo.

"Objetivo" → El fin con el que se prestan los Servicios o se facilitan los Resultados de conformidad con lo establecido en la Carta de Encargo o en cualquier anexo a las presentes Condiciones de Contratación.

"Partes de D&T", "D&T" → Todas las entidades (incluida Deloitte, S.L., Deloitte Asesores Tributarios, S.L. y Deloitte Abogados, S.L.) que sean miembros de la red internacional de Deloitte Touche Tohmatsu ("DTT") y cada una de sus filiales, antecesoras, sucesoras, cesionarias y subcontratistas, así como todos los socios, principales, miembros, propietarios, administradores, empleados y agentes de dichas entidades. Deloitte emplea la palabra socio respecto de sus miembros en sus negociaciones con Uds. para describir a un miembro de Deloitte & Touche LLP que actúa como tal.

"Partes Destinatarias" → El Principal, cualquier otro Destinatario de la Carta de Encargo y los Beneficiarios. En caso de que no haya Beneficiarios ni Destinatarios aparte del Principal, las referencias a las "Partes Destinatarias" se entenderán como referencias al Principal.

"Principal" → La parte o partes definidas como Principal en la Sección 1 de la Carta de Encargo. En caso de que hubiera más de una, las referencias al "Principal" en las presentes Condiciones de Contratación incluirán el plural según corresponda.

"Resultados" → El(los) informe(s), o carta(s), que se les entreguen como parte de los Servicios, y cuyos detalles se establecen en la Carta de Encargo.

"Servicios" → Los servicios de apoyo que vamos a prestar, cuyos detalles se establecen en la Carta de Encargo y en sus apéndices y anexos.

3653

## 8. Términos y condiciones de contratación

### 1 CONTRATO SUSCRITO POR USTEDES Y NOSOTROS

1.1 La totalidad del acuerdo suscrito por los Destinatarios y Deloitte se describe en el Contrato. Ninguna de las conversaciones que hayamos mantenido antes de la aceptación por su parte de las condiciones del presente (ya sea mediante la firma de la Carta de Encargo o por otro medio) ha influido en el Contrato ni forma parte del mismo (incluidos, a modo de ejemplo, los acuerdos de confidencialidad suscritos con ustedes que, si procede, ustedes aceptan rescindir en este acto), a menos que se indique de manera específica en el mismo. Ninguna persona está autorizada a acordar ninguna variación en las Condiciones de Contratación ni en el Contrato a menos que se documenten las variaciones y ustedes y nosotros las acordemos por escrito.

1.2 En el caso de que ya hayamos iniciado el trabajo (por ejemplo, recabando información, planificando el proyecto o proporcionando asesoramiento inicial), ustedes aceptan que las estipulaciones de este Contrato se apliquen retroactivamente desde el comienzo de nuestro trabajo.

1.3 Las definiciones especificadas en las presentes Condiciones de Contratación, la Carta de Encargo y cualquier anexo o documento adjunto mencionado en la Carta de Encargo tendrán el mismo significado en la totalidad del Contrato. En el caso de que exista algún conflicto entre las presentes Condiciones de Contratación y la Carta de Encargo (salvo si la Carta de Encargo modifica expresamente elementos de dichas Condiciones de Contratación), o los anexos y documentos adjuntos, prevalecerán las presentes Condiciones de Contratación.

1.4 En el caso de que se determine que alguna cláusula del presente Contrato es ilegal, nula o de imposible ejecución, total o parcialmente, se considerará que dicha cláusula o la parte afectada no forman parte del Contrato, pero todas las demás cláusulas junto con el resto de la cláusula afectada mantendrán su plena vigencia y efecto.

### Partes contratantes y cesión

1.5 El Contrato se ha celebrado entre ustedes y Deloitte. Ustedes aceptan que su relación se establece únicamente con Deloitte en calidad de entidad que ha suscrito un contrato con ustedes para la prestación de los Servicios. Pese al hecho de que determinados Servicios previstos en el Contrato pueden ser prestados por personal cedido a Deloitte por otras Partes de D&T en virtud de acuerdos de servicio o de otro tipo, Deloitte sigue siendo responsable ante

ustedes y haciéndose cargo de todas las acciones u omisiones de las Partes de D&T de conformidad con lo dispuesto en este Contrato. Igualmente, ustedes aceptan que ninguna de las Partes de D&T (excepto Deloitte) será responsable ante ustedes o cualquier otra parte, y que no interpondrán ninguna demanda o procedimiento de ningún tipo (ya sea contractualmente, extracontractualmente, por incumplimiento de deber legal u otra circunstancia incluida, a modo de ejemplo, una demanda por negligencia) que esté relacionado o asociado en forma alguna con este Contrato contra cualquiera de las Partes de D&T (excepto Deloitte). Esta salvedad no se aplica a ninguna demanda o procedimiento de responsabilidad basados en una alegación de fraude por una Parte de D&T o cualquier otra responsabilidad que no pueda ser excluida en virtud del Derecho español.

1.6 El presente Contrato no nos convierte ni a ustedes ni a nosotros en agente o representante legal del otro, ni crea una sociedad personalista o una empresa conjunta.

1.7 Ninguna de las partes contratantes podrá ceder ni transferir el beneficio de este Contrato sin el consentimiento previo por escrito de la otra, aunque nosotros podremos ceder el beneficio de este Contrato a cualquiera de las Partes de D&T (excepto a los subcontratistas que no sean miembros de las Partes de D&T). Además, ninguno de nosotros acordará directa o indirectamente ceder o transferir ninguna demanda que se derive de este Contrato a ninguna otra persona.

### Derechos de terceros

1.8 Ninguna persona que no sea parte del presente Contrato, salvo las Partes de D&T, podrá disfrutar del derecho de hacer valer cualquiera de sus términos.

1.9 El presente Contrato podrá modificarse sin el consentimiento de terceros.

### 2 NUESTROS SERVICIOS Y RESPONSABILIDADES CON USTEDES

2.1 El alcance de los Servicios y los Resultados que se facilitarán en virtud de este Contrato, junto con nuestra responsabilidad con respecto a ellos, se limitarán únicamente a los Servicios y Resultados descritos en la Carta de Encargo. No efectuaremos ninguna declaración en relación con otros aspectos ni los tendremos en cuenta.

3654

# 8. Términos y condiciones de contratación

2.2 Nosotros o los Destinatarios podremos solicitar cambios en los Servicios. Los cambios deberán ser acordados por ustedes y nosotros y estarán sujetos a ajustes razonables en los Cargos y los plazos. En el caso de que un cambio suponga la prestación de servicios adicionales, en lugar de ajustes en el alcance de los servicios previamente acordados, deberá estipularse por escrito. Los ajustes en el alcance respecto de cualquier parte de los Servicios se reflejarán en el Resultado definitivo correspondiente a esa parte de los Servicios, y la aceptación del Resultado supondrá la aceptación del alcance ajustado como se especifica en los mismos. A menos que se acuerde expresamente por escrito, cualquier trabajo adicional que podamos realizar en relación con los Servicios (con independencia de que se acuerde por escrito) se llevará a cabo como parte de este Contrato y con arreglo a sus términos.

2.3 Pondremos todo nuestro empeño en realizar los Servicios de conformidad con los plazos estipulados en la Carta de Encargo o que acordemos con ustedes. No obstante, a menos que acordemos otra cosa específicamente por escrito, todas las fechas fijadas por Deloitte o especificadas por ustedes para la prestación de los Servicios tienen únicamente fines de planificación y estimación.

## Nuestra labor de investigación

2.4 Diseñaremos nuestros procedimientos para abordar todos los aspectos que consideremos significativos dentro del alcance acordado de los Servicios, pero es posible que no se cubran aspectos que no resulten relevantes para nosotros tras una labor razonable de investigación en nuestra calidad de expertos en la prestación de los servicios. No aceptamos ninguna responsabilidad por aspectos que no estén incluidos expresamente dentro de dicho alcance pactado.

2.5 (a) Excepto si expresamente se indica lo contrario, los Resultados se prepararán necesariamente sin verificación a partir de la información suministrada por los Consejeros de la Sociedad, por miembros destacados de la Dirección y por personal de la Sociedad y sus auditores, así como de sus respuestas a nuestra labor de investigación. Indicaremos las fuentes de la información presentada en los Resultados, pero no pretendemos establecer la fiabilidad de dichas fuentes mediante referencias a evidencias independientes de la Sociedad. Ustedes acuerdan y pactan que, excepto lo que se estipula expresamente en el Contrato o en los Resultados, no auditarémos, comprobaremos ni verificaremos la información que se nos proporcione (por escrito o verbalmente) durante la prestación de los Servicios, por lo que nuestro trabajo no constituirá ningún tipo de auditoría. Excepto si se indica expresamente en el Contrato, no podremos facilitarles, y no les facilitaremos, ninguna opinión

de auditoría u otra garantía. No obstante, cuando proceda, comprobaremos la coherencia interna de la información de los Resultados y consideraremos si otros aspectos de los que tengamos conocimiento están en conflicto con la información contenida en los Resultados. Conforme a lo antedicho, ustedes aceptan que tenemos derecho a basarnos en toda la información que se nos facilite y asumir que, con independencia de su procedencia, es exacta, completa y veraz.

(b) En la medida en que la Carta de Encargo especifique que los Servicios incluyen due diligence comercial, el objetivo de nuestra labor de investigación consiste en recabar información de la que podamos inferir conclusiones generales. No obstante, ustedes reconocen y aceptan que, dada su naturaleza, dicha labor de investigación no puede ser exhaustiva. La información facilitada por terceros incluirá sus opiniones, que necesariamente son subjetivas. Además, la elección de las partes a las que se va a recurrir también será subjetiva y, por tanto, sus opiniones o la información que proporcionen puede no ser representativa del conjunto más amplio del que se infieren. Es posible que si hubiéramos hablado con otras partes podríamos haber obtenido una información diferente de la que habríamos inferido conclusiones distintas.

2.6 No planeamos realizar una evaluación específica del sistema de control interno de la contabilidad ni llevar a cabo ninguna comprobación de los controles. Por lo tanto, no podremos evaluar la conveniencia, solidez o efectividad de los sistemas contables o el entorno de control interno, ni la capacidad de los sistemas para sustentar el crecimiento planificado en operaciones, ni si los sistemas o equipos de la Sociedad están libres de virus u otros problemas latentes.

## Predicciones, estimaciones, presupuestos y proyecciones

2.7 En la medida en que nuestro trabajo esté relacionado con predicciones, presupuestos o proyecciones ("Información Financiera Prospectiva"), aportaremos comentarios sobre los criterios y supuestos que subyacen en la Información Financiera Prospectiva, pero no aceptamos responsabilidad alguna por la misma ni por su materialización en última instancia. Estos criterios y supuestos son responsabilidad exclusiva de los consejeros de la entidad correspondiente (o de los representantes designados del Principal, según proceda), que aprobarán formalmente la Información Financiera Prospectiva y los criterios y supuestos en que se basan antes de que se terminen de preparar los Resultados pertinentes. Asimismo, deben tener

# 8. Términos y condiciones de contratación

en cuenta que, puesto que toda la Información Financiera Prospectiva que se va a revisar está relacionada con el futuro y puede verse afectada por acontecimientos imprevistos, pueden existir diferencias entre resultados previstos, estimados, presupuestados o proyectados y los resultados reales, pues los acontecimientos y circunstancias no suelen producirse tal y como se espera, y dichas diferencias pueden ser sustanciales.

2.8 Aunque les comunicaremos inmediatamente cualquier aspecto que identifiquemos en el desarrollo de nuestro trabajo que, según nuestro punto de vista, afecte sustancialmente a la Información Financiera Prospectiva dentro del alcance de nuestro trabajo, excepto que se indique expresamente en la Carta de Encargo, no se incluye realizar las comprobaciones necesarias para que podamos expresar una opinión sobre la correcta compilación o exactitud aritmética de la Información Financiera Prospectiva. Salvo por cualesquiera obligaciones en relación con la Información Financiera Prospectiva explícitamente especificadas en la Carta de Encargo, no expresaremos ninguna opinión general sobre la fiabilidad de la Información Financiera Prospectiva ni sobre la lógica de los supuestos subyacentes. La Información Financiera Prospectiva no es susceptible de auditoría, por lo que no podemos expresar ninguna opinión sobre si los resultados reales alcanzados se corresponden con los planificados, proyectados o previstos. Cualquier punto de vista que expresemos en relación con los fundamentos de la Información Financiera Prospectiva o de las posibles consecuencias futuras será de buena fe, a partir de la información de que dispongamos en el momento según se indica en los Resultados, pero no constituirá una declaración, compromiso o garantía de ningún tipo.

2.9 En caso de que los Servicios incluyan expresamente la consideración de potenciales mejoras o recortes de gastos operativos, aportaremos comentarios sobre el punto de vista de la Dirección a este respecto. Nuestros comentarios se generarán a la luz de la experiencia de negocio del Equipo del Trabajo con respecto a aspectos operativos, pero no se basarán en la experiencia directa de las operaciones en el sector específico o área comercial pertinente. Si, de manera excepcional, ofrecemos un punto de vista alternativo sobre la cantidad o el plazo de posibles recortes de gastos, nos basaremos en nuestra experiencia o apreciación profesional o de negocio. Pueden existir otros puntos de vista, igualmente válidos, por lo que nuestros comentarios pueden no representar la solución operativa óptima. Además, los resultados reales que pueden obtenerse dependen de las circunstancias específicas del momento y de la forma en que se introduzcan los cambios operativos. No aceptamos responsabilidad alguna por la consecución de mejoras o recortes de gastos previstos.

Confirmación de hechos por parte de la Dirección

2.10 Es nuestra práctica habitual mostrar a la Dirección (y, si procede, al Principal) un borrador de las secciones de los Resultados donde constan los hechos y solicitar su confirmación de que, a su leal saber y entender tras haber realizado labores de investigación hasta límites razonables, los hechos, según se indican, son exactos en todos los aspectos sustanciales, que las opiniones que se les atribuyen se han expresado con precisión y justificado con lógica, que se nos ha facilitado toda la información significativa de que tengan conocimiento en relación con los Resultados y que no tienen constancia de que se haya excluido ningún aspecto esencial relevante para nuestros propósitos. Puesto que gran parte de nuestra información se deriva de conversaciones con la Dirección, creemos que obtener dichas declaraciones es una parte importante del alcance de nuestra labor de investigación. En caso de que se reciba esta confirmación, se lo haremos saber. El Principal acepta que, cuando se le soliciten dichas confirmaciones a él o a partes bajo su control, las proporcionará o gestionará que se proporcionen, y que ello tendrá lugar tras haber realizado labores de investigación adecuadas con la Dirección y el personal (y, si procede, una inspección de evidencias) suficientes para asegurarse de que pueden realizarse adecuadamente dichas confirmaciones.

Debido a la importancia de esta carta de manifestaciones para el resultado de nuestro trabajo, ustedes están de acuerdo en liberar a las Partes de D&T y a su personal de cualquier responsabilidad derivada de los servicios contemplados en esta propuesta si se incluyeran manifestaciones falsas, incompletas o inexactas en la carta mencionada.

2.11 En el caso de que no recibamos las confirmaciones que solicitamos, o si el Principal nos indica que no las solicitamos, se creará una limitación significativa en el alcance de nuestro trabajo que haremos constar en los Resultados, y de cuyas consecuencias no nos haremos responsables. En dichas circunstancias, cuando solicitemos las confirmaciones, les informaremos de las que hemos solicitado y de la respuesta de la Dirección a dicha solicitud. Además, en todos los casos, indicaremos también que somos incapaces de especificar en qué medida la imposibilidad de llevar a cabo nuestros procedimientos normales puede influir en la fiabilidad de los Resultados. En estas circunstancias no será nuestra responsabilidad garantizar que la información que nos haya facilitado la Sociedad, que les comunicaremos y en la que pueden desear basarse, está cubierta por las pertinentes garantías, indemnidades u otras declaraciones suficientes para sus objetivos.

3656

## 8. Términos y condiciones de contratación

### Equipo del Trabajo

2.12 Aunque intentaremos satisfacer su petición de personas específicas, la designación del personal para la prestación de los Servicios, así como la naturaleza y la duración de su asignación, correrá a cargo de Deloitte. En cualquier momento, podremos sustituir o reasignar a cualquier persona que hayamos asignado a los Servicios; en dichas circunstancias intentaremos notificárselo con suficiente antelación.

2.13 Ustedes son responsables de garantizar que su personal que está involucrado en este Contrato cuenta con las aptitudes y experiencias apropiadas. Si algún miembro de su personal no satisface las expectativas, deberán designar a otro o sustituirlo según solicitemos hasta límites razonables.

### 3 SUS RESPONSABILIDADES

3.1 Ustedes son responsables de determinar si el alcance de los Servicios es adecuado para sus necesidades.

3.2 Nuestra prestación de los Servicios, los plazos, el nivel de nuestros Cargos y las estimaciones de los honorarios dependen de la exactitud y la exhaustividad de los supuestos del proyecto especificados en la Carta de Encargo. Ustedes acuerdan informarnos si consideran que alguno de estos supuestos no es realista por algún motivo.

3.3 Ustedes nos proporcionarán toda la información de que dispongan y que sea necesaria para la prestación de los Servicios. En este contexto, ustedes aceptan que no asumirán que nosotros tenemos conocimiento de (1) información que se nos haya facilitado durante encargos previos o (2) salvo que así lo estipule expresamente la Carta de Encargo, la información publicada en un sitio web interno o externo u otro foro de intercambio de datos electrónicos; y, por tanto, toda la información que sea relevante para los Servicios debe remitirse directamente al Equipo del Trabajo, incluso si previamente se nos ha facilitado la misma información en el transcurso de un contrato o encargo diferente, o está disponible en un sitio web u otro foro de intercambio de datos electrónicos al que tengamos acceso.

3.4 Además, como ustedes saben, las Partes de D&T han prestado o pueden haber prestado, o están prestando actualmente o pueden prestar en virtud de un Contrato distinto, o pueden prestar en el futuro servicios de, por ejemplo, auditoría, fiscales, legales y de consultoría, incluidos servicios en relación con la revisión, a una o más de las Partes Destinatarias o sus afiliadas. Ustedes aceptan que las Partes de D&T no tendrán

responsabilidad ante ninguna otra de las Partes Destinatarias en relación con dichos servicios, ni ninguna responsabilidad por el uso o revelación de información que posean las Partes de D&T a causa de dicha información pueda ser considerada esencial para cualquiera de las Partes Destinatarias.

3.5 Cuando sea necesario para ayudarnos a prestar los Servicios, el Principal (i) tomará decisiones y obtendrá la aprobación de la Dirección a la mayor brevedad; (ii) nos proporcionará acceso pleno e inmediato a su personal e instalaciones, y a los de sus afiliadas, así como a sus otros asesores relacionados con el encargo, junto con todo el soporte administrativo necesario; y (iii) obtendrá aprobaciones, licencias y autorizaciones de seguridad a la mayor brevedad (incluidas las relativas a terceros, nuestro personal y los subcontratistas). El Principal acepta que es el único responsable de gestionar todos los aspectos de su negocio, de tomar todas las decisiones y de operar todos los sistemas de contabilidad, de control interno o de gestión de la información.

3.6 Ustedes deberán mantenernos debidamente informados sobre cualquier propuesta, novedad u otros aspectos o problemas de los que tengan conocimiento y que, en su opinión, sean esenciales para los Servicios.

3.7 Ustedes aplicarán su conocimiento del negocio para evaluar los Resultados, incluido cualquier asesoramiento o recomendaciones que les facilitemos. Ustedes serán responsables de (a) evaluar la conveniencia y las consecuencias de los Resultados y de dicho asesoramiento o recomendaciones para sus objetivos, (b) decidir si tienen lógica en el contexto de sus objetivos, y (c) si ustedes desean basarse en ellos, aplicarlos o actuar en relación con los mismos.

3.8 Ustedes son los únicos responsables de, entre otras cosas, (a) tomar todas las decisiones de gestión y realizar todas las funciones de gestión; (b) designar un empleado competente (suyo o de una Parte Destinataria) para que supervise en representación suya nuestros servicios aquí estipulados; (c) aceptar responsabilidad por los resultados de los Servicios; y (d) aplicar cualesquiera recomendaciones incluidos, sin ánimo limitativo, la supervisión y el control de actividades continuadas, junto con las acciones necesarias para obtener los beneficios previstos. En relación con los Servicios, Deloitte tendrá derecho a basarse en dichas decisiones y aprobaciones.

157  
26

## 8. Términos y condiciones de contratación

- 3.9 Ustedes aceptan y pactan que nuestra prestación de los Servicios depende de la finalización a tiempo y efectiva de sus propias actividades y responsabilidades en relación con este encargo, así como decisiones oportunas por su parte y aprobaciones. Tenemos derecho a basarnos en sus decisiones y aprobaciones y actuar con arreglo a las mismas en relación con los Servicios.
- 3.10 El Principal será responsable de abonar los Cargos en virtud de lo estipulado en este Contrato.
- Asesoramiento jurídico y fiscal
- 3.12 En el caso en que entre nuestros servicios no se encuentre el asesoramiento legal y/o fiscal, nuestros Servicios podrán ser realizados simultáneamente con sus asesores jurídicos, que actúen independientemente en representación suya. En la medida en que estén relacionadas con la prestación de los Servicios por nuestra parte, y si ustedes lo solicitan específicamente y nosotros lo aceptamos, revisaremos secciones de borradores de contratos redactados por sus asesores jurídicos, aunque no estamos cualificados para proporcionar asesoramiento jurídico. Es probable que en cualquier contrato se reflejen aspectos ajenos a nuestra competencia (incluidos, sin carácter limitativo, aspectos normativos, la validez o efectividad de contratos, patentes, marcas, copyright, licencias, escrituras de titularidad, incluidas las de propiedad, inversiones y títulos bursátiles, gravámenes, cumplimiento de leyes y legislaciones relevantes y todos los aspectos relativos a la responsabilidad del producto). Entendemos, no obstante, que pueden existir cláusulas específicas de naturaleza contable sobre las que ustedes o varios de ustedes desearían nuestros comentarios y sugerencias. Ninguno de dichos comentarios y sugerencias debe considerarse adecuado para su incorporación en un contrato sin que sea examinado por sus asesores jurídicos.
- 3.13 Cualquiera acuerdo es el producto de una negociación entre sus partes, por lo que ustedes aceptan que son responsables de solicitar el asesoramiento jurídico adecuado y decidir si están dispuestos en todas las circunstancias a aceptar una propuesta de acuerdo.
- 3.14 Si ustedes están considerando imponer o aceptar un término contractual que les comprometa a facilitar "Completion Accounts" o solicitar un informe preparado por nosotros, ustedes aceptan consultarnos en primer lugar de modo que podamos asesorarle sobre el alcance y la redacción de dicho informe y los términos en los que asumiríamos dicho trabajo.
- Protección de datos
- 3.15 Los Resultados pueden incluir Datos Personales (según se define en la Ley Orgánica de Protección de Datos). Ustedes aceptan cumplir la Ley de Protección de Datos y, en particular, se comprometen a mantener la confidencialidad y la seguridad de los Datos Personales en los Resultados. Aceptan no utilizar los Datos Personales contenidos en los Resultados para ningún objetivo excepto el Objetivo.
- 4 RESPONSABILIDADES RECÍPROCAS
- Confidencialidad
- 4.1 Ustedes y nosotros aceptamos que si poseemos información sobre la otra parte que sea, por naturaleza, confidencial, o sea designada como tal por la otra parte (tanto verbalmente como por escrito), incluido este Contrato ("Información Confidencial"), nos comprometemos a (i) mantener su confidencialidad; (ii) utilizarla únicamente en relación con la prestación y recepción de los Servicios; y (iii) no revelarla a ningún tercero sin el previo consentimiento por escrito de la otra parte. Estos compromisos no serán de aplicación a la información que pase a ser del dominio público, se obtuviera antes del inicio de los Servicios (o antes de ser designada Información Confidencial), se adquiriera legítimamente de un tercero que no tenga obligación de confidencialidad, o sea o haya sido creada de manera independiente por el destinatario. El Equipo del Trabajo no realizará ningún trabajo en nombre de cualquier otro principal potencial en relación con el objeto del encargo ni revelará a ninguna otra persona de Deloitte, asignada al trabajo para dicho otro principal potencial, ninguna Información Confidencial relativa al objeto del encargo sin el consentimiento de la correspondiente Parte Destinataria.



2658

## 8. Términos y condiciones de contratación

4.2 Ustedes y nosotros tenemos derecho a revelar Información Confidencial (i) a nuestros asesores jurídicos, para proteger nuestros intereses legítimos y (ii) en cumplimiento de los requisitos legales, profesionales o normativos y los requerimientos judiciales o de autoridades reguladoras. El Principal acepta reembolsar cualquier coste en que incurramos en el cumplimiento de cualquier requisito de revelación de información en relación con cualquiera de nuestros Servicios, derivado de cualquier procedimiento o proceso normativo que no suponga una demanda o procedimiento sustantivo contra nosotros, a condición de que se lo notifiquemos a la mayor brevedad al Principal y, si es razonable y legalmente posible, antes de la revelación de información.

4.3 Ustedes aceptan que, si es necesario para la prestación de los Servicios, estamos autorizados a compartir la Información Confidencial con cualquier Parte de D&T (o, en términos más generales, para sustentar nuestras labores administrativas) asumiendo que van a considerar confidencial la información de conformidad con lo estipulado en el presente Contrato. Ninguna de las cláusulas de este Contrato nos impide o restringe el uso o intercambio interno, o con otras Partes de D&T para cualquier fin, de los conocimientos, experiencias y aptitudes de aplicación general utilizados en la prestación de los Servicios, u obtenidos o derivados de los mismos, a condición de que existan las garantías adecuadas para preservar la confidencialidad del cliente.

4.4 A menos que nos indiquen lo contrario, podremos mantener reuniones (o comunicarnos por cualquier medio) en el transcurso de la prestación de los Servicios para comentar sus asuntos con sus otros asesores, y podremos hacerlo abiertamente, sin ningún deber de confidencialidad con ustedes y sin ser responsables del uso que posteriormente se haga de dicha información. No obstante, ustedes no deben asumir que la información de que dispongamos o que hayamos obtenido a través de la prestación de los Servicios, será comunicada a dichos otros asesores.

4.5 Tras el anuncio o finalización de la Revisión o encargo, a menos que ustedes nos indiquen lo contrario, podremos revelar con fines comerciales que hemos actuado en representación suya.

4.6 Ustedes aceptan y pactan que Deloitte o cualquier otra Parte de D&T, mediante equipos separados, pueden haber prestado, estar prestando o posiblemente prestar en el futuro, otros servicios (incluidos servicios de due diligence o de otra naturaleza idéntica o similar a los Servicios, otros servicios de asesoramiento de operaciones u otros servicios incluyendo, sin carácter limitativo, *assurance*, servicios de asesoramiento de corporate finance o servicios de asesoramiento fiscal o legal) en relación con la Revisión o una Revisión relacionada, a otras partes incluidos (sin carácter limitativo)

competidores en la licitación, el vendedor, la sociedad objetivo o cualquier otra parte interesada en la Revisión. Esas otras partes (que pueden incluir a clientes actuales y futuros de Deloitte o de una Parte de D&T) podrán tener, y es probable que tengan, intereses que comptan o estén en conflicto con los suyos.

Ustedes aceptan que no se facilite al equipo que presta los Servicios, y que no se les revele ni utilice en beneficio de ustedes, ninguna información que hayan obtenido otros equipos de Deloitte o de una Parte de D&T durante la prestación de los servicios a otras partes en relación con esta revisión o una revisión relacionada y que sea objeto de una obligación de confidencialidad con dichas partes o terceros, incluso aunque dicha información pueda ser, y ciertamente es posible que sea, relevante para los Servicios. Ustedes aceptan no interponer ninguna demanda contra Deloitte ni ninguna Parte de D&T, y que nosotros y ellas no somos responsables de ninguna pérdida derivada, o relacionada de alguna manera, con nuestra o su prestación de servicios a otras partes, según se estipula en esta cláusula, ni del hecho de no revelarles información obtenida durante la prestación de dichos servicios.

Nada de lo estipulado en esta sección anula nuestra obligación de cumplir las normas profesionales aplicables ni nuestra obligación de confidencialidad según se especifica en la cláusula 4.1.

### Conflictos de intereses

4.7 Es nuestra práctica habitual, en las circunstancias apropiadas, verificar los conflictos de intereses antes de asumir encargos. Las Partes de D&T prestan muchos servicios profesionales distintos a los clientes y no podemos estar seguros de identificar inmediatamente todas las situaciones en las que pueda existir un conflicto con sus intereses, aunque pondremos todo nuestro empeño en ello. Les rogamos que nos notifiquen a la mayor brevedad posible cualquier conflicto potencial con sus intereses que afecte a este encargo cuando tengan conocimiento de ello.

### Comunicaciones electrónicas

4.8 Ustedes y nosotros pactamos comunicarnos mediante correo electrónico (incluido Internet). Asimismo, ustedes son conscientes de que, para que nuestro personal pueda operar efectiva y eficientemente desde sus instalaciones, pueden necesitar acceso a sus redes, por ejemplo, para obtener acceso a nuestras aplicaciones y sistemas.

3659

# 8. Términos y condiciones de contratación

Ustedes y nosotros asumimos que el correo electrónico e Internet son medios inherentemente inseguros, y que los correos electrónicos y los datos pueden corromperse, no siempre se envían a tiempo (o no se envían) y que pueden ser apropiados otros métodos de comunicación. Además, en Internet pueden proliferar los virus. Existen riesgos similares cuando accedemos a nuestros sistemas a través de sus redes. Ustedes y nosotros somos conscientes de dichos riesgos, por lo que cada uno de nosotros somos responsables de proteger nuestros propios sistemas e intereses, y ninguno de nosotros será responsable frente al otro en ninguna circunstancia (contractual o extracontractualmente o en otros casos) de ninguna pérdida, daños u omisiones que surjan por cualquier uso del correo electrónico (incluido Internet) como forma de comunicación o por el hecho de que nuestro personal se conecte a su red o acceda a la misma. La exclusión de responsabilidad en esta cláusula no se aplicará a ninguna responsabilidad que se derive de la negligencia de escribir incorrectamente la dirección de cualquier comunicación electrónica.

## Personal

4.9 Ustedes y nosotros acordamos no ofrecer un puesto ni intentar contratar al personal de la otra parte que, en el plazo de seis meses desde dicha acción, haya participado directamente en los Servicios o esté relacionado de otra forma con este Contrato (a excepción de que la persona participe directamente en un proceso de selección general) ni utilizará los servicios de dicho personal en circunstancias ajenas a las de su contratación por la empresa actual (ya sea independientemente o a través de un tercero) durante un periodo de seis meses desde la fecha en la que la persona deje de estar relacionada permanentemente con los Servicios.

Revelación a las Autoridades de las obligaciones derivadas de la legislación de prevención de blanqueo de capitales

4.10 De conformidad con lo dispuesto en la Ley 19/1993, de 28 de diciembre, sobre determinadas medidas para la prevención del blanqueo de capitales, y en su Reglamento de desarrollo (a tenor de las modificaciones introducidas por el R.D. 54/2005, de 21 de enero), estamos sujetos al cumplimiento, en determinados supuestos, de las obligaciones, actuaciones y procedimientos previstos en la citada normativa. Esto nos obliga en primer lugar a obtener copia de determinada documentación que acredite su identidad así como, en su caso, de las facultades de las personas por cuenta de las que Vd. actúa frente a nosotros, o la identidad de la sociedad a la que Vds. representan, así como de sus facultades para representar a la citada sociedad, y que, para que esta propuesta de servicios surta plenos efectos, precisamos recibir con carácter previo al inicio de nuestra prestación de servicios profesionales.

Esta documentación se concreta a continuación:

- Si es una persona física:

(i) D.N.I., permiso de residencia expedido por el Ministerio de Justicia e Interior, pasaporte, documento identificativo válido en el país de procedencia con fotografía.

(ii) Poderes acreditativos de su representación, si es que actúa en nombre de un tercero.

- Si es una persona jurídica:

(i) Documento acreditativo de la denominación, forma jurídica, domicilio, objeto social, C.I.F. (escrituras de constitución y/o de elevación a público de sucesivas modificaciones estatutarias o documento suficientemente acreditativo de dicha situación.

(ii) Acreditar la representación de la persona física que la representa tal y como se ha señalado en el punto anterior, respecto a la persona física.

4.11 Queremos asimismo poner en su conocimiento, en los términos anteriormente indicados, que en la prestación de nuestros servicios profesionales estaremos sujetos a los deberes y responsabilidades previstos en la citada normativa, y en particular, a comunicar a nuestro Comité de Prevención de Blanqueo de Capitales cualquier operación de la que tengamos conocimiento con motivo de la prestación de nuestros servicios profesionales que pueda estar particularmente vinculada al blanqueo de capitales, y, para que este, cuando proceda, lo comuniqué de forma inmediata al Servicio Ejecutivo de Prevención de Blanqueo de Capitales del Banco de España.

4.12 También estamos obligados a mantener secreto frente a Vds. de cualesquiera actuaciones que se realicen por nuestra parte en el marco de las obligaciones derivadas de la citada Ley 19/1993. .

## 5 RESULTADOS

5.1 Se prepararán los Resultados a partir de nuestro trabajo para que los utilicen de manera confidencial.

3660

## 8. Términos y condiciones de contratación

5.2 Los Resultados (y los borradores) y cualquier comunicación relacionada tienen carácter limitado, y no incluyen todos los aspectos relativos a la Revisión que puedan ser pertinentes o necesarios para su evaluación por parte de ustedes. De esta forma, ni los Resultados ni ninguna comunicación relacionada deben emplearse para suplantar otras labores de investigación y procedimientos que ustedes deban realizar. Este encargo no puede utilizarse como base para identificar fraudes en caso de que existan.

### Borradores y discusiones

5.3 Al formular nuestras conclusiones, es posible que discutamos verbalmente algunas ideas con ustedes o les mostremos borradores de los Resultados (según se especifica en la Carta de Encargo) para que ustedes hagan sus comentarios. Partimos de la base de que se trata de trabajos en curso y no son conclusiones definitivas, por lo que no tendremos ninguna obligación ni responsabilidad con ustedes por los borradores, comentarios o asesoramiento a menos que su contenido sea definitivo y se lo confirmemos por escrito en los Resultados definitivos. Consecuentemente, no nos hacemos responsables si ustedes optan por basar sus acciones u omisiones en los borradores, comentarios o asesoramiento. En el caso de que deseen basarse en los comentarios o asesoramiento, o actuar conforme a los mismos, deberán comunicárnoslo para que lo abordemos en los Resultados definitivos. Además, para su comodidad, podemos facilitarle los Resultados como borrador o en formato electrónico o impreso en papel. Por lo tanto, pueden existir múltiples copias y versiones de los documentos en distintos formatos. En caso de discrepancia, la versión válida es la copia impresa firmada del Resultado definitivo.

5.4 Teniendo en cuenta el proceso y dependiendo del marco temporal durante el que se van a prestar los Servicios, podremos haber mantenido y podremos mantener en el futuro discusiones, incluidas reuniones y conversaciones telefónicas, sobre la Revisión o los resultados de nuestro trabajo según lo aquí especificado, con el fin de identificar o pactar los aspectos que se consideren relevantes para la valoración por su parte de la Revisión y que deban incluirse en los Resultados; en el caso de que una o más de las Partes Destinatarias no hayan participado o no vayan a participar. Ustedes aceptan exonerarnos de la obligación de comunicar los aspectos tratados durante dichas discusiones, reuniones o conversaciones telefónicas a aquellos que no estén presentes, con independencia de que dichos aspectos puedan ser considerados esenciales por o para las correspondientes Partes Destinatarias.

### Uso, distribución y fiabilidad de los Resultados

5.5 Los Resultados y cualquier otro asesoramiento que les facilitemos son para su uso exclusivo, y deben utilizarse únicamente para el Objetivo. No deben utilizarse, excepto si se estipula expresamente en el Contrato, o en la cláusula 5.6 siguiente o (si procede) de conformidad con la cláusula 4.2 anterior, para ningún otro objetivo, incluirse o mencionarse en ningún documento, ni copiarse o facilitarse (total o parcialmente) a ninguna otra persona, sin nuestra previa autorización por escrito. Ustedes aceptan que, si lo hicieran (y sin carácter limitativo), podrían exponernos al riesgo de que un tercero, que de no ser así no hubiera tenido acceso al Resultado (o a la Información Confidencial según su definición en la cláusula 4.1 anterior), afirme haberse basado en el Resultado (o en la Información Confidencial) y haber resultado perjudicado, y pueda interponer o amenazar con interponer una demanda, reclamación o procedimiento en contra nuestra.

5.6 Los Resultados (y los borradores de los mismos) podrán ser utilizados o facilitados:

- (1) si lo exige la ley, un mandamiento judicial o una autoridad reguladora;
  - (2) a sus empleados en relación con la Revisión (según proceda);
  - (3) a sus asesores jurídicos y profesionales para su uso exclusivo en relación con la Revisión;
  - (4) a su compañía aseguradora con el fin de evaluar cualquier reclamación o posible reclamación que se interponga en su contra, pero no, por ejemplo, con el fin de contratar un seguro de garantía u otra; o
  - (5) en relación con cualquier defensa que una Parte Destinataria desee anticipar en procedimientos judiciales o arbitrales, o en el caso de que sea razonable hacerlo con el fin de solventar cualquier disputa o reclamación real o potencial en las que intervenga cualquiera de las Partes Destinatarias,
- si bien, en los casos (2) a (5) anteriores, ustedes deberán adoptar medidas razonables para garantizar que las partes a quienes se facilitan los Resultados comprenden y aceptan que (a) los Resultados son confidenciales y no deben ser revelados a ninguna otra parte sin nuestra previa autorización por escrito, (b) los Resultados se facilitan para su uso (aunque sin crear ningún deber o responsabilidad ante ellas por

3661

## 8. Términos y condiciones de contratación

parte nuestra) con el único fin de asesorarles y no deben ser utilizados por ellas para ningún otro fin (salvo en el caso de (4) y (5), en los que pueden utilizarse únicamente para los fines indicados en (4) y (5) respectivamente), y (c) si se basan en los Resultados (o en borradores de los mismos) deberán asumir todo el riesgo y no podrán recurrir a las Partes de D&T.

5.7 Excepto lo expresamente estipulado en este Contrato, ninguna persona salvo ustedes podrá basarse en los Resultados o en la información derivada de los mismos, por lo que no aceptamos responsabilidad alguna (1) ante las Partes Destinatarias por ningún uso ajeno al Objetivo, ni (2) ante ninguna otra persona a quienes se muestren los Resultados o a quienes se entreguen.

### Hechos Posteriores

5.8 En las cláusulas 5.8 a 5.13, "Fecha de Corte" se refiere a la fecha de cualquier Resultado definitivo suscrito mediante firma o, si procede y si es anterior, la fecha en la que finalizamos nuestro trabajo, indicada expresamente en el Resultado definitivo suscrito mediante firma. "Hechos Posteriores" significa:

- (1) las situaciones (favorables o desfavorables) que se produzcan y
- (2) los hechos que se produzcan o los hechos que desconozcamos antes de la Fecha de Corte, excepto a causa de un incumplimiento de los deberes que se nos asignan en el presente, y que hayamos descubierto ustedes o nosotros, con posterioridad a la Fecha de Corte.

5.9 Ustedes aceptan exonerarnos de la responsabilidad después de la Fecha de Corte: (1) de supervisar o hacer un seguimiento de la Sociedad Objeto o detectar un Hecho Posterior o el impacto (en caso de existir) que dicho Hecho Posterior pudiera tener en los resultados de nuestro trabajo o nuestras conclusiones o recomendaciones, o (2) de actualizar nuestro trabajo o el Resultado, en función de cualquier Hecho Posterior, incluido en ambos casos, para mayor claridad, cualquier Hecho Posterior que pudiera surgir antes de la Fecha de Corte con independencia de que dichos Hechos Posteriores sean, o puedan ser, conocidos por nosotros.

5.10 Ustedes asumen la plena responsabilidad de identificar y evaluar los Hechos Posteriores (junto con el riesgo de no detectarlos con posterioridad a la Fecha de Corte). No realizamos ninguna declaración ni manifestación expresa o implícita acerca de la adecuación de los Resultados a sus objetivos en lo que respecta a cualquier Hecho Posterior.

5.11 Nada de lo estipulado en las cláusulas 5.8 a 5.10 anteriores pretende influir en nuestra obligación, antes de la Fecha de Corte, de prestar los Servicios con la capacidad y diligencia razonables de conformidad con lo especificado en la cláusula 6.1 posterior.

### Propiedad y propiedad intelectual

5.12 Tras el pago de todos nuestros Cargos, ustedes obtendrán la propiedad de los Resultados en su forma tangible. Nosotros mantendremos la titularidad de todos los derechos de propiedad intelectual y otros derechos de propiedad sobre los Resultados, nuestros papeles de trabajo (si procede) y todos los demás informes, materiales, documentación, aplicaciones informáticas, interfaces del sistema, plantillas, metodologías y procesos, así como ideas, conceptos y técnicas que utilizemos o creemos en relación con este Contrato (excepto los materiales que nos facilite el Principal, sobre los que mantendrá los derechos de propiedad intelectual y otros derechos de propiedad). Todos los papeles que conservemos tras la finalización del Contrato (incluidos los documentos que les pertenezcan legítimamente) podrán ser destruidos de manera rutinaria de conformidad con nuestras políticas internas.

## 6 CLÁUSULAS DE RESPONSABILIDAD

6.1 Prestaremos nuestros Servicios con la atención y los conocimientos razonables.

6.2 Sin perjuicio de cualquier defensa que nos pueda corresponder, las Partes Destinatarias acuerdan que no seremos responsables antes ellas por ningún tipo de pérdida, responsabilidad, daño, coste, cargo o gasto con independencia de su causa e incluyendo intereses (colectivamente, las "Pérdidas") a excepción y sólo en la medida en que se determine finalmente que dichas Pérdidas se derivan de una acción dolosa o de una negligencia grave por nuestra parte, siempre con sujeción a las siguientes condiciones:

6.2.1 No seremos responsables ante ninguna Parte Destinataria de ninguna Pérdida derivada del uso que haga dicha parte de los Resultados de nuestro trabajo ni de nuestro asesoramiento para fines distintos de los establecidos en la Carta de Encargo.

6.2.2 No seremos responsable de ninguna Pérdida derivada del presente Contrato en la medida en que se derive de los actos u omisiones de cualquier persona ajena a Deloitte o cualquier otra Parte de D&T que podamos utilizar en la prestación de los Servicios.

3662

## 8. Términos y condiciones de contratación

- 6.2.3 No seremos responsables de las Pérdidas que se deriven de la provisión de información o documentación falsa, engañosa o incompleta, así como por la retención, ocultación o falsificación de información o documentación, por parte de cualquier persona ajena a las Partes de D&T, a excepción y sólo en la medida en que fuera razonable esperar la detección de dicho defecto en la información o documentación o dicha retención, ocultación o falsificación resultase ser evidente sin mayor análisis de la información o documentación que nos haya sido facilitada y que expresamente debamos estudiar de acuerdo con la prestación de los Servicios.
- 6.2.4 No seremos responsables de ninguna pérdida que se produzca como consecuencia de la notificación (o no) por nuestra parte a tenor de lo establecido en la cláusula 4.10 anterior.
- 6.2.5 Límite de responsabilidad

6.2.5.1 Nuestra responsabilidad total por cualquier causa, ya sea contractual, extracontractual ante Uds. y cualesquiera otras Partes Destinatarias (en su caso) por todas y cada una de las Pérdidas resultantes o de algún modo relacionadas con el presente Contrato no excederá del importe especificado en la Carta de Encargo.

6.2.5.2 Las Pérdidas también incluyen los daños equivalentes, las pérdidas, etc. sufridos por los destinatarios o beneficiarios de cualquier resultado de nuestro trabajo entregado a tenor de otras cartas de encargo expresamente identificadas en la Carta de Encargo a efectos de la presente cláusula.

6.2.5.3 Cuando hay más de una Parte Destinataria, el límite establecido en la presente cláusula 6.2 sobre nuestra responsabilidad total ante todas las Partes Destinatarias se distribuirá entre ellas como éstas dispongan. Ninguna Parte Destinataria podrá cuestionar o impugnar la validez, vigencia o exigibilidad de esta cláusula sobre la base de que dicha distribución no ha sido acordada ni sobre la base de que la parte acordada del importe limitado de esta forma distribuido a cualquiera de ellas es demasiado bajo.

6.2.6 Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de que nuestros Resultados, o cualquiera de ellos, se utilicen en relación con la adquisición de acciones o activos, nuestra responsabilidad en virtud del presente (incluida la responsabilidad en caso de negligencia) se limitará a la diferencia entre el importe abonado por dichas acciones o activos, y el valor que, si se ha actuado de manera razonable, se habría abonado por dichas acciones o activos si nuestros Resultados hubieran sido fieles, exactos y no engañosos en la fecha en que fueron entregados y, por tanto, no seremos responsables en caso de daños indirectos, pérdidas tras la finalización del contrato u otro tipo de pérdidas.

6.2.7 Separabilidad de las estipulaciones

6.2.7.1 Se acuerda que los párrafos anteriores: de 6.2.5.1 a 6.2.5.3 y 6.2.6, constituyen una estipulación separada e independiente, o una limitación de la responsabilidad, y el alcance y la aplicación de cada una de las mismas y la limitación se considera razonable para nuestra protección en las circunstancias de este encargo, además de ser coherente con nuestra obligación de llevar a cabo nuestro trabajo con la diligencia y capacidad razonables, pero si algún tribunal o autoridad competente dictaminara que algunos de los párrafos mencionados: de 6.2.5.1 a 6.2.5.3 o 6.2.6, son nulos o no ejecutorios, el restante o los restantes seguirán teniendo plena vigencia y efecto.

Otras disposiciones sobre responsabilidad

6.3 Cualquier responsabilidad que tengamos con ustedes en virtud del presente Contrato o en relación con el mismo por Pérdidas en que hayan incurrido (en la medida en que lo permita la ley) se limitará al importe que finalmente se determine que es justo y equitativo, teniendo en cuenta el alcance de nuestra responsabilidad en caso de Pérdidas, su responsabilidad (incluida la de sus consejeros, directivos, empleados o representantes) y la responsabilidad de cualquier otra persona distinta de nosotros que sea responsable solidariamente ante ustedes por la totalidad o parte de las mismas Pérdidas, si bien, en todo caso, la responsabilidad de Deloitte con ustedes no superará bajo ningún concepto el importe global indicado en el presente. Toda limitación, exclusión o restricción de responsabilidad de esa otra persona bajo cualquier jurisdicción, ya surja por ley o por contrato, o que resulte del fallecimiento, quiebra o insolvencia, o cualquier liquidación de dicha responsabilidad acordada con ustedes, no será considerada con el fin de determinar si esa otra persona es responsable ante ustedes y el alcance de su responsabilidad.

6.4 Deloitte no asume ni acepta ningún deber hacia ninguna persona excepto con las Partes Destinatarias. Salvo si se acuerda expresamente por escrito lo contrario, ninguna Parte de D&T será responsable de ninguna pérdida sufrida por cualquier otra persona y provocada por el uso de nuestros Resultados o asesoramiento por parte de dicha u otra persona, o el hecho de basarse en los mismos.

3663

## 8. Términos y condiciones de contratación

- 6.5 Ninguna cláusula del presente Contrato excluirá o restringirá (ni impedirá la interposición de una demanda al respecto) ninguna responsabilidad por fraude de cualquiera de las Partes de D&T u otras responsabilidades que no puedan limitarse o excluirse legalmente.
- 6.6 A menos que, y únicamente en la medida en que, se haya determinado definitiva y judicialmente (incluida la resolución de una posible apelación) que las pérdidas han sido causadas por el fraude o la falta de honradez de cualquiera de las Partes de D&T, cada Parte Destinataria acuerda indistintamente indemnizar y exonerar a las Partes de D&T contra todas las pérdidas en que incurran las Partes de D&T por la defensa y liquidación (incluido el pago de indemnizaciones determinadas judicialmente) de cualquier demanda, proceso, reclamación o juicio (una "Demanda") interpuestos por cualquier tercero o cualquiera de las Entidades Afiliadas de la Parte Destinataria, que surjan en relación con la Revisión, con independencia de que dicha Demanda se base en una alegación de negligencia por nuestra parte. A los efectos de esta cláusula 6.6, "cualquiera de las Entidades Afiliadas de la Parte Destinataria" se refiere, respecto de cada Parte Destinataria, a cualquier entidad que sea una sociedad de cartera o una filial de la Parte Destinataria, o que sea una filial de una sociedad de cartera de la misma. (excluyendo a cualquier entidad que sea por sí misma una Parte Destinataria).
- 6.7 Toda demanda o proceso que interpongan ustedes en virtud de este Contrato o en relación con el mismo deberá instarse en el plazo de tres años desde la aparición de la causa.
- 7 CARGOS**
- 7.1 Presentaremos al Principal las facturas con nuestros Cargos por los Servicios prestados. Estas facturas se ajustarán al calendario establecido en la Carta de Encargo o en una carta independiente que se enviará al Principal cuando así se especifique en la Carta de Encargo. Nuestros honorarios suelen calcularse en función del tiempo y de la cantidad de personal necesario para la prestación de los Servicios durante el horario normal de oficina. También se tienen en cuenta otros factores, entre los que se incluye el uso de nuestros conocimientos especializados, tecnología y know how, la necesidad de actuar con rapidez o fuera del horario normal de oficina o la importancia, complejidad o valor monetario del asunto en cuestión. Los gastos que debamos incurrir dependerán de la naturaleza de los Servicios y, en su caso, de la necesidad de desplazar y alojar personal y se reembolsarán de acuerdo con nuestras políticas normales de recursos humanos.
- 7.2 Cualquier estimación de los Cargos aplicables por los Servicios se basará en nuestra evaluación del trabajo en cuestión, teniendo en cuenta cualquier hipótesis de las establecidas en la Carta de Encargo. Salvo acuerdo en contrario en la Carta de Encargo (o en una carta de honorarios independiente mencionada en la Carta de Encargo), nuestros Cargos podrán ser objeto de revisión si los Servicios resultan ser más complejos o llevan más tiempo de lo previsto. Pondremos en conocimiento del Principal cualquier posible desviación al alza de las estimaciones realizadas.
- 7.3 Para las estimaciones de honorarios hemos asumido que contaremos con un acceso pleno y rápido en todo momento a las instalaciones, los consejeros, el personal y a cualquier asesor que sean pertinentes a efectos de la prestación de los Servicios. También hemos asumido que, cuando sea necesario, facilitarán un espacio de trabajo razonable para nuestro personal de forma gratuita, así como un entorno y unas instalaciones físicas adecuadas que incluirán servicios de apoyo administrativo ocasional, equipos informáticos y fotocopiadoras, y acceso a comunicaciones por teléfono, fax y módem.
- 7.4 Salvo especificación en contrario en la Carta de Encargo (o en una carta de honorarios independiente mencionada en la Carta de Encargo), facturaremos nuestros Cargos al Principal por meses vencidos y emitiremos una factura final al finalizar la prestación de nuestros Servicios. Estas facturas vencerán en el plazo establecido en la Carta de Encargo. El Principal acuerda que tenemos derecho a cobrarle intereses por las facturas pendientes de pago a razón del 2% por encima del Euribor a un año.
- 7.5 Salvo especificación en contrario en la Carta de Encargo (o en una carta de honorarios independiente mencionada en la Carta de Encargo), tendremos derecho a cobrar todos los Cargos incurridos hasta la fecha de finalización o suspensión de este Contrato por cualquier motivo, y con independencia de la conclusión de la Transacción.
- 8 RESOLUCIÓN**
- 8.1 Ambas partes podrán resolver el presente Contrato sin previo aviso en caso de que la otra parte sea vea inmersa en un procedimiento concursal o celebre un convenio de acreedores. Ambas partes podrán resolver o suspender el presente Contrato por motivos justificados en cualquier momento mediante notificación por escrito a la otra parte.

398

## 8. Términos y condiciones de contratación

8.2 Si se produjera cualquier acción que diera lugar a una situación que nos planteara un conflicto de intereses profesional que no pudiéramos resolver de acuerdo con las normas de los organismos profesionales o reguladores que regulan las actividades de las Partes de D&T, podríamos resolver el presente Contrato sin penalización mediante notificación por escrito. Les informaremos lo antes posible de cualquier situación que se produzca que pueda suscitar un conflicto profesional que pueda conllevar la resolución de conformidad con la presente cláusula 8.2.

8.3 Cualquier estipulación del presente Contrato que, por haberlo establecido expresamente o por su naturaleza, vaya más allá del vencimiento o la resolución del mismo subsistirá a dicho vencimiento o resolución.

### 9 CONDICIONES GENERALES

#### Calidad del Servicio

9.1 Si, en cualquier momento, cree que el servicio que le prestamos puede ser mejor o no está satisfecho con algún aspecto de dicho servicio, debe ponerlo en conocimiento del socio responsable de los Servicios que ha contratado. Si prefiere discutir el asunto con otra persona que no sea el socio, o si desea presentar una reclamación, le será facilitado a su solicitud el nombre de la persona de contacto a la que dirigirse.

#### Negociación / mediación

9.2 Ambas partes aceptan intentar resolver de buena fe cualquier disputa o reclamación que se derive o guarde relación con el Contrato con la mayor prontitud mediante la negociación entre nuestros directivos y máximos responsables. Si dicha negociación no permitiera llegar a resolver el problema en 45 días a contar desde su inicio, las partes podrán recurrir a la vía legal.

#### Obligaciones legales y de otro tipo

9.3 Nada de lo contenido en el presente Contrato impide a ninguna de las partes tomar las medidas que sean necesarias para el cumplimiento de cualquier requisito legal o normativo o de cualquier norma profesional o ética de cualquier organismo profesional pertinente al que cualquiera de las partes o sus empleados o socios pertenezcan en cada momento.

#### Fuerza mayor

9.4 Ninguna de las partes será responsable de ninguna demora o incumplimiento que se deba a causas o circunstancias que estén fuera de su control razonable.

#### Protección de datos personales

9.5 En el supuesto que como consecuencia de los servicios establecidos en la presente propuesta, Deloitte, tenga acceso a datos de carácter personal de la Sociedad, el tratamiento de los mismos por parte de Deloitte se ajustará a lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD). A estos efectos, Deloitte será considerada Encargado del Tratamiento, siendo la sociedad la Responsable del Fichero. El acceso por Deloitte a los datos de carácter personal de la Sociedad no se considerará comunicación de los mismos.

9.6 De acuerdo con lo dispuesto en la LOPD, habida cuenta del carácter reservado de los datos, documentos e informaciones que obran en poder de la Sociedad y que, en su caso, pudieran ser conocidos por Deloitte a causa de la ejecución de la presente propuesta, Deloitte, se compromete a que dichos datos permanezcan secretos y a cumplir con las medidas de seguridad que a estos efectos, la Sociedad establezca, en concreto las de nivel básico. Esta obligación de guardar secreto le alcanza incluso hasta después de cesar en su relación con la Sociedad, cualquier que fuera la causa. A estos efectos, Deloitte se compromete a tomar, respecto de sus empleados, las medidas necesarias para que resulten informados de la necesidad del cumplimiento de las obligaciones que le incumben como encargado del tratamiento y que, en consecuencia, deben respetar.

9.7 Deloitte se compromete a tratar los datos personales a los que tenga acceso únicamente conforme a las instrucciones que, a tal efecto, le indique la Sociedad. En consecuencia, los datos que se conozcan u obtengan en virtud de esta propuesta, no podrán ser utilizados para ninguna otra finalidad distinta de la ejecución de la misma, tendrán carácter confidencial y no serán publicados o puestos en conocimiento de terceras partes sin la autorización previa y por escrito de la Sociedad.

5592

## 8. Términos y condiciones de contratación

9.8 El Principal acepta que Deloitte, actuando en nombre y por cuenta de la Sociedad, subcontrate los servicios de soporte informático con PM&S Recursos, S.L.U., Sociedad que presta servicios de soporte a las sociedades españolas de la Organización Deloitte, con domicilio social en Pza. de Pablo Ruiz Picasso nº 1, Torre Picasso, 28020-Madrid. Esta compañía, operará en calidad de encargado del tratamiento, en los términos del artículo 12 de LOPD.

9.9 Por otro lado, y en relación con los datos identificativos de la Sociedad, que nos facilita éste, se les informa que de conformidad con la LOPD serán incluidos en un fichero de datos personales cuyo Responsable es Deloitte con domicilio social en la Pza. de Pablo Ruiz Picasso, nº 1, Torre Picasso, Madrid, con la finalidad de mantener la presente relación contractual, así como para facilitarle a la Sociedad publicaciones y promociones de los servicios de la Organización Deloitte. La Sociedad podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiéndose a Deloitte, en su condición de Responsable del fichero, por medio de carta dirigida a la dirección antes mencionada, indicando como referencia en el sobre "P.D." o bien a través de la dirección de correo electrónico [lopd@pmsai.e.com](mailto:lopd@pmsai.e.com). Mediante este documento la Sociedad consiente que Deloitte, comunique sus datos personales de carácter identificativo a las Sociedades de la Organización Deloitte, cuya composición puede consultar en la dirección <http://www.deloitte.es/sociedades.htm>, para la adecuada prestación de los servicios descritos en la presente propuesta, salvo que expresamente la Sociedad nos indique lo contrario.

### Legislación y jurisdicción aplicables

9.10 El Contrato y nuestra relación se registrará y se interpretará de conformidad con la legislación española.

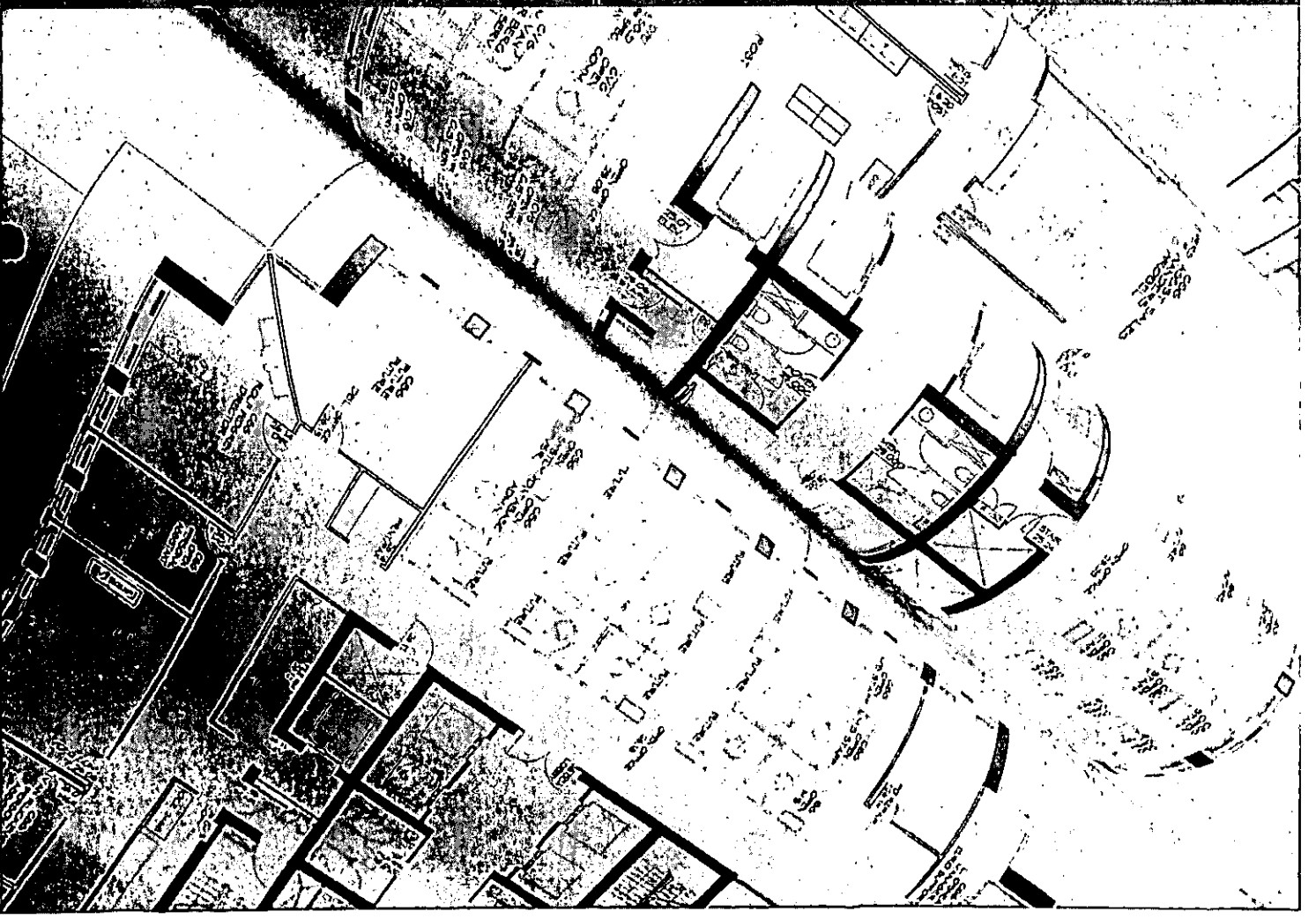
9.11 Los tribunales del domicilio social de la Sociedad Objetivo tendrán jurisdicción exclusiva para la resolución de cualquier disputa (incluidas las reclamaciones de compensación y reconvencción) que pueda surgir en relación con cualquier aspecto de la relación legal que se establece por el presente Contrato o que se derive de otro modo del mismo. Ambas partes se someten de forma irrevocable a la jurisdicción de los tribunales del domicilio social de la Sociedad Objetivo.

### Independencia de las firmas

9.12 D&T hace referencia, individual o conjuntamente, a Deloitte Touche Tohmatsu (Swiss Verein), sus firmas miembro y respectivas filiales y asociadas. Al tratarse de un Verein suizo (asociación), ni Deloitte Touche Tohmatsu ni ninguna de sus firmas miembro es responsable de los actos u omisiones de las otras. Cada firma miembro es una entidad independiente con personalidad jurídica propia que opera bajo los nombres de "Deloitte", "Deloitte & Touche", "Deloitte Touche Tohmatsu", u otros nombres asociados. Los servicios son prestados a través de las firmas miembro y sus respectivas filiales y asociadas y no por Deloitte Touche Tohmatsu (Swiss Verein).



- 202
1. Antecedentes
  2. Enfoque y alcance del trabajo
  3. Resultados de nuestro trabajo
  4. Limitaciones y responsabilidad
  5. Equipo de trabajo
  6. Calendario
  7. Honorarios
  8. Términos y condiciones de contratación
- Anexo – Nuestra firma**



1998

# Anexo – Nuestra firma

## Nuestra firma

Deloitte es la firma líder de servicios profesionales en España, con más de 4.270 profesionales repartidos en 20 oficinas y con una facturación de 398 millones de euros para el ejercicio finalizado el 31 de mayo de 2008.

Su liderazgo, sustentado en más de cuatro décadas de experiencia, le permite aportar a todos sus clientes las soluciones necesarias para crecer de forma continuada, equilibrada y sólida. El objetivo de la Firma en España es entender el negocio de cada uno de sus clientes para, de este modo, aportar un asesoramiento único y verdaderamente especializado.

El periódico líder en información económico-financiera en España, Expansión, situó a Deloitte como la primera firma en el ranking anual que elabora sobre las firmas de servicios profesionales. Asimismo, Deloitte mejora todos los años su posición en el Informe Merco que evalúa las cien empresas con mayor reputación en España. Por otro lado, el semanario Actualidad Económica (Grupo Recoletos) ha situado a Deloitte, desde 1998 hasta la actualidad, como una de las mejores empresas para trabajar en España gracias a sus políticas de carrera profesional, formación y entorno de trabajo. Además, el informe Merco Personas, que analiza la visión que de las compañías españolas tienen los universitarios, los empleados y la población en general, ha situado a la firma como mejor compañía del sector de servicios profesionales en la que trabajar.

Deloitte pone a su disposición de un equipo de profesionales con amplia experiencia y cualificación en las distintas prácticas y sectores en los que desarrolla su actividad. Gracias a nuestra especialización sectorial, somos capaces de entender las necesidades específicas de nuestros clientes y, de esta manera ofrecer una respuesta a sus problemas. Contamos con las empresas más importantes de la economía española en todos los sectores: Consumo, Servicios, Gestión de residuos, Automoción, Telecomunicaciones, Energía y Recursos, Fabricación, Construcción, Distribución, Turismo/Ocio, Sector Público, Aviación y Servicios de Transporte, Químico, Farmacéutico y Financiero entre otros.

2009

# Anexo – Nuestra firma

A continuación presentamos una breve selección:

Servicios Financieros	Fabricación	Consumo	Sector público
Banco de España	Abbott Laboratories	Carrefour	Comunidad Autónoma de Madrid
SCH	Ganessa	El Corte Inglés	Generalitat de Cataluña
BBVA	General Motors	L'Oreal Hispania	Junta de Andalucía
Caja Madrid	Uralita	Mahou	Junta de Castilla León
La Caixa	Mecalux	Calvo	Gobierno de Navarra

Energía y recursos	Construcción	Aviación y servicios de transporte	TMT
Cepsa	Acciona	AENA	Amadeus
Enagas	ACS	Iberia	Antena 3
Endesa	FCC	Seur	Fance Telecom
Repsol	Inmobiliaria Espacio	Transportes Azkar	North Networks
Unión Fenosa	Metrovacesa	Trasmediterranea	Telecinco

## Facturación por líneas de servicios

Empresa	Auditoría	Resto Servicios	Total Ejercicio 2008
Deloitte	216,40	181,60	398,00
PricewaterhouseCoopers	163,00	210,60	373,60
KPMG	160,70	128,53	289,23
Ernst&Young	166,90	97,40	264,30

(\*): En millones de euros

Fuente: Expansión (marzo de 2009)

Deloitte se posiciona en primer lugar entre las empresas de servicios profesionales en cuanto a número de empresas del Mercado Continuo que audita (44,4% de las empresas cotizadas). Atendiendo al selectivo IBEX 35, Deloitte se sitúa como la primera firma en el mercado español, auditando a 15 sociedades.

3669

# Anexo – Nuestra firma

## Barcelona

Las oficinas de Deloitte en Barcelona están situadas en la Avenida Diagonal, 654. Deloitte cuenta en Barcelona, con 864 profesionales, de los cuales 31 son socios y 93 gerentes.

La alta especialización de nuestros profesionales, dedicados en exclusiva a los distintos sectores, supone contribuir de manera decisiva al cumplimiento de los servicios que demandan nuestros clientes, al mismo tiempo que nos permite conseguir nuestros compromisos de comunicación permanente, detección de problemas, continuidad de nuestros equipos de trabajo puestos a disposición de nuestros clientes de forma continua y cumplimiento de fechas, configurándonos no solamente como sus auditores sino como asesores de plena confianza.

Tenemos una dilatada experiencia en la auditoría y asesoramiento de compañías. Desde la oficina de Barcelona colaboramos, entre otros, con:

<b>Compañías</b>
Agrolimen
Mecalux
Cementos Molins
Almirall
Grupo Ferrer
S.A. DAMM
Grupo Planeta
Cespa
Grupo Agbar
The Colomer Group
Comsa
Copcosa
Emte
Applus



La proximidad con el cliente,  
 la presencia en la comunidad  
 de negocios y la implicación  
 en las organizaciones  
 empresariales, claves del  
 liderazgo de Deloitte en  
 Cataluña.

2008

# Anexo – Nuestra firma

## Deloitte en el mundo

Presente en 140 países y con más de 161.000 empleados en todo el mundo, Deloitte presta servicios profesionales a más del 80% de las compañías pertenecientes al Fortune Global 500.

Con un crecimiento de facturación mundial del 18,6% respecto al ejercicio anterior, las firmas miembro de Deloitte han experimentado en su conjunto un crecimiento continuado por decimocuarto año consecutivo, alcanzando una cifra de facturación mundial de 27.400 millones de dólares.

Las cuatro áreas funcionales principales de negocio de Deloitte (Auditoría, Consultoría, Asesoramiento Jurídico y Tributario y Corporate Finance) han crecido, por sexto año consecutivo, en porcentajes que alcanzan los dos dígitos a escala global (15% de crecimiento en auditoría y más del 20% en el resto de áreas).

Las firmas miembro de Deloitte han conseguido estos resultados como consecuencia de asesorar a cerca de las tres cuartas partes de las mayores empresas del mundo.

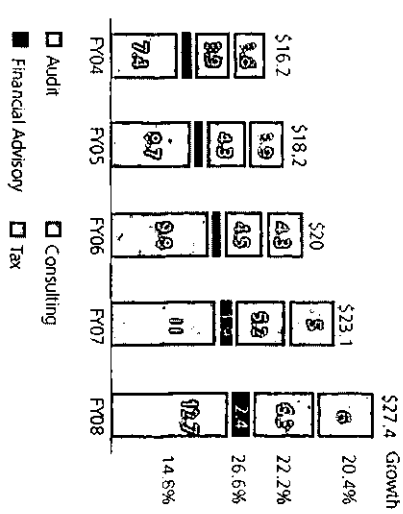
Entre los progresos más notables que la firma mundial ha logrado a lo largo del ejercicio 2007-2008 destacan:

- El aumento del reconocimiento de marca.
- El desarrollo continuado de los estándares de calidad.
- La constante inversión en mercados emergentes.

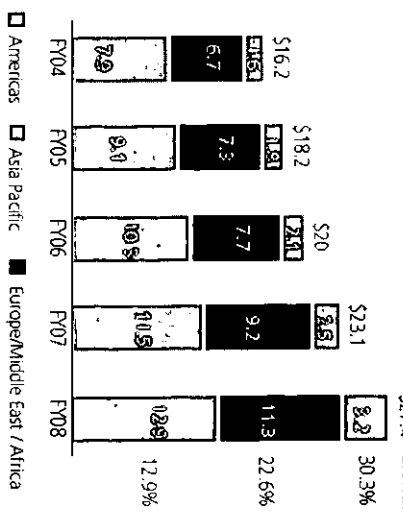
Los nuevos retos que ha impuesto el mercado deservicios profesionales y las oportunidades que surgen para la firma, han hecho que Deloitte reoriente su estrategia y la de sus firmas miembro. Durante la última década, la red de firmas se ha centrado en potenciar su crecimiento con el objetivo de satisfacer las necesidades de los clientes que desarrollan su actividad en todo el mundo.

Una vez alcanzado este objetivo, y con la presión que ejerce un entorno en constante cambio, los retos de Deloitte residen ahora en alcanzar el nivel máximo de calidad y profesionalidad, aumentar la presencia en el mercado, obtener un mayor crecimiento y lograr un servicio global de calidad. Es decir, ser reconocidos en todo el mundo como una firma modelo de excelencia.

Facturación agregada por líneas de servicio (en miles de millones de dólares)



Facturación agregada por áreas geográficas (en miles de millones de euros)



1792

# Anexo – Nuestra firma

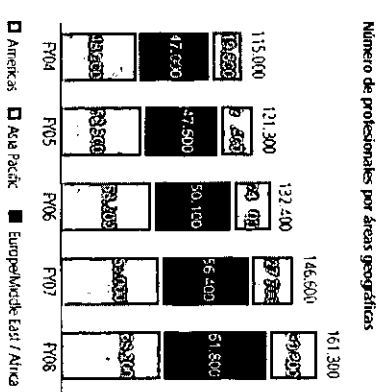
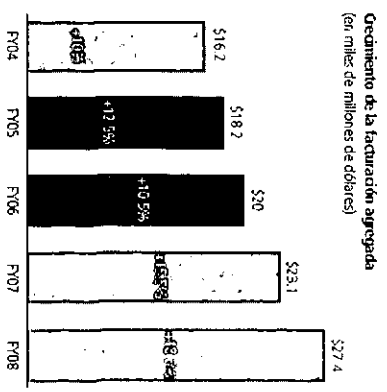
## Deloitte en el mundo

Deloitte presta servicio a tres cuartas partes de las principales compañías del mundo, entre las que se encuentran grandes multinacionales. Actualmente, Deloitte audita a compañías líderes en el mundo en sus respectivos sectores.

En el ámbito mundial, Deloitte Touche Tohmatsu está organizada por segmentos dentro de los que se embarcan los distintos tipos de clientes (clientes globales estratégicos, entidades globales emergentes, etc.) y por industrias (por ejemplo el sector financiero, el de productos y servicios, el de energía, medios y telecomunicaciones). La Dirección de la Firma global está constituida por los responsables de cada uno de los segmentos en los que agrupamos la clientela, así como por los responsables de las distintas zonas geográficas (Europa, América y Asia-Pacífico).



Países con presencia de Deloitte



Con un crecimiento de la facturación del 18,6% las firmas miembro de Deloitte han experimentado un crecimiento continuado por decimocuarto año consecutivo.

# Anexo – Nuestra firma

Una lista representativa de nuestros clientes internacionales es:

Servicios Financieros	Fabricación	Consumo	Sector público
BNP Paribas	Abbott Laboratories	Cadbury Schweppes	City of New York
Berkshire Hathaway	Illinois Tools Works	Procter & Gamble	Government of Canada
Merrill Lynch	Bridgestone	Hermes	Government of Ontario
Mitsubishi UFJ Financial	Bristol-Myers Squibb	Kimberly-Clark	Los Angeles Unified School District
Royal Bank of Scotland	Hyundai Motor	L'Oréal Group	US Dept of Defense
Utilities, Oil & Gas	Construction	Transporte	Tecnología y Telecom
American Electric Power	Vinci Group	Air France	Alcatel
Galp Energía	Daiwa House Industry Co. Ltd	Union Pacific	Microsoft
Petro-Canadá	Kajima Corporation	United Parcel Service	Nortel Networks Corporation
Suez Group	Lennar Corporation	Central Japan Railway	Portugal Telecom
United Utilities	Lafarge	Delta Air Lines	Vodafone

## Multidisciplinariedad. Un equipo a su servicio

Con acceso al profundo capital intelectual de los más de 4.000 profesionales en España, Deloitte apuesta por desarrollar servicios profesionales innovadores en cinco áreas: auditoría, asesoramiento legal y tributario, asesoramiento de negocio, asesoramiento corporativo y Business Process Outsourcing. Deloitte ofrece a sus clientes un enfoque multidisciplinar para hacer frente a sus necesidades, evaluándolas de forma amplia y profundamente mediante una perspectiva de 360°. Esta manera de entender los retos empresariales a los que se enfrentan los clientes de Deloitte hace que nuestro asesoramiento sea más cercano y se centre en la problemática real de nuestros clientes.

## Assurance & Advisory

El área de Assurance & Advisory presta un servicio integral a cada cliente. Deloitte, en virtud de su independencia, calidad y rigor en la revisión de los estados financieros, no sólo emite una opinión sobre las cuentas anuales de la empresa sino, que aporta valor añadido al servicio, utilizando sistemas de información únicos, desarrollados por nuestra firma para agilizar los procesos de auditoría.

2673

## Anexo – Nuestra firma

El Procedimiento de trabajo utilizado nos permite identificar las mejores oportunidades para nuestros clientes, así como minimizar los posibles riesgos.

Los servicios que prestamos en esta área son:

- Auditoría y servicios relacionados
- Adaptación al Nuevo Plan General de Contabilidad
- Enterprise Risk Services
- Asesoramiento en Transacciones (TAS)

### Asesoramiento Jurídico y Tributario

El área de asesoramiento Jurídico y Tributario de Deloitte está integrada por expertos que trabajan para minimizar el efecto tributario en las operaciones más complejas, y lograr así un valor esencial para alcanzar los objetivos de nuestros clientes.

Nuestra amplia red de oficinas nos permite ofrecer soluciones específicas a los problemas de nuestros clientes, así como coordinar y dirigir equipos de trabajo, que gestionan procedimientos, en los que intervienen distintas jurisdicciones.

### Asesoramiento Jurídico

- Derecho Europeo
- Derecho Contencioso
- Derecho Financiero y de Seguros
- Derecho Laboral
- Derecho Mercantil
- Derecho Público
- Fusiones y Adquisiciones
- Derecho de las Nuevas Tecnologías y e-business



27/2

# Anexo – Nuestra firma

## Asesoramiento Tributario

- Asesoramiento y Planificación Fiscal de Empresas
- Fusiones y Adquisiciones
- Impuestos Indirectos
- Impuestos Personales e International Assignment Services
- Transfer Pricing
- Private Clients

## Asesoramiento de negocio

El asesoramiento de negocio de Deloitte es un servicio integral que abarca los distintos ámbitos de gestión, que nuestros clientes deben desarrollar en el entorno de su negocio.

Nuestros profesionales ofrecen soluciones específicas para afrontar los cambios de la forma más adecuada a través de un amplio abanico de servicios.

Contamos con equipos multidisciplinares que conocen todas las áreas del negocio, capaces de definir nuevas estrategias y que se adaptan a la condiciones del mercado, para mejorar los resultados tangibles e intangibles de las empresas.

- Asesoramiento empresarial
- Human Capital
- Actuarial Insurance Solutions
- Asesoramiento Financiero Permanente (AFP)
- Consultoría tecnológica

42

# Anexo – Nuestra firma

## Asesoramiento Corporativo

Alpha Corporate presta los servicios de asesoramiento corporativo de Deloitte en España. Su servicio de asesoramiento especializado se adapta a las necesidades de cada proyecto y cada empresa para los siguientes tipos de operaciones:

- Fusiones & Adquisiciones (Mergers & Acquisitions - M&A)
  - Adquisiciones
  - Desinversiones
  - Fusiones
- Capital Riesgo (Private Equity)
- Financiación estructurada.
- Operaciones empresariales.
- Alianzas Estratégicas.
- Procesos de Externalización.

## Business Process Outsourcing

La globalización de los mercados ha generado en las empresas una necesidad de adaptación rápida a los nuevos escenarios de negocio. La flexibilidad que necesitan las nuevas estructuras empresariales implica la externalización de los procesos que no comprometan el liderazgo ni el valor añadido de las mismas.

Deloitte ayuda a sus clientes a desarrollar la estrategia que permita identificar los procesos que deben ser externalizados y asume la total responsabilidad de operar y supervisar los mismos. Nuestra condición de pioneros, nuestra experiencia de más de 15 años, y nuestra posición de liderazgo en esta actividad en España nos avalan.

- Administración Contable
- Administración Financiera
- Administración de Recursos Humanos

27/2

# Anexo – Nuestra firma

## Nuestra experiencia en el sector Inmobiliario y Construcción

Deloitte es un proveedor de servicios profesionales consolidado en el sector Inmobiliario. Disponemos de credenciales detalladas en las que se destaca nuestra experiencia específica por sector o localización.

A través de sus oficinas en España, Deloitte cuenta entre sus referencias de auditoría y otros servicios con los siguientes grupos constructores e inmobiliarios:

Deloitte auditoría y de las 15 mayores constructoras del país			
Acciona	AZVI	Grupo Comsa-EMTE	Grupo San José
ACS	FCC	Grupo Dico	OHL
Aldesa	Grupo Buesa	Grupo Sando	

Deloitte auditoría y de las 15 mayores inmobiliarias del país			
Anida (BBVA)	Metrovacesa	Pryconsa	
Colonial	Parquesol	Realia	
Grupo Lar	Procam	Reyal Urbis	

## Equipo especializado y conocedor del sector

Fruto de la experiencia y conocimiento acumulado en los últimos 30 años, Deloitte dispone de:

- Equipo humano altamente especializado, integrado por una red de socios y gerentes en toda España y en el resto del mundo.
- Coordinación de servicios profesionales prestados en proyectos similares con objeto de uniformar criterios.
- Comunicación de nuevas tendencias y situaciones del sector al resto de personal de la Firma.
- Elaboración de estudios sectoriales, estadísticas contratadas con expertos y clientes.
- Diseño de programas de formación específicos para el personal de la Firma, y a clientes.

## Colaboraciones

- Planes estratégicos,
- Servicios de gestión y
- Organización

3677



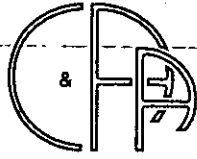
Deloitte presta servicios de auditoría, asesoramiento fiscal y legal, consultoría y asesoramiento en transacciones corporativas a entidades que operan en un elevado número de sectores de actividad. La firma aporta su experiencia y alto nivel profesional ayudando a sus clientes a alcanzar sus objetivos empresariales en cualquier lugar del mundo. Para ello cuenta con el apoyo de una red global de firmas miembro presentes en 140 países y con 150.000 profesionales que han asumido el compromiso de ser modelo de excelencia.

Los profesionales de Deloitte comparten una cultura de colaboración basada en el compromiso mutuo, en la integridad y en la aportación de valor al mercado y a los clientes, apoyándose para ello en la riqueza derivada de la diversidad cultural y el aprendizaje continuo obtenido de nuevas experiencias y desafíos y que contribuyen, asimismo, al desarrollo de su carrera profesional. Los profesionales de Deloitte contribuyen a cumplir con la responsabilidad de la firma, generando confianza en el mercado y logrando un impacto positivo entre sus grupos de interés.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu (Swiss Verein) y a su red de firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad independiente. En [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) se ofrece una descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu y sus firmas miembro.

Copyright © 2009 Deloitte S. L. Todos los derechos reservados.

62678



CORTÉS Y ASOCIADOS  
AUDITORES SL

**GRAMEPARK, SA**

Análisis del balance cerrado a  
30 de setiembre de 2009

N.º PROTOCOLO \_\_\_\_\_

FECHA 18 de noviembre de 2009



# CORTÉS Y ASOCIADOS AUDITORES SL

MALLORCA, 235, 2º, 2ª - 08008 BARCELONA  
TELÉFONO 93 218 29 19\* - FAX 93 218 26 66  
E-MAIL: auditoria@cortesaudit.com

3679

"**CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, SL**", domiciliada en la ciudad de Barcelona, calle Mallorca, 235, 2º2ª, inscrita en el Registro Especial de Auditores del Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España (IACJCE) con el número 439 y en el Registro Especial de Auditores de Cuentas del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas del Ministerio de Economía y Hacienda (ICAC) con el número SO.864.

## EXPONE

Que la sociedad **CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, SL**, fue la encargada de emitir el informe de auditoría de las Cuentas Anuales del ejercicio cerrado en fecha 31 de diciembre de 2008 de la sociedad **GRAMEPARK, SA**, en el que expresamos una opinión favorable.

Que se nos ha solicitado por parte de la sociedad **GRAMEPARK, SA** la realización de una exposición de hechos respecto a determinar en base al balance de situación y cuenta de pérdidas y ganancias a fecha 30 de septiembre de 2009 facilitada por la dirección de sociedad el valor del patrimonio neto contable y el fondo de maniobra a dicha fecha.

Que para examinar la consistencia del balance de situación y cuenta de pérdidas y ganancias a fecha 30 de septiembre de 2009 de la sociedad **GRAMEPARK, SA** que nos permita determinar valor del patrimonio neto contable y del fondo de maniobra, se ha llevado a cabo el siguiente análisis:

A través de comparaciones se ha realizado una revisión analítica consistente en estudiar razones y tendencias financieras significativas así como investigar fluctuaciones y partidas poco usuales, a partir de las cuentas anuales del ejercicio 2008 auditadas hasta el balance de situación y cuenta de pérdidas y ganancias facilitadas por la sociedad y correspondientes al 30 de septiembre de 2009.





3686

En conclusión del balance de situación y cuenta de pérdidas y ganancias de la sociedad **GRAMEPARK, SA** al 30 de setiembre de 2009 se desprende:

1. Que la sociedad presenta un resultado del ejercicio a 30 de setiembre de 2009 negativo de 2.808.174,71 euros si bien tiene un patrimonio neto contable positivo de 11.495.259,43 euros de los cuales 3.955.400,38 euros corresponden a fondos propios y 7.539.859,05 euros corresponden a subvenciones recibidas siendo el capital social de 1.006.398,51 euros.
2. El fondo de maniobra es una medida de la capacidad que tiene una empresa para continuar con el normal desarrollo de sus actividades en el corto plazo. Se calcula como el excedente de activos de corto plazo sobre pasivos de corto plazo. En el balance de situación y cuenta de pérdidas y ganancias de la sociedad **GRAMEPARK, SA** al 30 de setiembre de 2009, el fondo de maniobra es positivo por 25.626.684,76 euros con un activo corriente de 88.723.724,99 euros y un pasivo corriente de 63.097.040,23 euros. En la medida en que la sociedad pueda realizar su activo corriente, el cual está compuesto básicamente por sus existencias, el fondo de maniobra nos indica que tiene capacidad de continuar con el normal desarrollo de sus actividades en el corto plazo y medio.

Esta exposición ha sido preparado únicamente y a petición de la sociedad **GRAMEPARK, SA**, haciéndose constar que la actuación efectuada no se puede confundir con la auditoría de cuentas regulada por la Ley 19/1988, de 12 de julio, y el Real Decreto 1636/90, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley 19/1988.

Barcelona, a 18 de noviembre de 2009.

CORTES Y ASOCIADOS AUDITORES, SL  
p.p

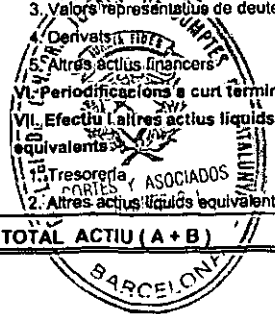
Firmado: Anna Redondo Gisbert



3681

Empresa: 1 GRAMEPARK, S.A.

BALANÇ DE SITUACIÓ	2008	30/09/2009
<b>A) ACTIU NO CORRENT</b>	<b>14.187.458,92</b>	<b>14.174.221,72</b>
<b>I. Immobilitzat Intangible</b>	<b>5.295.308,35</b>	<b>5.204.707,21</b>
1. Desenvolupament	0,00	0,00
2. Concessions	5.261.809,76	5.171.646,36
3. Patents, licències, marques y similars	0,00	0,00
4. Fons de comerç	0,00	0,00
5. Aplicacions informàtiques	0,00	0,00
6. Altre immobilitzat intangible	33.498,59	33.060,85
<b>II. Immobilitzat Material</b>	<b>2.904.116,79</b>	<b>2.766.100,66</b>
1. Terrenys y construccions	1.879.864,94	1.858.468,49
2. Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	1.024.251,85	907.632,17
3. Inmovilizaciones en curso y anticipos	0,00	0,00
<b>III. Inversions Immobiliàries</b>	<b>5.909.138,00</b>	<b>6.038.552,97</b>
1. Terrenys	1.662.524,84	1.662.524,84
2. Construccions	4.246.613,16	4.376.028,13
<b>IV. Inversions a empreses del grup i associades a llarg termini</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Instruments de patrimoni	0,00	0,00
2. Crèdits a empreses	0,00	0,00
3. Valors representatius de deute	0,00	0,00
4. Derivats	0,00	0,00
5. Altres actius financers	0,00	0,00
<b>V. Inversions financeres a llarg termini</b>	<b>78.088,13</b>	<b>164.053,23</b>
1. Instruments de patrimoni	757,96	728,67
2. Crèdits a tercers	0,00	0,00
3. Valors representatius de deute	0,00	0,00
4. Derivats	0,00	0,00
5. Altres actius financers	77.330,17	163.324,56
<b>VI. Actius per impost diferit</b>	<b>807,65</b>	<b>807,65</b>
<b>B) ACTIU CORRENT</b>	<b>73.046.439,10</b>	<b>88.723.724,99</b>
<b>I. Actius no corrents manten. per la vda.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>II. Existències</b>	<b>65.848.201,42</b>	<b>74.318.789,15</b>
1. Comercials	3.653.347,70	3.653.347,70
2. Matèries primeres i altres aprovisionament	31.527.518,94	32.432.720,79
3. Productes en curs	11.725.720,74	20.268.405,12
4. Productes acabats	18.741.614,04	17.951.127,51
5. Subproductes, residus i mat. recuperables	0,00	0,00
6. Avançaments a proveïdors	0,00	13.188,03
<b>III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar</b>	<b>5.765.784,11</b>	<b>11.508.210,74</b>
1. Clients per vendes i prestacions de serv.	1.379.694,45	880.209,03
2. Clients, empreses del grup i associades	2.791.215,34	7.917.143,08
3. Deutors variis	31.446,88	52.182,03
4. Personal	30.245,26	54.380,79
5. Actius per impost corrent	73.403,50	73.403,50
6. Altres crèdits amb les Admin. Públiques	1.459.778,68	2.530.892,31
7. Accionistes (socs) per desemborsament exi	0,00	0,00
<b>IV. Inversions a emp. grup i associades C/T</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Instruments de patrimoni	0,00	0,00
2. Crèdits a empreses	0,00	0,00
3. Valors representatius de deute	0,00	0,00
4. Derivats	0,00	0,00
5. Altres actius financers	0,00	0,00
<b>V. Inversions financeres a corto plazo</b>	<b>1.152.856,71</b>	<b>2.589.260,61</b>
1. Instruments de patrimoni	0,00	0,00
2. Crèdits a empreses	0,00	0,00
3. Valors representatius de deute	0,00	0,00
4. Derivats	0,00	0,00
5. Altres actius financers	1.152.856,71	2.589.260,61
<b>VI. Periodificacions a curt termini</b>	<b>0,00</b>	<b>-117,95</b>
<b>VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Tresoreria	479.596,88	307.582,44
2. Altres actius líquids equivalents	479.596,88	307.582,44
	0,00	0,00
<b>TOTAL ACTIU (A + B)</b>	<b>87.233.898,02</b>	<b>102.897.946,71</b>



GRAMEPARK  
EL GERENT  
Signat: Manuel Sierra | Granell

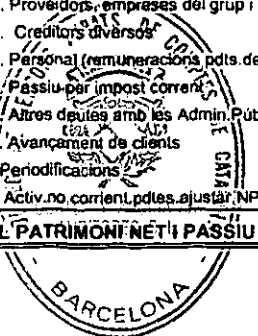


3687

<b>A) PATRIMONI NET</b>	<b>14.303.434,14</b>	<b>11.495.259,43</b>
A-1) Fons propis	6.763.575,09	3.955.400,38
I. Capital	1.006.398,51	1.006.398,51
1. Capital escritural	1.006.398,51	1.006.398,51
2. (Capital no exigit)	0,00	0,00
II. Prima d'Emissió	0,00	0,00
III. Reserves	9.422.186,84	9.422.186,84
1. Legal y estatutàries	201.279,70	201.279,70
2. Altres reserves	9.220.907,14	9.220.907,14
IV.(Accions/participacions patrimoni propi)	0,00	0,00
V. Resultats Exercicis Anteriors	0,00	-3.665.010,26
1. Romanent	0,00	0,00
2. (Resultats negatius de exerc.anteriors)	0,00	-3.665.010,26
VI. Altres aportacions de socis	0,00	0,00
VII. Resultat de l'exercici	-3.665.010,26	-2.808.174,71
VIII. (Dividend a Compte)	0,00	0,00
IX. Altres instruments de patrimoni net	0,00	0,00
A-2) Ajustos per canvis de valor	0,00	0,00
I. Actius financers dispon.per la venda	0,00	0,00
II. Operacions de cobertura	0,00	0,00
III. Altres	0,00	0,00
A-3) Subvencions, donacions i llegats rebuts recibidos	7.539.859,05	7.539.859,05
A-4) Patrimoni net pdl.ajustar NPGC	0,00	0,00
<b>B) PASSIU NO CORRIENT</b>	<b>19.475.307,46</b>	<b>28.305.647,05</b>
I. Provisions a llarg termini	649.270,54	649.270,54
1. Obligacions per prestecs a llarg termini al personal	0,00	0,00
2. Actuacions medioambientals	0,00	0,00
3. Provisions per reestructuració	0,00	0,00
4. Altres provisions	649.270,54	649.270,54
II. Deutes a llarg termini	18.815.250,90	27.645.590,49
1. Obligacions i valors negociables	0,00	0,00
2. Deutes amb entitats de crèdit	18.183.412,15	27.015.312,56
3. Creditors per arrendament financer	0,00	0,00
4. Derivats	0,00	0,00
5. Altres passius financers	52.838,95	51.078,13
6. Deutes amb caracteristiques especials	0,00	0,00
7. Avançaments de clients a L/Termi	579.199,80	579.199,80
III. Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	0,00	0,00
IV. Passius per impost diferit	10.786,02	10.786,02
V. Periodificacions a llarg termini	0,00	0,00
VI. Passiu no corrent pdl. ajustar NPGC	0,00	0,00
<b>C) PASSI CORRENT</b>	<b>53.455.158,42</b>	<b>63.097.040,23</b>
I. Passius vinculats amb actius corrents mantinguts per la venda	0,00	0,00
II. Provisions a curt termini	138.222,58	28.000,00
III. Deutes a curt termini	34.697.370,95	33.364.390,23
1. Obligacions i altres valors negociables	0,00	0,00
2. Deutes amb entitats de crèdit	34.389.374,80	33.062.694,07
3. Creditors per arrendament financer	0,00	0,00
4. Derivats	0,00	0,00
5. Altres passius financers	307.996,15	301.698,16
6. Deutes amb caracteristiques especials	0,00	0,00
IV. Deutes amb empreses del grup	0,00	0,00
IV. Deutes amb empreses del grup i associades	6.957.111,31	6.957.111,31
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar	11.662.451,60	22.749.538,69
1. Proveïdors	6.868.033,89	14.759.681,79
2. Proveïdors, empreses del grup i associades	0,00	0,00
3. Creditors diversos	1.790.624,18	1.395.654,62
4. Personal (remuneracions pdes. de pagament)	210.666,60	210.666,60
5. Passiu per impost corrent	0,00	0,00
6. Altres deutes amb les Admin. Públiques	379.687,52	1.267.486,33
7. Avançament de clients	2.413.539,41	5.116.049,35
VI. Periodificacions	0,00	0,00
VII. Activ.no corrent.pdes.ajustar NPGC	0,00	0,00
<b>TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU ( A+B+C )</b>	<b>87.233.898,02</b>	<b>102.897.946,71</b>

GRAMEPARK  
EL GERENT

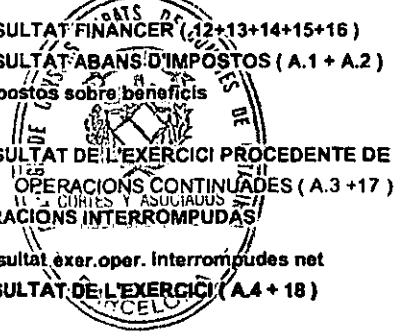
Signat: Manuel Sierra i Granell



3683

Compte de Pèrdues i Guanys

PERDIDAS Y GANANCIAS	2008	30/09/2009
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
1. Import net de la xifra de negocis.	9.866.678,84	13.025.299,95
a) Vendas	7.328.073,81	11.137.848,05
b) Prestacions de serveis	2.538.605,03	1.887.451,90
2. Variació exist. prod. termi. i en curs	4.942.580,33	7.122.834,82
3. Trab. realitzats per l'emp. per al seu actiu	3.702.536,53	423,23
4. Aprovisionaments	-17.735.759,88	-17.981.687,05
a) Consum de mercaderies	54.237,99	28.801,61
b) Consum primeres matèries i altres consumib	-17.434.764,94	-17.683.128,89
c) Treballs realitzats per altres empreses	-355.232,93	-298.052,35
d) Deterioraments mercaderies, primes i altre	0,00	-29.307,42
5. Altres ingressos d'explotació	841.056,16	88.748,47
a) Ingressos accessoris i altres gestió comen	259.664,55	77.945,03
b) Subvencions explot.incorporades Rtat exerc	581.391,61	10.803,44
6. Despeses de personal	-2.914.903,57	-2.529.214,89
a) Sous, salaris i assimilats	-2.336.940,05	-1.999.108,82
b) Carregues socials	-577.963,52	-530.106,07
c) Provisions	0,00	0,00
7. Altres despeses d'explotació	-724.275,91	-923.926,72
a) Serveis exteriors	-1.358.600,31	-976.935,15
b) Tributs	-88.834,80	-58.906,65
c) Pèrdues, deterior. i variació de prov. com	723.159,20	112.222,56
d) Altres despeses de gestió corrent	0,00	-307,48
8. Amortització de l'immobilitzat	-379.779,03	-322.455,49
9. Imputació subvencions immob no finan.	-159.576,18	0,00
10. Excessos de provisions	0,00	0,00
11. Deteriorament i resultat per alien. immob	978.265,66	0,00
a) Deteriorament i pèrdues	978.265,66	0,00
b) Resultats per alienacions i altres	0,00	0,00
13. Altres Resultats	2.726,46	-3.540,23
a) Resultats excepcionals	2.726,46	-3.540,23
	0,00	0,00
<b>A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>	<b>-1.580.450,59</b>	<b>-1.523.517,91</b>
( 1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11 )	0,00	0,00
12. Ingressos financers	675.820,58	454.673,82
a) De particip. en instruments de patrimoni	0,00	0,00
a1) En empreses del grup i associades	0,00	0,00
a2) En tercers	0,00	0,00
b) De valors negociables y crèdits immob.	675.820,58	454.673,82
b1) D'empreses del grup i associades	0,00	0,00
b2) De tercers	675.820,58	0,00
13. Despeses financeres	-2.760.380,12	-1.739.330,62
a) Per deutes amb empreses grup i associades	0,00	0,00
b) Per deutes amb tercers	-2.760.380,12	-1.739.330,62
c) Per actualització de provisions	0,00	0,00
14. Variació valor raonable instrum. finan.	0,00	0,00
15. Diferències de canvi	-0,13	0,00
16. Deteriora. i Rtat. per venda d' instr.fin	0,00	0,00
<b>A.2) RESULTAT FINANCER (12+13+14+15+16)</b>	<b>-2.084.559,67</b>	<b>-2.808.174,71</b>
<b>A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS ( A.1 + A.2 )</b>	<b>-3.665.010,26</b>	<b>-2.808.174,71</b>
17. Imposts sobre beneficis	0,00	0,00
	0,00	0,00
<b>A.4) RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS ( A.3 + 17 )</b>	<b>-3.665.010,26</b>	<b>-2.808.174,71</b>
<b>B) OPERACIONES INTERROMPIDAS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
18. Resultat exer.oper. interrompides net	0,00	0,00
<b>A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI ( A.4 + 18 )</b>	<b>-3.665.010,26</b>	<b>-2.808.174,71</b>



GRAMEPARK  
EL GERENTE  
Signat: Manuel Sierra I Granell

## INFORME DEL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA.

### OBJETIVO.

El objeto de este proceso es la adjudicación, según establece el Pliego de Condiciones, de **188** viviendas de protección oficial de régimen general y de **108** viviendas de protección oficial a precio concertado.

Inicialmente eran **151** viviendas de protección oficial de régimen general y de **98** viviendas de protección oficial de precio concertado, pero debido a que las viviendas reservadas para realojados urbanísticos han venido siendo adjudicadas, las sobrantes se han sumado para poder ofrecer la totalidad disponible en cada promoción. Concretamente, en precio concertado disponemos de 10 viviendas más en la promoción de Pirineos, 32-62, pasando de un total de 98 a las **108** actuales, y en el caso de régimen general, disponemos de 37 viviendas más en la promoción de Eje Bruc (sector 2), pasando de un total de 151 a las **188** actuales.

### DESTINATARIOS.

Las diferentes promociones de vivienda pública están destinadas a personas menores de 65 años (275 viviendas) y a personas con movilidad reducida (21 viviendas).

### CALENDARIO.

**Del 19 de enero de 2009 al 14 de febrero de 2009.**

#### **Oficina de Información.**

La oficina de información se ubicó en el Centro de Recursos para Jóvenes Mas Fonollar, en la calle San Jerónimo 1-3. En esta oficina se informo aproximadamente **6000** personas de las condiciones que debían cumplir, como solicitantes, para poder acceder a una vivienda pública, así como una primera información de las diferentes promociones de vivienda pública (características, ubicación, etc.)

**2 de abril de 2009.**

#### **Reunión de la Comisión de Vivienda**

*Solicitudes para las promociones de Régimen General.*

De las **2718** solicitudes presentadas, la Comisión de Vivienda aceptó **2580** solicitudes de personas menores de 65 años y **26** solicitudes de personas con movilidad reducida, no admitió **106** solicitudes y anuló **6** solicitudes.

*Solicitudes para las promociones de Precio Concertado.*

De las **2618** solicitudes presentadas, la Comisión de Vivienda aceptó **2490** solicitudes de personas menores de 65 años y **26** solicitudes de personas con movilidad reducida, no admitió **96** solicitudes y anuló **6** solicitudes.

**3 de abril de 2009.**

#### **Publicación de las listas provisionales.**

La Comisión de Vivienda publica las listas provisionales de las solicitudes admitidas y las no admitidas.

**Del 3 de abril al 8 de abril de 2009.**

#### **Período de reclamaciones.**

La Comisión de Vivienda recibió 11 reclamaciones.

2685

**20 de abril de 2009.**

**Reunión de la Comisión de Vivienda**

La Comisión no aceptó las reclamaciones y éstas fueron desestimadas.

**21 de abril de 2009.**

**Publicación de las listas definitivas.**

Una vez atendidas y resueltas las reclamaciones la Comisión de Vivienda publica las listas definitivas.

**10 de junio de 2009.**

**Sorteo público.**

El sorteo público se celebra el día 10 de junio de 2009 a las 19 horas en el Pabellón de la Bastida, ubicado en la calle Prat de la Riba, s/n de Santa Coloma de Gramenet.

El sorteo se realiza ante la Comisión de Vivienda y el Sr. Francisco Javier Cruz Jimeno, Notario de esta ciudad.

La mecánica de sorteo es gestionada por la empresa bombos.com que mediante un sistema de bombos que contienen los números asignados a los participantes asigna por extracción el orden de adjudicación.

**XX de junio de 2009.**

**Publicación de las listas de adjudicatarios y reservas.**

Celebrado el sorteo público, la Comisión de Vivienda, publica las listas de adjudicatarios y reservas, siendo el resultado el siguiente: **151** adjudicatarios y **2430** reservas de régimen general, **98** adjudicatarios y **2392** reservas de precio concertado y **26** adjudicatarios de movilidad reducida.

**ADJUDICACIÓN.**

**Del 1 de julio al 31 de julio de 2009.**

**Recepción de documentación.**

Mediante el envío de cartas certificadas con acuse de recibo y según el orden establecido por el sorteo público, comunicamos a los 298 primeros/as solicitantes de precio concertado (98 adjudicatarios y 200 reservas), a los 351 primeros/as solicitantes de régimen general (151 adjudicatarios y 200 reservas), así como de todos los solicitantes de movilidad reducida (26) ya que se han presentado 25 solicitudes a ambos regimenes y 2 solicitudes, una a cada régimen de protección únicamente, de las fechas establecidas para la entrega de documentación tal y como establece el Pliego de Condiciones en su cláusula treceava.

**Del 1 de agosto al 7 de agosto de 2009.**

**Revisión de documentación.**

Con la documentación presentada se realizó la comprobación del cumplimiento de requisitos y se abrió expediente por cada una de las solicitudes.

El resultado de esta primera convocatoria fue el siguiente:

**Expedientes de Precio concertado.**

De los 98 adjudicatarios y de los 200 reservas convocados presentaron documentación un total de 76 y 90 personas, respectivamente. De los 166 expedientes abiertos se aceptaron 131, ya que cumplían los requisitos del Pliego de Condiciones, del resto, 8 fueron denegados (5 por presentar ingresos por debajo del 5% del precio de la vivienda, 2 por superar los ingresos máximos y 1 por ser

propietario de una vivienda) y 27 renunciaron por escrito y vía instancia a su derecho a la elección de vivienda.

Finalizada esta revisión disponíamos de 131 expedientes, es decir, 64 adjudicatarios y 67 reservas para adjudicar 108 viviendas. Por lo que manteniendo el orden de adjudicatario y de reserva podíamos iniciar la convocatoria de día y hora para la elección de vivienda.

REGIMEN	CONVOCADOS		PRESENTADOS		ACEPTADOS		DENEGADOS		RENUNCIAS	
	ADJ.	RES.	ADJ.	RES.	ADJ.	RES.	ADJ.	RES.	ADJ.	RES.
Concertado	98	200	76	90	64	67	2	6	10	17
	298		166		131		8		27	

#### *Expedientes de Régimen General.*

De los 151 adjudicatarios y de los 200 reservas convocados presentaron documentación un total de 136 y 111 personas, respectivamente. De los 247 expedientes abiertos se aceptaron 228, ya que cumplían los requisitos del Pliego de Condiciones, del resto, 7 fueron denegados (4 por presentar ingresos por debajo del 5% del precio de la vivienda, 2 por ser propietario de una vivienda y 1 por no poder acreditar los 10 años mínimos de empadronamiento) y 12 renunciaron por escrito y vía instancia a su derecho a la elección de vivienda.

Finalizada esta revisión disponíamos de 228 expedientes, es decir, 130 adjudicatarios y 98 reservas para adjudicar 188 viviendas. Por lo que manteniendo el orden de adjudicatario y de reserva, al igual que en precio concertado, podíamos iniciar la convocatoria de día y hora para la elección de vivienda.

REGIMEN	CONVOCADOS		PRESENTADOS		ACEPTADOS		DENEGADOS		RENUNCIAS	
	ADJ.	RES.	ADJ.	RES.	ADJ.	RES.	ADJ.	RES.	ADJ.	RES.
Régimen Gral.	151	200	136	111	130	98	3	4	3	9
	351		247		228		7		12	

#### **Del 7 de agosto al 14 de agosto de 2009.**

##### **Convocatoria.**

Mediante el envío de cartas certificadas con acuse de recibo y teniendo en cuenta el orden establecido por el sorteo público y los expedientes aceptados, según documentación presentada, convocamos para la elección de vivienda a 98 solicitantes de Precio Concertado, 151 de Régimen General y 26 de movilidad reducida. A cada persona se le citó para un día y una hora concreta.

#### **Del 16 de septiembre al 2 de octubre de 2009.**

##### **Elección de vivienda.**

Para el proceso de elección se dispuso de cuatro administrativas que atendieron de manera personalizada y privada. Cada solicitante convocado/a fue atendida por una administrativa que previamente fue formada por los técnicos y que explicó con detalle las características, importes y condiciones de las viviendas disponibles en cada promoción pública.

Una vez elegida la vivienda el/la adjudicatario/a firmó el documento de elección de vivienda y se le entregó los datos bancarios para que realizase el primer pago a cuenta y pasase a firmar el contrato de compraventa.

RESULTADO.

Una vez finalizado este primer proceso de adjudicación y debido a las renunciaciones a la elección de vivienda, decidimos iniciar un segundo proceso de adjudicación con las reservas y comenzar, paralelamente, un tercero solicitando documentación a los reservas del 201 al 400 de cada uno de los regímenes.

A fecha de 18 de noviembre de 2009 y cuando todavía quedan 24 reservas citadas por venir –lo harán los días 19 y 20 de este mismo mes–, las viviendas que han sido adjudicadas, de cada una de las promociones son:

*Promociones de viviendas de Precio concertado.*

**Nombre de la promoción:** Doctor Ferran, 24-26  
**Número de viviendas:** 67  
 Para menores de 65 años: 60  
 Para movilidad reducida: 5  
 Para afectados urbanísticos: 2 (no disponibles)

Adjudicadas 59 viviendas para menores de 65 años y 2 viviendas para movilidad reducida. Quedan por adjudicar, en siguientes procesos de adjudicación, 1 vivienda para menores de 65 años y 3 viviendas para movilidad reducida.

**Nombre de la promoción:** Irlanda, 127  
**Número de viviendas:** 17  
 Para menores de 65 años: 9  
 Para movilidad reducida: 0  
 Para afectados urbanísticos: 8 (no disponibles)

Adjudicadas 8 viviendas para menores de 65 años. Queda por adjudicar, en siguientes procesos de adjudicación, 1 vivienda para menores de 65 años.

**Nombre de la promoción:** Pirineos, 32-62  
**Número de viviendas:** 36  
 Para menores de 65 años: 36  
 Para movilidad reducida: 0  
 Para afectados urbanísticos: 0 (no disponibles)

Adjudicadas 12 viviendas para menores de 65 años. Queda por adjudicar, en siguientes procesos de adjudicación, 24 viviendas para menores de 65 años.

**Nombre de la promoción:** Pau Clarís, 27-31  
**Número de viviendas:** 3  
 Para menores de 65 años: 3  
 Para movilidad reducida: 0  
 Para afectados urbanísticos: 0 (no disponibles)

Adjudicadas las 3 viviendas para menores de 65 años.

De las 108 viviendas disponibles de Precio concertado se han adjudicado un total de 69 viviendas y quedan por adjudicar, en siguientes procesos, 39 viviendas.

*Promociones de viviendas de Régimen General.*

**Nombre de la promoción:** **Front Fluvial, Fase II**

Número de viviendas: 130  
 Para menores de 65 años: 51  
 Para movilidad reducida: 13  
 Para afectados urbanísticos: 66 (no disponibles)

Adjudicadas 51 viviendas para menores de 65 años y 12 viviendas para movilidad reducida. Quedan por adjudicar, en siguientes procesos de adjudicación, 1 vivienda para movilidad reducida.

**Nombre de la promoción:** **Santa Rosa**

Número de viviendas: 5  
 Para menores de 65 años: 4  
 Para movilidad reducida: 1  
 Para afectados urbanísticos: 0 (no disponibles)

Adjudicadas 4 viviendas para menores de 65 años y 1 vivienda para movilidad reducida.

**Nombre de la promoción:** **Bruc, 21-23**

Número de viviendas: 1  
 Para menores de 65 años: 1  
 Para movilidad reducida: 0  
 Para afectados urbanísticos: 0 (no disponibles)

Adjudicada 1 vivienda para menores de 65 años.

**Nombre de la promoción:** **Pare Benet**

Número de viviendas: 5  
 Para menores de 65 años: 5  
 Para movilidad reducida: 0  
 Para afectados urbanísticos: 0 (no disponibles)

Adjudicadas 5 viviendas para menores de 65 años.

**Nombre de la promoción:** **Pirineos 114**

Número de viviendas: 14  
 Para menores de 65 años: 14  
 Para movilidad reducida: 6  
 Para afectados urbanísticos: 0 (no disponibles)

Adjudicadas 6 viviendas para menores de 65 años. Quedan por adjudicar, en siguientes procesos de adjudicación, 8 viviendas para menores de 65 años.

**Nombre de la promoción:** Circunvalación , 121  
**Número de viviendas:** 23  
**Para menores de 65 años:** 23  
**Para movilidad reducida:** 0  
**Para afectados urbanísticos:** 0 (no disponibles)

Adjudicadas 5 viviendas para menores de 65. Quedan por adjudicar, en siguientes procesos de adjudicación, 18 viviendas para menores de 65 años.

**Nombre de la promoción:** Circunvalación, 85-87  
**Número de viviendas:** 19  
**Para menores de 65 años:** 19  
**Para movilidad reducida:** 0  
**Para afectados urbanísticos:** 0 (no disponibles)

Adjudicadas 17 viviendas para menores de 65. Quedan por adjudicar, en siguientes procesos de adjudicación, 2 viviendas para menores de 65 años.

**Nombre de la promoción:** Eix Bruc (sector 1)  
**Número de viviendas:** 65  
**Para menores de 65 años:** 63  
**Para movilidad reducida:** 2  
**Para afectados urbanísticos:** 0 (no disponibles)

Adjudicadas 16 viviendas para menores de 65 años. Quedan por adjudicar, en siguientes procesos de adjudicación, 47 viviendas para menores de 65 años y 2 viviendas para movilidad reducida.

**Nombre de la promoción:** Eix Bruc (sector 2)  
**Número de viviendas:** 8  
**Para menores de 65 años:** 8  
**Para movilidad reducida:** 0  
**Para afectados urbanísticos:** 0 (no disponibles)

Adjudicadas 1 vivienda para menores de 65 años. Quedan por adjudicar, en siguientes procesos de adjudicación, 7 viviendas para menores de 65 años.

De las 188 viviendas disponibles de Régimen General se han adjudicado un total de 68 viviendas y quedan por adjudicar, en siguientes procesos, 120 viviendas.

### PRIMER PAGO A CUENTA Y CONTRATO DE COMPRAVENTA.

***Del 15 de octubre al 20 de noviembre de 2009.***  
***Promociones de viviendas de Precio concertado.***

De los 69 adjudicatarios que han elegido vivienda, han hecho el ingreso del primer pago a cuenta, 24 y han venido a firmar el contrato de compraventa, 22.



3690


**Del 16 de noviembre al 15 de diciembre de 2009.  
Promociones de viviendas de Régimen General.**


De los 68 adjudicatarios de Régimen General que han elegido vivienda, ninguno ha hecho el ingreso del primer pago a cuenta, dado que el plazo se ha iniciado hace dos días.

Santa Coloma de Gramenet a 19 de noviembre de 2009.

Ante mí el Secretario General del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet.



  
Francisco Javier Ezquiaga Terrazas  
Secretario General del Ayuntamiento  
de Santa Coloma de Gramenet

  
Jesús Carrasco-Muñoz Prats  
Director de la Oficina Local de Vivienda  
de Santa Coloma de Gramenet

FICHAS RESUMEN.

*Promociones de viviendas de Precio concertado.*

PROMOCIÓN	NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS	REALOJADOS	ADAPTADOS	MENORES DE 65 AÑOS
Doctor Ferran, 24-26	67	2	5	60
Adjudicación		2	2	59
Pisos disponibles		0	3	1
Irlanda, 127	17	8	0	9
Adjudicación		8	0	8
Pisos disponibles		0	0	1
Pirineus, 32-62	36	0	0	36
Adjudicación		0	0	12
Pisos disponibles		0	0	24
Pau Clarís, 27-31	3	0	0	3
Adjudicación		0	0	3
Pisos disponibles		0	0	0

Règim General.

PROMOCIÓ	NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS	REALOJADOS	ADAPTADOS	MENORES DE 65 AÑOS
Front Fluvial II	130	66	13	51
Adjudicació		66	12	50
Pisos disponibles		0	1	1
Santa Rosa	5		1	4
Adjudicació			1	1
Pisos disponibles		3	0	3
Bruc, 21-23	1	0	0	1
Adjudicació		0	0	1
Pisos disponibles		0	0	0
Pare Benet	5	0	0	5
Adjudicació		0	0	5
Pisos disponibles		0	0	0
Pirineus, 114	14	0	0	14
Adjudicació		0	0	6
Pisos disponibles		8	0	8
Circunvalació, 121	23	0	0	23
Adjudicació		0	0	3
Pisos disponibles		20	0	20
Circunvalació, 81	19	0	0	19
Adjudicació		0	0	17
Pisos disponibles		2	0	2
Eje Bruc (sector 1)	65	0	2	63
Adjudicació		0	0	9
Pisos disponibles		56	0	54
Eje Bruc (sector 2)	8	0	0	8
Adjudicació		0	0	0
Pisos disponibles		8	0	8

CRITERIS OBJECTIUS PER LA VALORACIÓ DE LES PROPOSTES

3699

OBRA : APARCAMENT SANT CARLES

	SAN JOSE	OHL	CURTO	QUALITAT	PROINOSA	ACSA	ISOLUX	SIX CONST	SATHER	CYR ARIDS	CRC	EXIXA	FCC	TEYCO
OFERTA	3.294.608,49	3.573.260,37	3.704.973,87	3.746.755,91	3.781.743,64	3.844.836,52	3.845.866,81	3.853.448,89	3.923.559,61	4.046.887,91	4.156.900,58	4.338.839,88	4.340.910,99	4.386.813,83
TERMINI	11 MESSOS	11,5 MESSOS	11 MESSOS	12 MESSOS	11 MESSOS	11,5 MESSOS	11,2 MESSOS	11 MESSOS	12 MESSOS	11 MESSOS	11 MESSOS	14 MESSOS	11 MESSOS	11 MESSOS

PUNTUACIÓ

	BAIXA TEM	50	45,59	44,2	43,03	40,92	40,88	40,63	38,29	37,17	30,49	24,41	24,34	22,81
1ª OFERTA ECONOMICA														
2ª -A DESCRIPCIÓ DE L'ORGANITZACIÓ DE L'OBRA : METODOLOGIA, DISTRIBUCIÓ GRUPS DE TREBALLS I COORDINACIÓ ENTRE ELLS I EXPERIENCIA (12 PUNTS)		5	7	7	9	6	8	8	6	4	10	5	10	7
2ª - B REDUCCIÓ DE TERMINI (MAX. 12PUNTS)		10	12	8	12	10	10	12	8	12	12	0	12	12
3ª EQUIP HUMÀ I MITJANS MATERIALS (11 PUNTS)		8	7	6	9	10	9	8	6	4	9	5	9	7
4ª MILLORA DEL TERMINI DE GARANTIA (10 PUNTS)		10	10	10	10	10	10	10	0	10	10	10	10	10
5ª ALTRES MILLORES (5 PUNTS)		3	3	3	3	4	4	4	0	0	4	4	4	0
<b>TOTAL PUNTS</b>	<b>0</b>	<b>86</b>	<b>84,59</b>	<b>78,2</b>	<b>86,03</b>	<b>80,92</b>	<b>83,88</b>	<b>82,63</b>	<b>58,29</b>	<b>67,17</b>	<b>75,49</b>	<b>48,41</b>	<b>69,34</b>	<b>58,81</b>

OBRA : ESTRUCTURA CEIP

	CURTO	QUALITAT	PROINOSA	SATHER	SAN JOSE	TEYCO	CRC	ISOLUX	SIX CONST	FCC
OFERTA	849.203,51	904.246,67	927.460,02	965.022,48	986.649,87	999.927,62	1.024.399,84	1.076.529,38	1.076.798,72	1.090.573,00
TERMINI	9 MESSOS	9 MESSOS	5 MESSOS	6 MESSOS	9 MESSOS	9 MESSOS	9 MESSOS	9,2 MESSOS	9 MESSOS	9 MESSOS

PUNTUACIÓ

	BAIXA TEM.	50	44,04	34,39	28,84	25,43	19,15	5,77	5,7	2,17
1ª OFERTA ECONOMICA										
2ª -A DESCRIPCIÓ DE L'ORGANITZACIÓ DE L'OBRA : METODOLOGIA, DISTRIBUCIÓ GRUPS DE TREBALLS I COORDINACIÓ ENTRE ELLS I EXPERIENCIA (12 PUNTS)		6	9	6	7	7	9	8	8	9
2ª - B REDUCCIÓ DE TERMINI (MAX. 12PUNTS)		12	12	12	12	12	12	12	12	12
3ª EQUIP HUMÀ I MITJANS MATERIALS (11 PUNTS)		5	9	6	7	7	9	9	8	9
4ª MILLORA DEL TERMINI DE GARANTIA (10 PUNTS)		10	10	0	10	10	10	10	10	10
5ª ALTRES MILLORES (5 PUNTS)		3	3	0	2	0	4	4	4	4
<b>TOTAL PUNTS</b>	<b>0</b>	<b>86</b>	<b>87,04</b>	<b>58,39</b>	<b>66,84</b>	<b>61,43</b>	<b>63,15</b>	<b>48,77</b>	<b>47,7</b>	<b>46,17</b>

OBRA : APARCAMENT SANT CARLES+ ESTRUCTURA CEIP

	SAN JOSE	QUALITAT	OHL	CURTO	QUALITAT	PROINOSA	ACSA	ISOLUX	SIX CONST	SATHER	CYR ARIDS	CRC	EXIXA	FCC	TEYCO
<b>PUNTUACIÓ TOTAL</b>	<b>66,84</b>	<b>164,2</b>	<b>86</b>	<b>84,59</b>	<b>164,2</b>	<b>173,07</b>	<b>80,92</b>	<b>132,65</b>	<b>130,33</b>	<b>116,68</b>	<b>67,17</b>	<b>138,64</b>	<b>48,41</b>	<b>115,51</b>	<b>58,81</b>

Relación de obras **contratadas y finalizadas** con PROINOSA. (2000-2009)

3695

**1- Edificio HP-4. abril de 2000 – 1ª obra adjudicada a Proinosa por Gramepark**

Proyecto y dirección de obras servicio técnico Gramepark

Ofertas: 15 empresas desde 5.185.845 € hasta 6.603.130 €

Se propone la adjudicación a la oferta más económica correspondiente a Guinovart. Se condiciona la adjudicación a una cláusula de penalización de importe aproximado a 1.200.000 € si no se acababa en plazo, ya que la obra contaba con una subvención de fondos europeos. Finalmente, Guinovart no quiso firmar el contrato y se adjudicó a la segunda oferta más económica, correspondiente a Proinosa, en abril del 2000, que sí firmo la referida cláusula. La obra se acabó en plazo, en setiembre de 2001.

Importe adjudicación: 5.316.016 €      Importe cierre obra: 5.089.572 €      (- 226.444 €)

**2- Complejo plaza Mediterránea**

**2.1 Aparcamiento acceso (1ª fase) – noviembre 2001**

Proyecto y dirección de obras servicios técnico Gramepark

Contratación como obra adicional edificio viviendas – mismos precios de contrato

Importe adjudicación 1.894.499 €      Importe cierre obra: 1.894.499 €      (=)

**2.2 Estructura resto plaza y edificio Duet – marzo 2003**

Proyecto y dirección de obras servicio técnico Gramepark

Ofertas: 8 empresas desde 3.273.183 € hasta 3.885.813 €.

Adjudicación a Proinosa 3.415.370 €      Importe cierre obra: 3.564.134 €      (+ 148.764 €)

El incremento corresponde a la participación de Duet, por modificación de la estructura de acero de la cubierta de la piscina.

**2.3 Finalización edificio aparcamiento y locales – julio 2004**

Proyecto y dirección de obras servicio técnico Gramepark

Ofertas: 9 empresas (2 en baja temeraria) desde 1.008.462 hasta 1.059.894

Se realiza una segunda vuelta con las seis ofertas más económicas, modificando diversos errores de mediciones y precios unitarios.

Adjudicación a Proinosa por 988.597 €      Importe cierre obra 1.033.330 €      (+ 44.733 €)

**2.4 Urbanización plaza mediterránea (plaza del fondo fase I) – Febrero 2005**

Proyecto y dirección obras Riera – Gutierrez (RGA) – Asesoramiento y control por Servicios municipales y gramepark

Adjudicación a Proinosa por los autores del proyecto - Ayuntamiento.

Importe adjudicación 2.084.243 €      Importe cierre obra 1.994.465 €      (- 89.778 €)

3696

### 3 – Rambla de San Sebastián – aparcamiento y urbanización – diciembre 2004

Proyecto y dirección aparcamiento arquitectos Diez Gascon y Vilaseca y servicio técnico Gramepark.

Proyecto y dirección urbanización servicios técnicos ayuntamiento y Gramepark.

1ª adjudicación – año 2002 concurso de 10 empresas – adjudicación a Proinosa.

Importe inicial: aparcamiento 3.321.884 € urbanización 830.601 €

El inicio de las obras se suspende por decisión municipal por un periodo de tres años.

Se reinicia en 2005. Se actualiza el presupuesto del aparcamiento en función del tiempo transcurrido, y el de la urbanización en función además, de diversas mejoras impuestas desde el servicio de urbanismo del ayuntamiento

adjudicación aparcamiento:	3.613.206 €	Importe liquidación:	3.654.271 €
adjudicación urbanización:	1.294.394 €	Importe liquidación:	1.054.020 €
total adjudicación:	4.907.600 €	Total liquidación:	4.708.291 € (-199.309 €)

### 4 – Edificio viviendas calle Pirineos - julio del 2005

Proyecto y dirección de obras arquitecto Borja Carreras-Moixi

Ofertas: 12 empresas - desde 11.986.243 € (20 meses) hasta 12.538.684 € (26 meses)

Adjudicación a Proinosa por 12.227.097 € (17 meses)

Importe liquidación 13.562.236 €

Esta importe final corresponde a 12.231.758 € (+4.661 €) como liquidación del proyecto adjudicado. Existe además un capitulo correspondiente a modificaciones y rectificaciones de la dirección facultativa por importe de 1.291.585 € y 38.890 € correspondiente a obras en el edificio del centro escolar vecino ordenadas por el Ayuntamiento.

### 5 – Urbanización calle Mozart i rambla fondo sector plaza – julio 2005

Proyecto arquitecto Alberto Ezquerdo – dirección de obras servicio técnico Ayuntamiento

Obra complementaria de la plaza Mediterranea (plaza Fondo fase I)

Adjudicación a Proinosa: 855.681 € Importe liquidación: 786.167 € (-69.514 €)

### 6 – Urbanización calle Angel Prats. – julio 2006

Proyecto y dirección de obras servicio técnico ayuntamiento

2 Ofertas presentadas. Adjudicación a la más económica – informe Ayuntamiento

Adjudicación a Proinosa: 515.870 € Importe liquidación: 785.489 € (+269.619 €)  
Modificaciones provocadas por decisión Ayuntamiento. Variación de escaleras mecánicas.

369A

**7 – Escalera mecánica B1 eje calle Bruc – setiembre 2006**

Proyecto y dirección de obras servicio técnico ayuntamiento

2 Ofertas presentadas. Adjudicación a la más económica – informe Ayuntamiento

Adjudicación a Proinosa: 456.798 €      Importe liquidación: 547.125 €      (+90.327)

---

CRITERIS OBJECTIUS PER LA VALORACIÓ DE LES PROPOSTES

3698

OBRA : APARCAMENT METRO  
 PRES LICIT : 746.236,5 TERMINI 6 MESSOS  
 BAIXA-TEM. -0,76 % (567.139,74)

	EXCOVER	PROINOSA	QUALITAT	UTE MENY-BEC	CABBSA	FORCIMSA	TEYCO	URBAN-BENJ	URBASA	GECOINSA
OFERTA	583.147,15	626.837,89	627.387,38	636.055,10	640.994,60	641.166,40	654.897,23	667.645,13	671.616,25	693.999,97
TERMINI	3 MESSOS	4,5 MESSOS	4 MESSOS	4 MESSOS	5 MESSOS	4 MESSOS	3 MESSOS	4 MESSOS	5 MESSOS	5 MESSOS

PUNTUACIÓ										
1ª OFERTA ECONOMICA	50	36,61	36,44	33,78	32,27	32,21	28	24,09	22,88	16,01
2ª -A DESCRIPCIÓ DE L'ORGANITZACIÓ DE L'OBRA : METODOLOGIA, DISTRIBUCIÓ GRUPS DE TREBALLS I COORDINACIÓ ENTRE ELLS I EXPERIENCIA (12 PUNTS)	4	9	-	-	4	4	6	3	-	6
2ª - B REDUCCIÓ DE TERMINI (MAX. 12PUNTS)	12	6	8	8	4	8	12	8	4	4
3ª EQUIP HUMÀ I MITJANS MATERIALS (11 PUNTS)	3	7	4	3	4	4	4	5	3	6
4ª MILLORA DEL TERMINI DE GARANTIA (10 PUNTS)	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
5ª ALTRES MILLORES (5 PUNTS)	4	4	4	-	-	-	3	3	-	4
<b>TOTAL PUNTS</b>	<b>83</b>	<b>72,61</b>	<b>62,44</b>	<b>54,78</b>	<b>54,27</b>	<b>58,21</b>	<b>63</b>	<b>53,09</b>	<b>39,88</b>	<b>46,01</b>

El "Cosnrell d'administració", desestima la oferta d'Excover, per estar practicamente en baixa temeraria (581.242 €), per indicar un termini que es considera (3 messos) inviable, i per les deficiències existents en les dues últimes obres contractades - carrer Irlanda - i Edifici Enrique Granados, pendent de reparació per part de l'empresa Excover.



## ACTUACIONS GRAMEPARK

PROJECTES	Consell Admon	Año Adjudicaci ón	CONTRATISTA	PRESSUPOST ADJUDICACIÓ SENSE IVA	TOTAL PROINOSA	% PROINOSA/ TOTAL
HP4 - Rambla Fondo, 27-33		2000	PROINOSA	5.316.016,77 €	5.316.016,77 €	
C/ Galicia, 2		2000	GUINOVART OS	1.698.644,45 €	- €	
Aparcament Can Peixauet - Ampliació		2000	GECOINSA	923.129,70 €	- €	
Avda Francesc Macià		2000	CORVIAM. S.A	816.424,56 €	- €	
PERI FONDO - Enderrocs		2000	BENJUMEA	62.655,51 €	- €	
		<b>Total 2000</b>		<b>8.816.871,00 €</b>	<b>5.316.016,77 €</b>	<b>60,29%</b>
Plaça Tova Espai Cívic		2001	CONTROL	362.025,37 €	- €	
Plaça B Espai Cívic		2001	CREU ALTA, S.I	431.846,12 €	- €	
HP6-7		2001	CONTROL	3.347.249,40 €	- €	
PERI RAMBLA FONDO		2001	DEMOLICIÓ IN	80.535,62 €	- €	
APARCAMENT PLAÇA RAMBLA FONDO - HP4 ACCÈS		2001	PROINOSA	1.894.499,51 €	1.894.499,51 €	
		<b>Total 2001</b>		<b>6.116.156,02 €</b>	<b>1.894.499,51 €</b>	<b>30,98%</b>
Plaça accés Poliesportiu Espai Cívic		2002	GECOINSA	452.570,69 €	- €	
APARCAMENT BETHOVEN - VERDI ( Estructura )	UTE	2002	GISA	929.597,32 €	- €	
Plaça accés Poliesportiu Espai Cívic		2002	GECOINSA	524.982,48 €	- €	
HP5		2002	EDIFICA, 62	353.282,01 €	- €	
C/ América, 48-58 - Av. Puig Castellar	30-10-02	2002	BPW,S.L	3.307.934,04 €	- €	
Verdi, 71-75		2002	CONTROL DEMI	184.000,00 €	- €	
C/ Alps Pedrera		2002	EDISAN	1.201.301,00 €	- €	
		<b>Total 2002</b>		<b>6.953.667,54 €</b>	<b>- €</b>	<b>0,00%</b>
REFORMA MERCAT DE SINGUERLÍN	13-6-03	2003	PROINOSA	2.321.097,77 €	2.321.097,77 €	
REFORMA MERCAT DE SINGUERLÍN	13-6-03	2003	FELCA	387.657,84 €	- €	
C/FARIGOLA	13-6-03	2003	GECOINSA	817.937,52 €	- €	
APARCAMENT C/ IRLANDA + Urbanització	24-7-03	2003	EXCOVER	3.601.597,42 €	- €	
AVDA PRIMAVERA, 48	24-7-03	2003	BPW,S.L	2.440.385,00 €	- €	
ESTRUCTURA LOCALS I APARCAMENTS CENTRE LÚDIC RAMBLA FONDO	17-3-03	2003	PROINOSA	3.415.370,00 €	3.415.370,00 €	
TRASLALT DIPÒSIT DE GRUES	12-12-03	2003	EDIFICA, 62	101.644,00 €	- €	
ENDERROCS ENRIC GRANADOS, 7-11	12-12-03	2003	CONTROL DEMI	32.224,00 €	- €	
ENDERROCS CATALUNYA, 40-50	12-12-03	2003	CONTROL DEMI	16.828,00 €	- €	
ACCÈS VEINAL PEP VENTURA	17-3-03	2003	GECOINSA	297.734,48 €	- €	
REURB. C/ BRUC	17-3-03	2003	GECOINSA	123.171,00 €	- €	
ESCALES C/ MILA - ALPS	17-3-03	2003	GECOINSA	61.382,00 €	- €	
VARIANT BAIXA TENSÍO	12-12-03	2003	MAESSA	137.877,00 €	- €	
RECUPERACIÓ AMBIENTAL ACT. A	12-12-03	2003	GECOINSA	584.833,00 €	- €	
RECUPERACIÓ AMBIENTAL ACT. B	12-12-03	2003	GECOINSA	611.377,00 €	- €	
		<b>Total 2003</b>		<b>14.951.116,03 €</b>	<b>5.736.487,77 €</b>	<b>38,37%</b>
FRONT FLUVIAL ( 1ª Fase )	21-10-04	2004	EDISAN	11.672.631,68 €	- €	
REPARACIÓ APARCAMENT PAU CASALS	22-1-04	2004	REHACSA	287.491,00 €	- €	
ACABAMENT OBRES LOCALS I APARCAMENTS PLAÇA RAMBLA FONDO	15-7-04	2004	PROINOSA	988.597,32 €	988.597,32 €	
C/ENRIC GRANADOS,7-11	28-7-04	2004	EXCOVER	2.899.642,00 €	- €	
ENDERROCS AV. GENERALITAT, 120-136	28-7-04	2004	CONTROL	66.111,00 €	- €	
APARCAMENT OLIMPO ( ACABAMENT )	30-9-04	2004	GECOINSA	527.105,00 €	- €	
ENDERROCS PIRINEUS	17-12-04	2004	CONTROL	67.152,00 €	- €	
APARCAMENT R. S. SEBASTIÀ	17-12-04	2004	PROINOSA	3.613.206,00 €	3.613.206,00 €	'REUS 17-12-2

APARCAMENT R. S. SEBASTIÀ - URBANITZACIÓ	17-12-04	2004	PROINOSA	1.294.394,00 €	1.294.394,00 €	
GESPA NOU CAMP	15-7-04	2004	POLIGRÀS IBÉR	321.928,00 €	- €	
		<b>Total 2004</b>		<b>21.738.258,00 €</b>	<b>5.896.197,32 €</b>	<b>27,12%</b>
AVDA CATALUNYA, 48-52		2005	MMM	1.442.241,00 €	- €	
PK OLIMPO - URBANITZACIÓ		2005	GECOINSA	774.115,00 €	- €	
PIRINEUS,32- 62 ( Sector Sud Motocrós - Entre C/ Nuria i Monturiol )		2005	PROINOSA	12.227.097,38 €	12.227.097,38 €	
URBANITZACIÓ PLAÇA RAMBLA FONDO - FASE I	1-2-05	2005	PROINOSA	2.084.243,00 €	2.084.243,00 €	
PK GUINARDERA ( C/ Anselm de Riu / Cervantes )	20-7-05	2005	GECOINSA	1.191.474,14 €	- €	
URBANITZACIÓ C/ ENRIC GRANADOS ( entre Avda Anselm de Riu i Avda Catalunya )	16-12-05	2005	GECOINSA	450.098,38 €	- €	
CLAVEGUERAM AVDA F.MACIÀ		2005	GECOINSA	249.737,43 €	- €	
BANUS,56 - ENDERROC FAÇANA	29-9-05	2005	GECOINSA	53.539,73 €	- €	
URBANITZACIÓ CARRERS RAMBLA ( entre Verdi i Mozart ) / MOZART ( entre Sicília i Rbla Fondo )	20-7-05	2005	PROINOSA	855.680,69 €	855.680,69 €	
URBANITZACIÓ SANT SILVESTRE, MONTSERRAT I SANT BENET FASE I ( entre Balldovina i Mila i 19-05 16-12 )		2005	FAUS,S.A	771.482,48 €	- €	
URBANITZACIÓ MARE DEU DELS ANGELS ( entre F. Macià i C/ Baró )	16-12-05	2005	GECOINSA	209.835,00 €	- €	
URBANITZACIÓ C/ SANTA EULALIA ( entre La plata i Wilson )	16-12-05	2005	FAUS,S.A	389.977,00 €	- €	
		<b>Total 2005</b>		<b>20.699.521,23 €</b>	<b>15.167.021,07 €</b>	<b>73,27%</b>
PAU CLARIS, 27-31	25-7-06	2006	MMMC	980.238,12 €	- €	
AVINGUDA SANTA ROSA, 1-13	27-4-06	2006	MMMC	3.259.261,53 €	- €	
AVINGUDA SANTA ROSA ( Enderrocs )	1-3-06	2006	Control Demeter	69.101,21 €	- €	
EQUIPAMENT OLIMPO - ENDERROCS	27-4-06	2006	EXCAVACIONES	40.675,00 €	- €	
TORRE SONIA - ESTRUCTURA	23-11-06	2006	PROINOSA	767.426,00 €	767.426,00 €	
EQUIPAMENT OLIMPO - FASE I ESTRUCTURA	12-12-06	2006	FAUS	432.250,00 €	- €	
REPARACIÓ PK SANT JOAQUIM - COBERTA	25-7-06	2006	FAUS	325.405,00 €	- €	
AVGDA. FRANCESC MACIÀ - TRAM C/ Major I Francesc Vinyes	9-6-06	2006	GECOINSA	691.126,29 €	- €	
FRANCESC VINYES - entre F. Macià i C/ Sant Carles ( Projecte i execució )	27-4-06	2006	GECOINSA	307.141,22 €	- €	
ESCALA B1 EIX BRUC ( Prioritat Invertida C/ Bruc - C/ Bruc entre Pirineus i Mas Mari) - LLEI DE BAF	9-6-06	2006	PROINOSA	456.798,83 €	456.798,83 €	
C/ VERDI ( SICILIA / PERU )	25-5-06	2006	GECOINSA	486.556,40 €	- €	
URBANITZACIÓ SANT SILVESTRE, MONTSERRAT I SANT BENET FASE II ( entre Rbla Sant Sebastià )	25-5-06	2006	FAUS,S.A	284.911,52 €	- €	
URBANITZACIÓ CARRER NOU ( entre Sant Josep Oriol i C/ Major )	25-5-06	2006	FAUS,S.A	131.808,18 €	- €	
URBANITZACIÓ PLAÇA Xavier Valls i REHABILITACIÓ MASIA CAN MARINER	1-3-06	2006	FAUS,S.A	245.578,05 €	- €	
URBANITZACIÓ ROMANÍ C/ACCÈS MOSSOS ESQUADRE ( C/ ROMANÍ entre C/ Milton i Anselm de R	25-5-06	2006	GECOINSA	384.653,30 €	- €	
OBRES MILLORA C/ CIUTADELLA ( entre Pare Benet i Mossen Camill Rosell )	1-3-06	2006	FAUS,S.A	250.222,08 €	- €	
OBRES MILLORA C/ FRANCESC MORAGUES (entre Avda Generalitat i Pg.Salzareda FI i FII )	30-3-06	2006	FAUS,S.A	721.709,59 €	- €	
URBANITZACIÓ C/ ANGEL PRATS	25-7-06	2006	PROINOSA	515.869,74 €	515.869,74 €	
ENLLUMENAT EXTERIOR C/ Mn Jacint Verdaguer - LLEI DE BARRIS	6-10-06	2006	IMISA	357.930,62 €	- €	
URBANITZACIÓ AV. GENERALITAT (FI) - Obertura C/ Torre Roja al C/ Molinet - LLEI DE BARRIS	25-7-06	2006	GECOINSA	999.743,87 €	- €	
PROJECTE D'URBANITZACIÓ C/ ALPS - IES LES BRUIXES ( C/ Santa Eulalia s/n )		2006	FAUS,S.A	254.572,12 €	- €	
OBRES 2ª F TEATRE MUNICIPAL SEGARRA -EXECUCIÓ OBRES	6-10-06	2006	UTE AGELECTR	1.630.552,81 €	- €	
REHABILITACIÓ FAÇANES AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA	25-7-06	2006	API, S.A	236.366,24 €	- €	
REHABILITACIÓ FAÇANES AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA - Reforç estructural secretaria i sala	12-12-06	2006	FAUS,S.A	72.304,41 €	- €	
EQUIPAMENT - OBRES REHABILITACIÓ - C/ Lluís Companys, 9 Fase I ( Castellet Andreu ) - Enderro	27-4-06	2006	FAUS,S.A	99.109,84 €	- €	
EQUIPAMENT - OBRES REHABILITACIÓ - C/ Lluís Companys, 9 Fase- Fase II ( condicionament local	12-12-06	2006	FAUS,S.A	498.831,06 €	- €	
LLAR D'INFANTS " El Cargol/La Cigonya " ( Redacció projecte i execució Obres ) - Provisional Sant	25-5-06	2006	FAUS,S.A	346.508,72 €	- €	
EQUIPAMENT OLIMPO - Enderrocs		2006	EXCAVACIONES	40.675,00 €	- €	
EQUIPAMENT OLIMPO - Construcció ( fase I - Estructura )		2006	FAUS,S.A	462.250,00 €	- €	
EQUIPAMENT OLIMPO - Acabament estructura Coberta Formigó		2006	FAUS,S.A	48.838,32 €	- €	
EQUIPAMENT OLIMPO - Acabament estructura Coberta Fusta		2006	FAUS,S.A	101.898,51 €	- €	
RAMBLA DEL FONDO, 64-68 - Cimentación y estructura		2006	PROINOSA	767.426,00 €	767.426,00 €	
		<b>Total 2006</b>		<b>16.267.739,59 €</b>	<b>2.507.520,57 €</b>	<b>15,41%</b>
FRONT FLUVIAL ( 1ª Fase ) - Casal Municipal Can Mariner ( petanca )	29-3-07	2007	MMMC	290.848,13 €	- €	
FRONT FLUVIAL II Fase - Enderrocs	20-7-07	2007	CONTROL DEMI	298.000,00 €	- €	
FRONT FLUVIAL II Fase - Construcció	21-11-07	2007	FCC	19.509.998,37 €	- €	
PLAÇA DE LA GUINARDERA ( Fase I )	20-4-07	2007	GECOINSA	533.264,11 €	- €	
REPARACIÓ PK SANT JOAQUIM - COBERTA ( FASE2 )	30-5-07	2007	FAUS	285.829,00 €	- €	
MILLORA C/ RUPERTO CHAPI	25-1-07	2007	FAUS,S.A	175.391,25 €	- €	

- 786.167

- 619.110

- 785.489

CONNEXIÓ DEL CLAVEGUERAM - IES LES BRUIXES I I'IES LA BASTIDA ( 2ª fase)	27-9-07	2007	FAUS,S.A	102.815,82 €	- €	
OBRES 2ªF TEATRE MUNICIPAL SEGARRA - Grada i cadires sala Polivalent	29-3-07	2007	ALIS, S.A	54.590,00 €	- €	
OBRES 2ªF TEATRE MUNICIPAL SEGARRA - LOT Butaques	20-7-07	2007	INDE- 4	63.800,00 €	- €	
REHABILITACIÓ FAÇANES AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA - Reforç estructural llosa balcó ( 2n	20-4-07	2007	API, S.A	34.368,36 €	- €	
REHABILITACIÓ EDIFICI AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA - Oficines Secretaria General y Servei	22-10-07	2007	FAUS,S.A	247.292,79 €	- €	
REFORÇ MUR DE CONTENCIÓ - C/ SANT JORDI, 53	29-3-07	2007	FAUS,S.A	231.073,92 €	- €	
OBRES CENTRE TRADICIONS POPULARS CATALANES ( CTPC)	29-3-07	2007	CONSTRUCCIOI	259.659,72 €	- €	
ENTORN MOSSOS ESQUADRE	18-4-07	2007	GECOINSA	533.263,79 €	- €	
OBRES LOCAL CIRD ( centre d'informació i Recursos per la Dona )	29-3-07	2007	FAUS,S.A	189.310,75 €	- €	
		<b>Total 2007</b>		<b>22.809.506,02 €</b>	<b>- €</b>	<b>0,00%</b>
CIRCUMVALACIÓ, 121-125 // C/ Pirineus, 114 - Deconstrucció	18-12-08	2008	Control Demeter	97.000,00 €	- €	
APARCAMENT C/ GALICIA,18	22-5-08	2008	GECOINSA	658.179,94 €	- €	
APARCAMENT C/ SANT CARLES, 74-82	18-12-08	2008	PROINOSA	3.260.124,33 €	3.260.124,33 €	
CENTRE ESCOLAR C/ SANT CARLES, 74-82 ( CEIP S. JUST ) - ESTRUCTURA ( només del Col.legi )	18-12-08	2008	PROINOSA	799.534,81 €	799.534,81 €	
URB. Av. Santa Rosa Fase I ( Angel Guimera - Sardana ) - Llei de Barris	31-1-08	2008	GECOINSA	170.302,53 €	- €	
URB. C/ Perimetral IES Primavera FI ( Av.Primavera - Asturias )	3-4-08	2008	GECOINSA	326.751,37 €	- €	
Trasllat del Punt Verd Parc dels Pins	3-4-08	2008	GECOINSA	72.148,15 €	- €	
Rampa d'accés Plaça Santa Rosa - Col.legi Unamuno	19-6-08	2008	FAUS,S.A	221.508,81 €	- €	
Millora C/ Elcano ( entre C/ Sant Jordi i Pau Claris )	19-6-08	2008	FAUS,S.A	259.389,83 €	- €	
Enllumenat Exterior C/ Mn Jacint Verdaguer 2ªF ( entre C/ Roselles i Bruc ) - Llei de Barris ?	24-7-08	2008	SECE	88.267,68 €	- €	
Clavegueram C/ Nuria - C/ Sant Andreu	18-12-08	2008	FAUS,S.A	152.904,57 €	- €	
Urb. C/ Balldovina ( entre Camprodón i Avda Generalitat )	18-12-08	2008	EUROCATALAN/	451.504,30 €	- €	
Urbanització Entorn Comisaria Mossos d'Esquadra Fase 2 - Direcció Obres	18-12-08	2008	J. Bellmunt i X. A	10.577,59 €	- €	
Urbanització Entorn Comisaria Mossos d'Esquadra Fase 2	18-12-08	2008	GECOINSA	490.781,99 €	- €	
Clavegueram IES TORRENT DE LES BRUIXES i entorn	18-12-08	2008	EUROCATALAN/	275.403,41 €	- €	
OBRES 2ªF TEATRE MUNICIPAL SEGARRA -EXECUCIÓ OBRES	24-7-08	2008	FAUS,S.A	2.437.987,05 €	- €	
EQUIPAMENT OLIMPO - Reformes Local Brigada d'Obres ( C/ Sant Joaquim, 60-62 )	18-12-08	2008	ADO,S.A	402.260,38 €	- €	
RAMBLA DEL FONDO, 64-68 - Acabament de l'estructura	7-5-08	2008	PROINOSA	560.537,18 €	560.537,18 €	
RAMBLA DEL FONDO, 64-68 - Acabament Obra	20-10-08	2008	PROINOSA	3.339.654,86 €	3.339.654,86 €	
OBRES EQUIPAMENT ( Centre Cívic i Residència ) C/ Nàpols,41 - Beethoven, 9	11/01/2008	2008	MMMC	1.675.473,94 €	- €	
		<b>Total 2008</b>		<b>15.750.292,71 €</b>	<b>7.959.851,18 €</b>	<b>50,54%</b>
DR FERRAN,24 / PALLARESA - Enderrocs		2009	Control Demeter	104.601,72 €	- €	
CIRCUMVALACIÓ, 85-87	19-10-09	2009	CABBSA	2.101.331,74 €	- €	
FINALITZACIÓ LOCALS I PK PL. MEDITERRÀNIA -FASE II - Rambla del Fondo, 23-25 bis Cantonada	22-6-09	2009	PROINOSA	626.837,89 €	626.837,89 €	
ZONA ESPORTIVA LES OLIVERES I ESCOLA BRESSOL ( estructura)		2009	UTE LES OLIVEI	2.967.876,76 €	- €	
APARCAMENT CAN FRANQUESA - Redacció del projecte urbanització ( inclòs en contracte de Parki	22-6-09	2009	GECOINSA	25.379,31 €	- €	
APARCAMENT CAN FRANQUESA - Redacció del projecte aparcament ( inclòs en contracte de Parki	22-6-09	2009	GECOINSA	72.965,52 €	- €	
APARCAMENT CAN FRANQUESA - Urbanització ( inclòs en contracte de parking)	22-6-09	2009	GECOINSA	339.480,00 €	- €	
APARCAMENT CAN FRANQUESA - Construcció aparcament ( inclòs en contracte de parking)	22-6-09	2009	GECOINSA	966.000,00 €	- €	
APARCAMENT PARC MORAGUES - Urbanització previa ( inclòs en contracte de parking )	22-6-09	2009	PROINOSA	167.167,03 €	167.167,03 €	
APARCAMENT PARC MORAGUES	22-6-09	2009	PROINOSA	2.785.439,83 €	2.785.439,83 €	
APARCAMENT C/ MN. CAMILL ROSELL ( entre C/ Irlanda - C/ Mare Deu de la Mercè )	22-6-09	2009	ACSA	1.688.962,48 €	- €	
APARCAMENT AV. DELS BANUS ( ENTRE C/ANGEL GUIMERÀ I C/ R. LLULL)	19-10-09	2009	PROINOSA	2.667.092,80 €	2.667.092,80 €	
C/ Sant Josep Oriol	22-6-09	2009	FAUS,S.A	106.971,41 €	- €	
Passatge Caralt, entre l'Av.Catalunya i C/ Aguileres	22-6-09	2009	GECOINSA	309.056,44 €	- €	
Oficines Municipals de Benestar Social - CIBA 1	19-10-09	2009	GECOINSA	634.327,79 €	- €	
		<b>Total 2009</b>		<b>15.563.490,73 €</b>	<b>6.246.537,55 €</b>	<b>40,14%</b>

PERCENTATGE PROMIG ANUAL 33,61%

**1. VALORACIÓ LOCALS OCUPATS I OBRES EXECUTADES I NO ABONADES****1.1 Locals i obres amb possibilitat de venda**

Locals i Obres executades	Preu Local	Cost Obres	Cost Financer	TOTAL
Local 1 Enric Granados, 7-11	376.950			376.950
Local 2 Enric Granados, 7-11	315.750			315.750
Local C/ Bruc, 21-23	360.270			360.270
Local Rambla del Fondo, 13	648.700			648.700
Local Olimpo ( SSTT, Centre Cultural i BMO )	3.346.912	6.673.857	634.535	10.655.304
<b>Deute Ajuntament ( sense IVA )</b>	<b>5.048.582</b>	<b>6.673.857</b>	<b>634.535</b>	<b>12.356.974</b>
Deute de Gramepark	Import		Cost Financer	
<b>Deute Gramepark per bestretes de tresoreria</b>	<b>7.000.000</b>		<b>366.657</b>	<b>7.366.657</b>
<b>A favor de Gramepark, S.A</b>				<b>4.990.317</b>

**Proposta Gramepark :**

**Bestreta de tresoreria** a atorgar per l' Ajuntament de la diferència a favor de Gramepark de **4.990.317 euros**, deixant a la consideració del Ajuntament el moment en el que es formalitzin les operacions necessàries per regularitzar la situació.

**1.2 Solars i locals ocupats sense possibilitat de venda****Proposta Gramepark :**

Regularització de la situació amb la formalització dels corresponents contractes de lloguer

Solar de les Aigües 17.100 euros / mes

Brigada Municipal d'Obres 8.978 euros / mes

**2. DEUTE PENDENT DEL AJUNTAMENT PER OBRA EXECUTADA I FACTURADA**

Deute pendent de l'Ajuntament a 30-09-2009 per un total de **6.004.619 euros**

Deute acumulat per mesos	Antiguitat deute (mesos )	Deute acumulat
sep-08	12	460.407
oct-08	11	470.202
nov-08	10	667.799
dic-08	9	752.647
ene-09	8	752.647
feb-09	7	884.174
mar-09	6	1.176.001
abr-09	5	1.596.462
may-09	4	1.652.563
jun-09	3	2.440.852
jul-09	2	4.279.928
ago-09	1	5.965.992
sep-09		<b>6.004.619</b>

3762

**Proposta Gramepark :**

Pagament de les factures per part de l'Ajuntament a 60 dies data factura emesa per Gramepark, independentment de la situació de la financiació concreta de cada obra a l'Ajuntament.

**3. NECESSITAT D' AVAL MUNICIPAL PER NOVES OPERACIONS DE CRÈDIT I AUTORITZACIÓ DE NOU ENDEUTAMENT PER OBRES**

Promoció d'Habitatges i aparcaments adjudicats o licitats sense finançament	Finançament	Cost Total ( mil.lions)	Situació
Aparcament Sant Carles	Préstec bancari	4,3	
Aparcament Oliveres	Préstec bancari	2,7	dificultat venda
Aparcament Can Franquesa	Préstec bancari	1,6	dificultat venda
Aparcament Parc Moragues	Mètode Alemany	4	dificultat venda
Aparcament Camil Rosell	Mètode Alemany	2,6	previsió pèrdues
Aparcament Banús	Mètode Alemany	5	previsió pèrdues
Promoció C/ Circumval·lació, 85-87	Mètode Alemany	4,4	previsió pèrdues
		<b>24,6</b>	
<b>Promoció d'Habitatges i aparcaments pendents de pròxima licitació sense finançament</b>			
Promoció C/ Irlanda, 127		4,7	previsió pèrdues
Promoció C/ Circumval·lació, 121-125		5,9	previsió pèrdues
Promoció Passatge Pirineus		1,9	
Promoció C/ Dr. Ferran		18	
		<b>30,5</b>	

**Proposta Gramepark :**

Autorització en les bases d'execució de Pressupost 2010 del endeutament necessari per execució de nous projectes i atorgar aval de l'Ajuntament per les operacions de Crèdit que ho requereixin.

**4. FINANÇAMENT TORRE SONIA**

	Cost Previst	Dèficit Obra	Obra executada	Finançament Comunitat	Finançament Pòlissa
<b>Torre Sonia</b>	<b>5,5 M</b>	<b>1 M</b>	<b>4,4 M</b>	<b>1,2 M</b>	<b>1,5 M</b>

↑  
Venciment  
31-10-2009

Oferta de finançament La Caixa

Pòlissa de tresoreria a nom de Gramepark	2,2 M	Aval de l'Ajuntament
P. Hipotecari sobre els habitatges a nom de la comunitat de Torre Sonia	2,3 M	Aval de Gramepark
	<b>2.580.000</b>	

**Proposta Gramepark :**

Aprovació de l'aval a atorgar per l'Ajuntament de 2,2 M euros

Autorització increment de l'endeutament a Gramepark per 3 M euros ( 2,2M per la pòlissa i 0,8 M per l' augment de l'aval a la comunitat de Torre Sonia per l'operació de crèdit de 2,2 M )

↓ 0,80.000 €

Aportació Municipal del dèficit de la promoció estimat en 1M euros.

**5. PROJECCIÓ DE RESULTATS 2009 -2011**

La estimació dels resultats de la companyia per el període 2009 - 2011, amb la informació actual dels projectes iniciats i els previstos, es de **5 M d'euros** de pèrdues.

nr 3703

**INSTRUCCIONS INTERNES DE CONTRACTACIÓ DE L'EMPRESA MUNICIPAL  
GRAMEPARK, S.A.**

**TÍTOL PRIMER: DISPOSICIONS GENERALS**

**Capítol I: Objecte i àmbit d'aplicació**

**Article 1.- Objecte**

Les presents instruccions internes de contractació (IIC), en compliment del que disposa l'article 175 de la Llei 30/2007 de Contractes del Sector Públic (LCSP), tenen per objecte la regulació dels procediments de contractació amb la finalitat de garantir l'efectivitat dels principis de publicitat, concurrència, transparència, confidencialitat, igualtat i no discriminació, i l'adjudicació del contracte a l'oferta econòmicament més avantatjosa.

**Article 2.- Àmbit d'aplicació**

Les present IIC s'aplicaran als procediments d'adjudicació dels contractes no subjectes a regulació harmonitzada que realitzi la societat.

Són contractes no subjectes a regulació harmonitzada, els contractes d'obres, subministraments i serveis que celebri la societat, el valor estimat dels quals sigui inferior als imports assenyalats en les normes de la Secció 2<sup>a</sup> Capítol II del Títol Preliminar de la LCSP.

Els imports per determinar si un contracte està subjecte o no a regulació harmonitzada es modificaran de forma automàtica i sense cap necessitat d'aprovació quan aquells resultin modificats per una norma.

**Article 3.- Valoració de l'import estimat dels contractes**

Sempre que el text de les present IIC faci referència a l'import o quantia dels contractes s'entendrà que no hi està inclòs l'IVA, excepte que s'indiqui expressament el contrari.

El càlcul del valor estimat d'un contracte haurà de basar-se en l'import total, sense IVA. Per aquest càlcul s'haurà de tenir en compte l'import total estimat, incloses les eventuais pròrrogues del contracte.

Quan un projecte d'obra o un contracte de serveis o subministrament pugui donar lloc a l'adjudicació simultània de contractes per lots separats, s'haurà de tenir en compte el valor global estimat de la totalitat dels lots.

Si el global estimat del contracte supera els llindars econòmics per l'aplicació de les normes de la contractació harmonitzada, s'hauran d'aplicar aquelles normes per l'adjudicació de cada lot. No obstant, l'òrgan de contractació podrà exceptuar l'aplicació de la regulació harmonitzada als lots que tinguin un

3704

valor estimat inferior a 80.000 euros - per contractes de subministrament i serveis - i inferior a 1.000.000 euros - per contractes d'obra, sempre que l'import acumulat dels lots exceptuats no sobrepassi el 20% del valor acumulat de tots ells. En els contractes de subministrament, quan la provisió de productes adopti la forma d'arrendament financer, arrendament o compravenda a terminis, el valor que el prendrà com a base per calcular el valor estimat del contracte serà el següent: Quan la durada del contracte sigui igual o inferior a dotze mesos, el valor total estimat per la duració del contracte. Quan la durada del contracte sigui superior a 12 mesos, el valor total inclourà l'import del valor residual.

En els contractes de durada indeterminada, el valor total estimat del contracte serà el valor mensual multiplicat per 48 mesos.

En el cas de contractes de subministrament o servei de caràcter periòdic o aquells que s'hagin de renovar en un període de temps determinat, es prendrà com a base per al càlcul del valor estimat del contracte alguna de les següents quantitats; (I) el valor real dels contractes successius similars adjudicats durant l'exercici precedent o durant els dotze mesos previs, o (II) el valor estimat total dels contractes successius adjudicats durant els dotze mesos següents al primer lliurament o en el transcurs de l'exercici si aquest fos superior a 12 mesos.

En tot allò que no s'estableixi en aquest article serà d'aplicació l'art. 76 MSCP.

Es consideren contractes menors, el contractes d'import inferior a 50.000 €.

#### **Article 4.- Contingut mínim dels contractes**

Els contractes subjectes a les presents IIC s'hauran de formalitzar per escrit, a excepció dels contractes menors. Està prohibida la contractació verbal.

Els contractes subjectes a les presents IIC hauran d'incloure, com a mínim, les següents mencions:

- a. La identificació de les parts i l'acreditació de la capacitat dels signants per subscriure el contracte.
- b. La definició de l'objecte del contracte.
- c. Referència a la legislació aplicable al contracte.
- d. L'enumeració dels documents que conformen el contracte, entre els que hi haurà de constar els Plecs de condicions, si s'escau. En el cas de contractes d'obres caldrà fer referència al projecte, si s'escau.
- e. El preu del contracte o la manera de determinar-lo, i les condicions de pagament.
- f. La durada del contracte o les dates estimades d'inici i acabament, així com la durada de les pròrrogues en cas d'estar previstes.

- 3705
- g. Les condicions de recepció, lliurament o admissió de les prestacions.
  - h. La imposició de penalitzacions, si s'escau.
  - i. Les causes de resolució i les seves conseqüències.
  - j. La submissió a la jurisdicció.
  - k. L'extensió objectiva i temporal del deure de confidencialitat que, en el seu cas, s'imposi al contractista.

---

**Article 5.- Règim jurídic dels contractes i jurisdicció competent**

Els contractes subscrits per la societat, subjectes a les presents IIC, tindran la consideració de contractes privats i la jurisdicció civil serà la competent per conèixer les incidències i/o reclamacions de la seva preparació i adjudicació, i també respecte dels efectes, compliment i extinció dels mateixos.

**Article 6.- Arbitratge**

En els Plecs de Clàusules particulars es podrà preveure, per part de l'òrgan de contractació, la remissió a un arbitratge, de conformitat amb la Llei 60/2003, de 23 de desembre, d'arbitratge, per a la solució de les diferències que puguin sorgir sobre els efectes, compliment i extinció dels contractes que se celebrin a l'emparament de les presents IIC.

**Capítol II. Perfil del contractant i Principis reguladors**

**Article 7.- Perfil del contractant**

La societat difondrà a través de la seva pàgina web el Perfil del Contractant, que haurà de ser accessible per tots els possibles licitadors que accedeixin a la pàgina web a través d'Internet i que tindrà el contingut que estableix l'art. 42 de la LSCP.

(Veure Disposició Transitòria).

**Article 8.- Principi de publicitat**

S'entendrà per principi de publicitat totes aquelles actuacions que la societat realitzi per garantir el coneixement, per part dels possibles licitadors, dels procediments de contractació i dels contractes formalitzats per la societat. A aquests efectes, s'haurà de donar compliment al que estableix l'article 175.c) de la LCSP, quan assenyala que s'entendrà complert el principi de publicitat amb la inserció al Perfil del Contractant o, en el seu cas, als mitjans de comunicació en premsa i butlletins oficials d'àmbit provincial de la informació relativa a la licitació per aquells contractes d'import superior a 50.000 €, i s'haurà d'especificar el mitjà d'accés al corresponent Plec de Clàusules Particulars.

Amb aquesta finalitat, les presents IIC regularan les condicions per les que es donarà compliment a la publicitat dels diferents procediments de contractació, mitjançant la inserció d'anuncis al Perfil del contractant o altres mitjans, que es qualificaran



3706

d'anuncis previs, de licitació i d'adjudicació.

**Anunci previ:** aquell que la societat realitzi per donar a conèixer els potencials contractes que, durant els dotze mesos següents, tingui previst adjudicar en aquell moment. Aquest anunci serà potestatiu per la societat, i no la vincularà en cas de canvis de programació en la seva activitat.

**Anunci de licitació:** aquell que la societat realitzi per donar a conèixer l'inici d'un procediment de contractació per l'adjudicació d'un contracte objecte de les presents IIC. Aquest anunci serà obligatori per la societat en aquells procediments regulats a les presents IIC que així ho estableixin.

**Anunci d'adjudicació:** aquell que la societat realitzi per donar a conèixer els contractes adjudicats en els casos assenyalats en les presents IIC, a excepció dels contractes adjudicat pel procediment d'adjudicació directa.

S'estableix que els terminis assenyalats en dies en les presents IIC es consideraran com a dies naturals, a no ser que expressament s'indiqui que són dies hàbils, que es comptaran de conformitat amb la normativa administrativa.

#### **Article 9.- Principi de concurrència**

Als efectes de les presents IIC, s'entendrà per principi de concurrència totes aquelles actuacions per garantir el lliure accés, en aquells procediments que així s'estableixi, de tots aquells candidats capacitats per a la correcta realització de l'objecte contractual.

En els procediments negociats que se celebrin a l'emparament de les presents IIC, s'entendrà garantit el principi de concurrència amb la petició d'ofertes a un mínim de tres candidats, sempre que sigui possible, seleccionats per la societat i que estiguin plenament capacitats per a l'execució del contracte.

La societat podrà celebrar contractes menors per contractes d'import inferior a l'establert a l'article 175 i 121.2 de la LCSP.

Així mateix, la societat també podrà adjudicar a un únic candidat quan concorrin les causes previstes en les presents IIC, prèvia elaboració d'un informe de contingut jurídic i tècnic motivat, no vulnerant aquesta adjudicació el principi de concurrència.

#### **Article 10.- Principi de transparència**

Als efectes de les presents IIC, s'entendrà per principi de transparència totes aquelles actuacions que la societat realitzi amb la finalitat de donar a conèixer la seva contractació i garantir el coneixement per part de terces dels diferents procediments i tràmits que integren els procediments de

3707

contractació subjectes a aquestes IIC, i en particular dels criteris de selecció i adjudicació, de la puntuació de l'adjudicació realitzada, així com el coneixement per part dels licitadors no adjudicatariis dels motius que justifiquin la seva exclusió o no adjudicació a través del procediment previst en les presents IIC.

#### **Article 11. - Principi de confidencialitat**

Als efectes de les presents IIC, s'entendrà per principi de confidencialitat l'obligació de la societat, dels seus òrgans de contractació i de les diferents persones que intervinguin en els procediments de contractació, de no divulgar la informació facilitada pels candidats que aquestes hagin designat com confidencial. En particular, tindrà aquest caràcter els secrets tècnics o comercials i els aspectes confidencials de les ofertes que expressament indiqui el licitador.

No tindrà la consideració d'informació confidencial aquella documentació o informació que la societat hagi de fer pública per garantir els principis regulats a les presents IIC.

Els contractistes hauran de respectar el caràcter confidencial de tota aquella informació a la que tinguin accés per a l'execució del contracte que així s'indiqui en els Plecs o en el contracte, o que així l'indiqui la societat, o que per la seva pròpia naturalesa hagi de ser tractada com a tal. Aquest deure de confidencialitat es mantindrà durant un termini màxim de 5 anys, excepte que en el Plec o en el contracte s'estableixi un termini superior.

#### **Article 12.- Principis d'igualtat i no discriminació**

Els procediments de contractació regulats en les present IIC hauran de garantir la igualtat de tractament de tots els licitadors i la no discriminació, per cap causa, dels mateixos, i no es podrà realitzar cap actuació que tingui con finalitat afavorir a uns licitadors o perjudicar-ne d'altres.

En cap cas es podran establir prescripcions tècniques que mencionin productes d'una fabricació o procedència determinades o procediments especials que tinguin per objecte afavorir o eliminar determinades empreses o productes, a no ser que aquestes prescripcions tècniques resultin indispensables per a la definició de l'objecte del contracte. En particular, no es podran fer referències a marques, patents o tipus, o un origen o procedència determinats, amb les excepcions que per raons tècniques o artístiques o per qualsevol altra raó relacionada amb la protecció de drets d'exclusivitat. No obstant això, s'admetran aquestes referències acompanyades de la menció "o equivalent" quan sigui difícil definir l'objecte contractual a través de prescripcions tècniques suficientment precises o intel·ligibles.

3708

Qualsevol aclariment o precisió que es realitzi sobre els plecs, condicions del contracte, etc. es posaran en coneixement dels licitadors a través del Perfil del Contractant.

### **Capítol III. Òrgans de contractació i assistència**

#### **Article 13.- Òrgans de contractació**

Són òrgans de contractació de la societat aquells que s'estableixen en el seus Estatuts o normes de creació i apoderament.

#### **Article 14.- Funcions de l'òrgan de contractació**

Les funcions de l'òrgan de contractació de la societat seran les assignades per les presents IIC, amb caràcter enunciatiu, però no limitatiu, les següents:

- a. Aprovació dels Plecs de Clàusules Particulars i els de Prescripcions Tècniques.
- b. Designació dels membres de la Mesa de Contractació, Unitat Tècnica o altres Òrgans assessors.
- c. Exclusió de les ofertes anormals o desproporcionades.
- d. Adjudicació del contracte.
- e. Interpretació i modificació del contracte.

Un cop adjudicat el contracte per l'òrgan de contractació competent, quedaran automàticament facultats per a la seva formalització el president o el gerent de la societat, o els apoderats amb facultats suficients.

L'exercici de les anteriors facultats podrà encarregar-se amb caràcter general o bé per determinats contractes a la Mesa de Contractació, al President i al Gerent.

#### **Article 15.- Mesa de Contractació**

Per a l'adjudicació de contractes diferents al procediment d'adjudicació directa, l'òrgan de contractació estarà assistit per una Mesa de Contractació del contracte, d'acord amb el que s'estableixi al Plec de Clàusules Particulars. L'òrgan de contractació haurà d'establir els membres integrants de la Mesa de Contractació, els quals podran estar assistits per un o més experts.

La Mesa de Contractació estarà composta per un President, un Secretari i un mínim d'un Vocal, designats per l'òrgan de contractació que no necessàriament hauran de ser personal de la societat.

En els procediments d'adjudicació on no es constitueixi una Mesa de Contractació, la valoració de la solvència econòmica i financera, tècnica o professional, i de les ofertes presentades, la realitzaran els serveis tècnics de la societat.

3709

## **Article 16.- Funcions de la Mesa de contractació**

Són funcions de la Mesa de Contractació:

a. La qualificació de la documentació acreditativa de la personalitat i, si s'escau, de la representació i la capacitat per a contractar, així com de la documentació relativa a les causes d'exclusió per a contractar.

b. La valoració de la solvència econòmica, financera, tècnica o professional.

c. La notificació dels defectes esmenables i la determinació dels empresaris admesos i no admesos a la licitació.

d. La valoració de les ofertes. En els supòsits que la valoració de les proposicions hagi de tenir en consideració criteris diferents del preu, la Mesa podrà sol·licitar, abans de formular la proposta, els informes tècnics que considero precisos. Aquests informes també es podran sol·licitar quan sigui necessari verificar que les ofertes compleixen amb les especificacions tècniques del Plec.

e. La celebració de l'obertura pública de les ofertes econòmiques i la resolució de qualsevol incidència que es produeixi durant l'acte.

f. La valoració de la concurrència de les ofertes anormals o desproporcionades, prèvia tramitació del procediment establert en les presents IIC.

g. L'elevació de la proposta d'adjudicació del contracte a l'òrgan de contractació

h. Totes les funcions necessàries per a la qualificació i valoració de les proposicions, així com per a formular una proposta d'adjudicació, i aquelles altres que li atribueixi l'òrgan de contractació de la societat.

i. Qualsevol altre funció que li pugui encarregar l'òrgan de contractació.

Als membres de la mesa de contractació se'ls garanteix el seu dret a emetre el seu parer quan sigui contrari a la majoria, i a que consti en acta la seva actitud raonada.

## **TÍTOL II. DELS CONTRACTISTES**

### **Capítol I. Capacitat dels contractistes**

#### **Article 17.- Els contractistes**

1. Podran celebrar els contractes regulats en les presents IIC les persones naturals o jurídiques, de naturalesa pública o privada i espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i acreditin la seva solvència econòmica i financera,

tècnica o professional, i no es trobin incurses en causa de prohibició de contractar de conformitat amb el que s'estableix a les presents IIC, requisits que hauran de concórrer en el moment de finalització del termini de presentació d'ofertes.

2. La societat podrà contractar amb licitadors o candidats que participin conjuntament.

Les unions d'empresaris que es constitueixin temporalment a aquest efectes, i no hauran de formalitzar les unions en escriptura pública fins que s'hagi efectuat l'adjudicació del contracte al seu favor. Els empresaris que concorrin agrupats en unions temporals quedaran obligats solidàriament i hauran de nomenar un representant o apoderat únic de la unió amb poders bastants per a exercitar els drets i complir les obligacions que es derivin del contracte fins a la seva extinció, sense perjudici de l'existència de poders mancomunats que puguin atorgar per a cobraments i pagaments de quantia significativa.

A l'efecte de la licitació, els empresaris que desitgin concórrer integrats en una unió temporal hauran d'indicar els noms i les circumstàncies dels que la constitueixin i la participació de cadascun, així com que es comprometen a constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatari.

La durada de les unions temporals d'empresaris coincidirà amb la del contracte fins a la seva extinció.

Les Unions temporals d'empreses han de presentar, en el moment d'acreditar la capacitat la solvència, la memòria que estableix la legislació reguladora de les unions temporals d'empreses, en què cal indicar els mitjans concrets que cadascuna de les empreses té previst destinar, si s'escau, a l'execució del contracte. Així mateix, en la memòria s'han d'especificar les raons econòmiques, empresarials o d'especialització tècnica que justifiquen la constitució de la unió.

Els contractistes que participin conjuntament en un contracte respondran solidàriament de les obligacions contretes.

3. En cap cas podran contractar amb la societat, quedant excloses de la participació en els procediments de licitació, les persones en les que concorri alguna de les causes de prohibició de contractar previstes a l'art. 49 de la LSCP.

**Article 18.- Capacitat d'obrar dels contractistes**

1. Els contractistes hauran d'acreditar la seva capacitat d'obrar, la seva representació en tots els procediments d'adjudicació regulats en les presents IIC, així com que no incorren en cap causa de prohibició per contractar. La forma d'acreditar aquesta capacitat serà l'establerta a la LCSP i/o a les presents IIC.
2. No obstant, els contractes menors podran adjudicar-se directament a qualsevol empresari amb capacitat d'obrar i

3711

- que compti amb l'habilitació professional necessària per a la realització de la prestació.
3. En els casos que així ho estableixi la legislació específica, podrà exigir-se als contractistes que acreditin la seva inscripció, en el moment de la licitació, en un registre professional o mercantil que els habiliti per a l'exercici de l'activitat objecte de la prestació del contracte.
  4. En el cas de les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea o de l'Espai Econòmic Europeu que la legislació de l'estat respectiu exigeixi la inscripció en un registre professional o comercial, serà suficient l'acreditació de la inscripció, la presentació d'una declaració jurada o d'un certificat dels previstos en els Annexos IX A, IX B o IX C de la Directiva 2004/18, de 31 de març, del Parlament Europeu i del Consell, sobre coordinació dels procediments d'adjudicació dels contractes públics d'obres, de subministrament i de serveis, d'acord a les condicions previstes en l'Estat membre en el qual es trobin establertes.
  5. Les persones jurídiques només podran ser adjudicatàries dels contractes regulats en aquestes IIC, les prestacions dels quals estiguin compreses dintre de les finalitats, objecte o àmbit d'activitat que, segons els seus estatuts o regles fundacionals, els siguin propis.
  6. En cap cas podran concórrer a les licitacions els empresaris que haguessin participat en l'elaboració de les especificacions tècniques o dels documents preparatoris dels contractes, sempre que aquesta participació pugui provocar restriccions a la lliure concurrència o suposi un tracte privilegiat respecte a la resta de licitadors.

**Article 19.- Empreses no pertanyents a la Unió Europea i principi de reciprocitat**

Les empreses d'Estats no pertanyents a la Unió Europea o a l'Espai Econòmic Europeu, a més d'acreditar la seva capacitat d'obrar conforme a la legislació del seu estat d'origen i la seva solvència econòmica i financera, tècnica o professional, hauran de justificar, mitjançant informe de la respectiva representació diplomàtica espanyola, que s'acompanyarà a la documentació que es presenti, que l'Estat de procedència de l'empresa estrangera admet, al seu torn, la participació d'empreses espanyoles en la contractació amb l'Administració, en forma substancialment anàloga (informe sobre reciprocitat).

Quan es tracti de contractes d'obres serà necessari, a més, que aquestes empreses tinguin oberta sucursal a Espanya, amb designació d'apoderats o representants per a les seves operacions, i que estiguin inscrites en el Registre Mercantil.

3712

## **Capítol II. Solvència econòmica, financera i tècnica i prohibicions de contractar**

### **Article 20. Solvència econòmica i financera del candidat**

Els licitadors hauran d'acreditar la solvència econòmica i financera per a l'execució del contracte, entenent per aquesta l'adequada situació econòmica i financera de l'empresa amb la finalitat de garantir la correcta execució del contracte.

El nivell de solvència econòmica i financera serà específic per a cada contracte i la seva exigència serà adequada i proporcionada a les característiques de la prestació contractada. L'òrgan de contractació podrà escollir els mitjans per acreditar la solvència econòmica i financera que s'estableixen a la LCSP o aquells altres que consideri adients. En qualsevol cas, els mitjans per acreditar la solvència econòmica i financera hauran de figurar en els corresponents Plecs de Clàusules Particulars reguladors del contracte.

### **Article 21. Solvència tècnica o professional**

Els licitadors hauran d'acreditar la solvència tècnica o professional per a l'execució del contracte, entenent per ella la capacitació tècnica o professional per a l'adequada execució del mateix, bé per disposar d'experiència anterior en contractes similars i/o per disposar del personal i mitjans tècnics suficients.

El nivell de solvència tècnica o professional serà específic per a cada contracte i la seva exigència serà adequada i proporcionada a les característiques de la prestació contractada. L'òrgan de contractació podrà escollir els mitjans per acreditar la solvència tècnica o professional que s'estableixen a la LCSP o aquells altres que consideri adients. En qualsevol cas, els mitjans per acreditar la solvència tècnica o professional hauran de figurar en els corresponents Plecs de Clàusules Particulars reguladors del contracte.

La societat exigirà la classificació dels contractistes de conformitat amb el què estableixi la normativa de contractació pública, establint-ho al Plec de Clàusules Particulars i a l'anunci de licitació, si s'escau.

### **Article 22. Valoració de la solvència econòmica i tècnica del licitador per referència a altres empreses**

Per a acreditar la seva solvència els licitadors podran basar-se en la solvència d'altres empreses. En el supòsit de persones jurídiques dominants d'un grup de societats es podran tenir en compte les societats pertanyents al grup, sempre que aquelles acreditin que tenen efectivament a la seva disposició els mitjans, pertanyents a aquestes societats, necessaris per a l'execució dels contractes.

3713

### **Article 23. Definició empresa vinculada**

A l'efecte de les presents IIC, s'entén per empresa vinculada qualsevol empresa en la qual el contractista exerceixi, directa o indirectament, una influència dominant per raó de la seva propietat, participació financera o de les normes que la regulen, o l'empresa que al seu torn exerceixi influència dominant en el contractista.

Es presumirà que existeix influència dominant quan una empresa, directa o indirectament, disposi de la majoria del capital social subscrit d'una altra, de la majoria dels vots corresponents a les participacions emeses per l'empresa o bé, pugui designar a més de la meitat dels membres de l'òrgan d'administració, direcció o de vigilància de la mateixa.

### **Article 24. Certificats de garantia de qualitat**

Quan l'òrgan de contractació de la societat exigeixi la presentació de certificats expedits per organismes independents que acreditin que el licitador compleix determinades normes d'assegurament de la qualitat, hauran de fer referència als sistemes d'assegurament de la qualitat basats en la sèrie de Normes europees en la matèria, certificades per organismes conformes a les normes europees relatives a la certificació.

Es reconeixeran també els certificats equivalents expedits per organismes autoritzats establerts en altres Estats membres de la Unió Europea. També s'acceptaran altres proves de mesures equivalents d'assegurament de la qualitat que presentin els licitadors que no tinguin accés a dites certificacions o no tinguin cap possibilitat d'obtenir-los en el termini fixat.

### **Article 25. Prohibicions de contractar**

En cap cas podran contractar amb la societat, quedant excloses de la participació en els procediments de licitació les persones en les que concorri alguna de les causes de prohibició de contractar previstes a l'art. 49 de la LCSP.

### **Article 26. Remissió a la LCSP**

En tot allò que no s'estableixi en el present Títol II seran d'aplicació els articles 43 a 73 de la LCSP.

## **TÍTOL III. ACTUACIONS PREPARATÒRIES DELS CONTRACTES**

### **Capítol I. Disposicions comuns als contractes regulats en les IIC**

#### **Article 27.- Plec de Clàusules Particulars**

En tot procediment de licitació, a excepció del d'adjudicació directa, es fixaran prèviament els pactes i condicions definidors dels drets i obligacions de les parts en els seus



3714

aspectes jurídics i econòmics, que es denominarà Plec de Clàusules Particulars.

El Plec de Clàusules Particulars haurà d'establir els criteris d'adjudicació del contracte, podent concretar si algun d'aquests és essencial o si en algun d'ells s'exigeix una puntuació mínima per sota de la qual l'oferta serà exclosa.

El Plec de Clàusules Particulars haurà d'establir la ponderació atribuïda a cadascun dels criteris de valoració establerts.

El Plec de Clàusules Particulars seran aprovats per l'òrgan de contractació.

El Plec de Clàusules particulars estaran a disposició dels interessats, publicant-se al perfil del contractant de la societat.

Les clàusules del Plec de Clàusules Particulars es consideraran sempre i en tot cas part integrant del contracte, que haurà de respectar el contingut d'aquestes.

#### **Article 28.- Contingut mínim del Plec de Clàusules Particulars**

Els Plecs de Clàusules Particulars hauran de contenir, com a mínim, el següent contingut:

1. Definició de l'objecte del contracte.
2. Característiques bàsiques del contracte.
3. Drets i obligacions específiques de les parts del contracte.
4. Les condicions essencials de caràcter tècnic, jurídic i econòmic que regiran la licitació i el contracte.
5. Procediment de contractació.
6. Documents a presentar pels licitadors, així com la forma i contingut de les proposicions.
7. Modalitats de recepció de les ofertes.
8. Criteris d'adjudicació i la seva ponderació.
9. Els aspectes econòmics i tècnics objecte de negociació en el procediments negociats.
10. Règim d'admissió de variants o alternatives.
11. Garanties que hauran de constituir-se, si s'escau.
12. Informació de les condicions de subrogació en els contractes de treball, si s'escau.
13. Sistema de revisió de preus, si s'escau.

#### **Article 29.- Plec de Prescripcions Tècniques**

Els Plecs de Prescripcions Tècniques, en els procediments que calguin, hauran de ser elaborats pels tècnics de la societat responsables del control de l'execució del contracte, havent de contenir les especificacions tècniques necessàries per l'execució del contracte.

S'entendran per especificacions tècniques les exigències tècniques que defineixen les característiques requerides d'una obra, material, producte, subministrament o servei, i que

375

permeten caracteritzar-los objectivament de manera que s'adequin a la utilització determinada per la societat. Aquestes exigències tècniques poden incloure la qualitat, el rendiment, la seguretat o les dimensions, així com els requisits aplicables al material, producte, subministrament o servei en quan a la garantia de qualitat, terminologia, símbols, proves i mètodes de prova, envasat, marcat i etiquetatge.

En relació amb els contractes d'obra, les especificacions tècniques poden incloure també els criteris sobre definició i càlcul de costes, proves, control i recepció d'obres i tècniques o mètodes de construcció, així com totes les altres condicions de caràcter tècnic que la societat contractant pogués prescriure, conforme a una reglamentació general o específica, en relació a les obres finalitzades i als material o elements que les integren.

Les prescripcions tècniques podran incloure exigències de caràcter mediambiental. Per a la determinació d'aquestes exigències es podran utilitzar especificacions detallades, tal i com estan definides en les etiquetes ecològiques europees plurinacionals o nacionals o en qualsevol altra etiqueta ecològica, sempre que siguin apropiades per definir les prestacions objecte del contracte i les exigències de l'etiqueta es basin en una informació científica i estiguin accessibles a tots els interessats.

El Plec de Prescripcions Tècniques serà aprovat per l'òrgan de contractació i estarà a disposició dels interessats, publicant-se al perfil del contractant de la societat.

### **Article 30.- Requeriments de caràcter social i mediambiental**

Els Plecs de Clàusules Particulars podran incloure requeriments detallats de caràcter social o mediambiental sobre la manera d'executar el contracte, tal com la recuperació o reutilització dels envasos o embalatges o productes usats, l'eficiència energètica dels productes o serveis, el subministrament de productes en recipients reutilitzables, la recollida i reciclatge dels residus o dels productes usats a càrrec del contractista, l'obligació de donar treball a desocupats de llarga durada, l'organització a càrrec del contractista d'activitats de formació per a joves i desocupats, l'adopció de mesures de promoció de la igualtat de sexes o mesures d'integració dels immigrants i l'obligació de contractar per l'execució del contracte a un número determinat de persones discapacitades i altres anàlegs.

En cas d'incompliment d'aquests requeriments la societat podrà optar per resoldre el contracte per incompliment culpable del contractista o continuar l'execució amb la imposició de les penalitats que s'estableixin al plec o al contracte.

3716

## **Capítol II. Normes de publicitat i terminis de concurrència**

### **Article 31.- Normes de publicitat**

1. Els procediments de contractació regulats en les presents Instruccions, amb les excepcions que es detallen a les mateixes on no caldrà realitzar publicitat, s'anunciaran al Perfil de Contractant de la societat, mantenint-se l'anunci fins a l'adjudicació del contracte, garantint així el principi de publicitat.

El termini de difusió pública de la informació contractual es mantindrà un mínim de 1 mes a comptar des de la data d'adjudicació del contracte.

Així mateix, la societat podrà publicar al Perfil de Contractant l'anunci previ que es mantindrà en difusió pública durant els 12 mesos següents o, en el seu cas, fins l'adjudicació del contracte al que es refereixi. Als efectes de la reducció de terminis de concurrència establerts en les presents IIC, l'anunci previ caldrà que hagi estat publicat amb un mínim de 20 dies d'antelació a l'anunci de licitació que s'escaigui.

2. Les convocatòries de licitacions també podran anunciar-se a la premsa diària escrita. Així mateix, l'òrgan de contractació podrà decidir la publicació de l'anunci al Diari Oficial de la Unió Europea o altres Diaris oficials.

Els anuncis descrits en aquest apartat es realitzaran a efectes merament informatius, sense que tinguin cap transcendència jurídica a efectes de determinació de terminis i per a la presentació d'ofertes o sol·licituds.

3. Els contractes d'adjudicació directa per raó de la quantia o per raó d'altres causes regulats en les presents IIC no requeriran cap tipus d'anunci de licitació.

4. Les adjudicacions dels contractes regulats en les presents IIC, a excepció dels contractes adjudicats de forma directa i dels adjudicats mitjançant procediment negociat quan expressament s'indiqui a les presents instruccions, s'anunciaran al Perfil del Contractant de la Societat. En tot cas, sempre s'anunciarà en el Perfil del Contractant quan superin els 50.000 €.

### **Article 32.- Contingut dels anuncis previs, de licitació i d'adjudicació**

En aquells supòsits que s'estableixin en les presents IIC on la societat pugui realitzar un anunci previ, aquest es publicarà d'acord amb el format establert a l'annex número 1 de les presents IIC, que regularà el contingut mínim de l'anunci.

En tots aquells procediments regulats en les presents IIC que així s'estableixi, la societat procedirà a publicar un anunci de licitació d'acord amb el format establert a l'annex número 2 de les presents IIC, que regularà el contingut mínim de l'anunci.

377

Els contractes adjudicats a l'emparament de les presents IIC, amb les excepcions previstes a les presents IIC, es publicaran al perfil de contractant de la societat d'acord amb el format establert a l'annex núm. 3 de les presents IIC, que regularà el contingut mínim de l'anunci.

#### **TÍTOL IV.- PROCEDIMENTS DE CONTRATACIÓ**

##### **Capítol I. Procediments de contractació**

##### **Article 33.- Procediments de contractació**

1. Els contractes regulats en les presents IIC s'adjudicaran d'acord amb algun dels següents procediments que es detallen a continuació:

a. Procediment negociat:

a1. Procediment negociat amb publicitat al Perfil del Contractant

a2. Procediment negociat sense publicitat

b. Procediment d'adjudicació directa:

b1. Procediment d'adjudicació directa per raó d'import.

b2. Procediment d'adjudicació directa per raons diferents a l'import.

S'adjunta com annex número 4, un quadre explicatiu amb les quanties corresponents a cadascú dels procediments aquí assenyalats.

2. Es podrà adjudicar un contracte mitjançant el procediment negociat sense publicitat per raó de l'import, quan el valor estimat del contracte sigui superior a 50.000 Euros i igual o inferior a 60.000 Euros en subministrament i serveis, i superior a 50.000 Euros i igual o inferior a 200.000 Euros, en obres.

3. Es podrà adjudicar un contracte mitjançant el procediment negociat amb publicitat a la web per raó de l'import, quan el valor estimat del contracte sigui superior a 60.000 Euros i igual o inferior a 200.000 Euros en subministrament i serveis, i superior a 200.000 Euros i igual o inferior a 5.150.000 Euros, en obres.

4. Es podrà adjudicar un contracte mitjançant el procediment d'adjudicació de forma directa per raó de l'import, quan el valor estimat del contracte sigui inferior a 50.000 Euros, o per les raons justificatives que s'especifiquen en les presents IIC.

##### **Article 34.- Procediment negociat per raó de l'import.**

Aquest procediment negociat és un procediment d'adjudicació on la societat pot consultar i negociar les condicions dels contractes amb varis empresaris de la seva elecció, i selecciona l'oferta econòmicament més avantatjosa de forma justificada i d'acord amb els criteris establerts al Plec de Clàusules Particulars.

3718

En aquest procediment és necessari sol·licitar ofertes, al menys, a tres empresaris capacitats per la realització del contracte, sempre que sigui possible.

**Article 35.- Desenvolupament del procediment negociat per raó de l'import amb publicitat al Perfil del Contractant**

L'adjudicació de contractes mitjançant aquest procediment, s'haurà d'ajustar als següents tràmits:

**a. Elaboració d'un Plec de Clàusules Particulars i de Prescripcions Tècniques, si s'escau.**

**b. Publicitat:** La societat publicarà l'anunci en el Perfil del Contractant i convidarà simultàniament a un mínim de tres licitadors que aconsegueixin els criteris de capacitat, solvència econòmica i financera, i tècnica i professional establerts al Plec de Clàusules Particulars, sempre que sigui possible.

**c. Invitacions:** Les invitacions cal enviar-les simultàniament per correu electrònic o altres mitjans per escrit, a tots els empresaris escollits, assenyalant la data límit i lloc per a la presentació de les ofertes, adjuntant el Plec de Clàusules Particulars o indicant el lloc on estarà a disposició dels candidats. Dintre de l'expedient de contractació ha de quedar acreditat l'enviament i recepció de les invitacions, així com les ofertes rebudes i la valoració de les mateixes.

**d. Presentació d'ofertes:** Els empresaris seleccionats han de presentar les seves ofertes en les condicions i termini indicat en la invitació.

**e. Procés de negociació:** Rebudes les propostes o ofertes s'inicia al procés de negociació amb els licitadors, vetllant que tots els licitadors rebien el mateix tracte. En particular no pot facilitar-se de forma discriminatòria informació que pugui donar avantatge a determinats licitadors respecte a la resta.

**f. Proposta d'adjudicació a l'oferta econòmicament més avantatjosa.**

**g. Resolució de l'adjudicació.**

**h. Publicació de l'adjudicació.**

**i. Formalització del contracte.**

**Article 35 bis.- Desenvolupament del procediment negociat per raó de l'import sense publicitat.**

L'adjudicació de contractes mitjançant aquest procediment, s'haurà d'ajustar als tràmits exposats en l'article anterior, tret dels punts b i h.

3719

**Article 36 .- Adjudicació directa per raó de l'import**

Procedirà l'adjudicació del contracte d'obra, subministrament o serveis de forma directa en aquells supòsits on l'import del mateix no sigui superior a 50.000 Euros

**Article 37.- Desenvolupament de l'adjudicació directa per raó de l'import**

Els contractes menors d'obres, de subministraments i de serveis es defineixen exclusivament per la quantia establerta i la tramitació de l'expedient només exigirà el pressupost de la prestació a que es refereix el contracte, la seva acceptació i la incorporació a aquest de la factura corresponent, i a més, en el contracte d'obres el projecte quan normes específiques així ho requereixin.

En els contractes menors es podrà exigir la constitució de la garantia definitiva en funció de la tipologia del contractes i de la seva quantia.

La formalització d'aquests contractes s'efectuarà amb la incorporació a l'expedient de la factura/es que obligatòriament han d'expedir i lliurar els empresaris i professionals, amb les dades, requisits i mencions especificades a la normativa de contractació.

En els contractes menors el termini de garantia serà d'un any, a comptar des de la data de l'acte formal i positiu de recepció o de conformitat amb la total prestació realitzada.

**Article 38.- Adjudicació directa per causa diferent de l'import**

La societat podrà procedir a l'adjudicació directe del contracte per raons diferents a l'import, de forma excepcional, en els següents supòsits:

**1. Causes generals aplicables a tot tipus de contractes:.**

a. Quan per raons tècniques o artístiques o per qualsevol altra raó relacionada amb la protecció de drets d'exclusivitat, el contracte només es pugui encomanar a un empresari o professional determinat.

b. Quan per una imperiosa urgència resultat d'esdeveniments imprevisibles i no imputables a la societat, demandi una immediata tramitació.

**2. Causes aplicables als contractes d'obra:**

a. Quan es tracti d'obres complementàries que no figurin ni el projecte ni en el contracte, però que degut a una circumstància imprevista passin a ser necessàries per executar l'obra tal i com estava descrita al projecte o al contracte sense modificar-la, i llur execució es confiï al contractista de l'obra

3720

principal d'acord amb els preus que regeixin pel contracte primitiu o que, en el seu cas, es fixin contradictòriament, sempre que concorrin els següents requisits:

- Que les obres no es puguin separar tècnica o econòmicament del contracte primitiu sense causar grans inconvenients a la societat o que, encara que resultin separables, siguin estrictament necessàries pel seu perfeccionament.
- Que l'import acumulat de les obres complementàries no superi el 50% del preu primitiu del contracte.

b. Quan les obres consisteixin en la repetició d'obres similars adjudicades per un procediment obert o restringit al mateix contractista per l'òrgan de contractació, sempre que s'ajustin a un projecte base que hagi estat objecte del contracte inicial adjudicat per dits procediments, i que la possibilitat de fer ús d'aquest procediment estigui indicada a l'anunci de licitació del contracte inicial i que l'import de les noves obres s'hagin computat al fixar la quantia total del contracte. Únicament es podrà recórrer a aquest procediment durant un període de tres anys, comptats a partir de la formalització del contracte inicial.

### **3. Causes aplicables als contractes de serveis:**

a. Quan es tracti de serveis complementaris que no figurin ni en el projecte ni al contracte, però que degut a una circumstància imprevista passin a ser necessàries per executar el servei tal i com estava descrit al projecte o al contracte sense modificar-lo, i llur execució es confiï a l'empresari al que es va adjudicar el contracte principal d'acord amb els preus que regeixin per aquest o que, en el seu cas, es fixin contradictòriament, sempre que concorrin els següents requisits:

- Que els serveis no es puguin separar tècnica o econòmicament del contracte primitiu sense causar grans inconvenients a la societat o que, encara que resultin separables, siguin estrictament necessaris pel seu perfeccionament.

- Que l'import acumulat dels serveis complementaris no superi el 50% del preu primitiu del contracte.

b. Quan els serveis consisteixin en la repetició d'altres similars adjudicats per un procediment obert o restringit al mateix contractista per l'òrgan de contractació, sempre que s'ajustin a un projecte base que hagi estat objecte del contracte inicial adjudicat per dits procediments, i que la possibilitat de fer ús d'aquest procediment estigui indicada a l'anunci de licitació del contracte inicial i que l'import dels nous serveis s'hagin computat al fixar la quantia total del contracte.

Únicament es podrà recórrer a aquest procediment durant un període de tres anys, comptats a partir de la formalització del contracte inicial.

372

#### 4. Causes aplicables als contractes de subministraments:

a. Quan els productes es fabriquin exclusivament per finalitats d'investigació, experimentació, estudi i desenvolupament; aquesta condició no s'aplica a la producció en sèrie destinada a establir la viabilitat comercial del producte o a recuperar els costos d'investigació i desenvolupament.

b. Quan es tracti de lliuraments complementaris efectuats pel proveïdor inicial que constitueixin bé una reposició parcial de subministraments o instal·lacions d'ús corrent, o bé una ampliació dels subministraments o instal·lacions existents, si el canvi de proveïdor obligui a l'òrgan de contractació a adquirir material amb característiques tècniques diferents, donant lloc a incompatibilitats o a dificultats tècniques d'ús i manteniment desproporcionats. La durada d'aquests contractes, així com la dels contractes renovables, no podrà ser, per regla general, superior a tres anys.

c. Quan es tracti d'un subministrament concertat en condicions especialment avantatjoses amb un proveïdor que cessi definitivament en les seves activitats comercials, o amb els administradors d'un concurs, o a través d'un acord judicial o un procediment de la mateixa naturalesa.

#### Article 39.- Desenvolupament del procediment d'adjudicació directa per raons diferents a l'import

L'adjudicació de contractes mitjançant aquest procediment, s'haurà d'ajustar als següents tràmits:

a. **Inici:** Elaboració d'un informe explicatiu de les necessitats que pretén satisfer el contracte, així com de l'existència de les causes justificatives d'aquest procediment, realitzat pel Departament tècnic de la societat que sol·liciti la contractació. Així mateix, caldrà elaborar un informe de contingut jurídic.

b. **Capacitat d'obrar:** Verificació per part de la societat que l'empresari seleccionat té capacitat d'obrar i l'habilitació professional necessària per poder realitzar la prestació pretesa.

c. **Invitació i oferta:** Invitació a l'empresari, enviada per correu electrònic o per fax o altres mitjans, i presentació de la proposta econòmica i tècnica per part de l'empresari convidat.

d. **Proposta d'adjudicació:** la Mesa de contractació, si s'escau, formularà la proposta d'adjudicació del contracte i l'òrgan de contractació dictarà la resolució d'adjudicació del mateix.

e. **Contracte:** Formalització del contracte.

#### Capítol II. De la presentació de les proposicions en el procediment negociat



3722

**Article 40.- Excepció dels procediments d'adjudicació directa per raó de l'import**

Les normes i requisits establerts en aquest Capítol i el següent no seran aplicables als procediments d'adjudicació directa regulats en les presents IIC.

**Article 41.- Forma de presentació de la documentació en els procediment negociat**

1. En el procediment negociat els empresaris hauran de presentar la documentació pertinent relativa a la seva capacitat i solvència, així com l'oferta econòmica i tècnica, si s'escau, en un únic sobre, excepte que s'estableixi una altra possibilitat als corresponents Plecs de Clàusules Particulars.
2. Les proposicions dels interessats s'ajustaran al què es prevegi al Plec de Clàusules Particulars i la seva presentació suposarà l'acceptació incondicionada per l'empresari del contingut de la totalitat de les clàusules o condicions, sense cap salvetat o reserva.
3. Cap licitador no podrà presentar més d'una oferta, sens perjudici de la possibilitat de presentar variants o millores, si així es preveu al Plec de Clàusules Particulars i l'anunci. Tampoc es podrà subscriure cap oferta amb unió temporal amb altres licitadors si s'ha fet individualment, ni figurar en més d'una unió temporal. La infracció per aquests incompliments donarà lloc a la inadmissió de totes les ofertes que hagi subscrit. La presentació simultània per part d'empreses vinculades suposarà els efectes del règim d'ofertes amb valors anormals o desproporcionat que s'estableixin a la LCSP i normativa que la desenvolupi.
4. El termini de validesa de les ofertes es determinarà al Plec de Clàusules Particulars.
5. Les ofertes es podran presentar a les dependències de la societat i no s'admetrà la remissió per correu. En cap cas i sota cap circumstància seran admeses les ofertes presentades fora del termini (dia i hora) assenyalat a l'anunci de licitació o carta d'invitació.
6. Tots els licitadors han d'assenyalar en el moment de presentar llurs propostes a més de la seva direcció postal, una direcció de correu electrònic, per a les comunicacions i relacions que en general es derivin del procediment de licitació o que de qualsevol manera puguin afectar el licitador.

**Article 42.- Documentació acreditativa de la capacitat i solvència**

Les proposicions hauran de contenir la documentació acreditativa de la capacitat i la solvència i, en concret i com a mínim, la següent:

3723

a. L'acreditativa de la capacitat jurídica del contractista i la seva representació.

b. La documentació acreditativa de la solvència econòmica, financera, tècnica o professional i de no estar incursa en prohibicions per contractar.

c. La documentació acreditativa d'estar al corrent en el compliment de les obligacions que amb l'Administració Tributària i Seguretat Social.

d. Aquella altra que s'estableix al Plec de Clàusules Particulars.

e. Acreditació de la constitució de garanties quan ho exigeixi el Plec de Clàusules Particulars.

f. En el cas de tractar-se d'una Unió Temporal d'Empreses, el compromís de la seva constitució i la resta d'obligacions establertes a la Llei 3/2007, de 4 de juliol, d'Obra Pública Catalana, en els casos que dita Llei sigui d'aplicació.

Els Plecs de Clàusules Particulars podran establir que tota o part de la documentació que s'indiqui sigui provisionalment substituïda per una declaració responsable del licitador, atorgada mitjançant acta davant Notari públic, una autoritat administrativa o organisme professional qualificat, en la que manifesti que compleix les condicions exigides per contractar i es detalli l'existència de la documentació requerida. En aquest cas, el licitador a favor del que recaigui l'adjudicació haurà d'aportar la documentació requerida en el termini establert al Plec de Clàusules Particulars.

En el supòsit que no s'aporti la documentació necessària en el termini establert per causes imputables al contractista, la societat podrà anul·lar l'adjudicació, amb incautació de les garanties constituïdes per la licitació i amb la indemnització complementària de danys i perjudicis en tot el que superi el percentatge garantit.

Així mateix, la falsedat o inexactitud de les dades indicades pel contractista o per qualsevol altre licitador provocarà l'exigència de les responsabilitats i indemnitzacions que del fet se'n derivin, amb incautació de la garantia inclosa. En el cas del contractista provocarà també l'anul·lació de l'adjudicació.

En aquests casos, la societat podrà adjudicar el contracte a la següent oferta econòmicament més avantatjosa.

#### **Article 43.- Discrepàncies en l'oferta econòmica**

Quan en l'oferta econòmica existeixi discrepància entre l'import indicat en números i l'indicat en lletres, prevaldrà l'import indicat amb lletres. Igualment, caldrà indicar com partida independent l'import de l'IVA que hagi de ser repercutit. En el

3724

supòsit que l'oferta econòmica no especifiqui res en relació a l'Impost sobre el Valor Afegit, s'entendrà que en l'oferta econòmica no està inclòs l'IVA. Si la societat considera que l'oferta ha de ser aclarida, podrà sol·licitar aclariments. El termini de contestació no podrà ser superior a 10 dies.

#### **Article 44.- Garanties provisionals**

La societat podrà exigir al Plec de Clàusules Particulars la constitució de garanties pels imports que allí es determinin, que en cap cas podran superar el 5% de l'import de licitació, amb la finalitat de dotar de serietat a les sol·licituds de participació i a les ofertes, i seran posades a disposició dels interessats per la seva retirada en el termini màxim de 30 dies a comptar des de la data de publicació de l'adjudicació al Perfil de Contractant, retenint-se les corresponents a l'adjudicatari fins al lliurament de la garantia definitiva, si s'escau.

Les garanties es podran constituir en qualsevol de les formes establertes al Plec de Clàusules Particulars, inclòs en metàl·lic.

#### **Article 45.- Qualificació de la documentació, defectes i omissions**

Per a la qualificació de la documentació presentada pels licitadors es seguirà el següent procediment:

a. La documentació administrativa presentada pels licitadors serà qualificada per la Mesa de contractació.

b. Si s'observessin defectes o omissions esmenables en la documentació presentada, es comunicarà per escrit, fax o per correu electrònic als licitadors afectats, concedint-se un termini no superior a 3 dies perquè els licitadors els corregeixin o esmenin davant la pròpia Mesa de contractació.

Així mateix, i a l'efecte de verificar l'eventual concurrència de prohibicions per contractar, es podrà requerir al licitador la presentació de certificats i documents complementaris als que han presentat, o bé aclariments sobre aquests. Aquest requeriment s'haurà de complimentar en el termini màxim de 10 dies.

c. Procedirà la no admissió i l'exclusió del procediment de licitació a aquells licitadors que tinguin defectes no esmenables o no hagin esmentat els defectes en el termini atorgat.

d. Un cop qualificada la documentació i esmenats, en el seu cas, els defectes o omissions, es procedirà a determinar les empreses que s'ajusten als requisits de capacitat i solvència fixats en el Plec de Clàusules Particulars, amb pronunciament exprés sobre dels rebutjats i sobre les causes del seu rebuig.

375

e. Caldrà deixar constància a l'expedient de les actuacions realitzades.

f. Es consideraran inesmenables els defectes consistents en la manca dels requisits exigits, i esmenables aquells que facin referència a la mera falta d'acreditació dels mateixos.

#### **Article 46.- Valoració de les proposicions**

En el procediment negociat la valoració es realitzarà una vegada hagi conclòs el procés de negociació amb les empreses licitadores. La valoració es concretarà en un informe on constarà:

- una descripció dels elements essencials que defineixen cadascuna de les ofertes
- els elements de l'oferta que s'estimi econòmicament més avantatjosa que fonamentin aquesta opinió, en relació a les altres ofertes.

#### **Article 47.- Ofertes desproporcionades o anormals**

En el cas que es considerés l'existència d'ofertes desproporcionades o anormals, prèviament a la seva declaració, la societat atorgarà un termini màxim de 10 dies al licitador afectat per tal que informi sobre els motius de la mateixa. Un cop rebuda l'explicació del licitador, mitjançant informe, l'òrgan de contractació decidirà sobre la seva admissió o rebuig.

Els criteris per la consideració d'ofertes anormalment baixes s'hauran d'establir al Plec de Clàusules Particulars.

Serà l'òrgan de contractació que acceptarà o rebutjarà les ofertes desproporcionades o anormals.

Serà imprescindible per poder admetre a licitació una oferta inicialment qualificada com anormal o desproporcionada, que el licitador que la formuli presenti un informe acreditant que la oferta econòmica no va en detriment de l'escrupolós compliment dels requeriments tècnics i de seguretat del projecte. Aquest informe haurà de ser expressament acceptat pels serveis tècnics de la societat.

#### **Article 48.- Aplicació dels criteris d'adjudicació**

Els criteris d'adjudicació i la seva ponderació, en el seu cas, es determinaran per l'òrgan de contractació i es detallaran, necessàriament, al Plec de Clàusules Particulars.

Quan es prengui en consideració més d'un criteri d'adjudicació, caldrà que els Plecs de Clàusules Particulars estableixin la ponderació relativa atribuïda a cada un d'ells, que podrà expressar-se fixant una banda de valors amb una amplitud adequada. Si per raons justificades no es possible la ponderació

3726

dels criteris escollits, aquests s'anomenaran per ordre decreixent en importància.

### Capítol III. De l'adjudicació dels contractes

#### Article 49.- Adjudicació

En els procediments d'adjudicació on el criteri sigui únicament el preu ofertat, l'adjudicació caldrà realitzar-la en el termini màxim d'un mes, llevat que en el Plec de Clàusules Particulars se n'estableixi, motivadament, un altre de superior, a comptar des de la data de finalització de recepció de les ofertes.

En els procediments on es valori l'oferta amb més d'un criteri, l'òrgan de contractació adjudicarà el contracte en el termini màxim de quatre mesos, llevat que en el Plec de Clàusules Particulars se n'estableixi, motivadament, un altre de superior, a comptar des de la data de finalització de recepció de les ofertes.

Transcorreguts els terminis assenyalats per l'adjudicació sense que s'hagi dictat l'acord d'adjudicació, els licitadors tindran dret a retirar la seva proposta i a que se'ls retorni o cancel·li la garantia constituïda, sense cap mena d'indemnització. No obstant, l'òrgan de contractació podrà sol·licitar als licitadors que mantinguin la seva oferta per un termini superior, prèvia comunicació als licitadors, mantenint-se la licitació amb aquells licitadors que acceptin la pròrroga.

L'òrgan de contractació de la societat resoldrà sobre l'adjudicació, tenint, alternativament, la facultat d'adjudicar el contracte a la proposició econòmicament més avantatjosa o declarar desert el procediment de contractació.

La resolució d'adjudicació del contracte haurà de ser motivada en referència als criteris d'adjudicació que figurin en el Plec de Clàusules Particulars, haurà d'especificar els motius pels que rebutja una candidatura o oferta i les característiques i avantatges de l'oferta seleccionada, incorporant la indicació de les puntuacions, totals i parcials, obtingudes per totes les empreses admeses, en cada un dels criteris d'adjudicació. Es considerarà motivació suficient si a la resolució de l'adjudicació l'òrgan de contractació accepta i assumeix el contingut de l'informe tècnic de valoració.

Si l'òrgan de contractació s'aparta de la proposta d'adjudicació caldrà que justifiqui els motius de la resolució.

L'òrgan de contractació podrà deixar sense efecte el procediment de contractació, quan concorrin circumstàncies de caràcter fàctic o jurídic que, de manera lògica i raonable, imposin la prevalença de l'interès públic a la vista de les necessitats que busca satisfer el contracte, podent igualment desistir o renunciar al procediment de contractació per motius d'interès públic degudament motivats a l'expedient.

377

El resultat de l'adjudicació es notificarà en el termini màxim de 15 dies al licitador adjudicatari i a la resta de licitadors. En el mateix termini, les adjudicacions dels contractes regulats en les presents IIC es publicaran al Perfil de Contractant.

A efectes merament informatius, sense que tingui cap transcendència jurídica, les adjudicacions també es podran publicar a la premsa diària escrita i al Diari Oficial de la Unió Europea o altres Diaris oficials, si així ho decideix l'òrgan de contractació de la societat.

#### **Article 50.- Efectes de l'adjudicació**

Els contractes es perfeccionen amb la signatura del contracte.

#### **Article 51.- Formalització del contracte**

El contracte s'haurà de formalitzar per escrit, mitjançant document privat, signant-se per les parts, en el termini màxim de 30 dies a comptar des de la data de notificació de l'adjudicació i prèvia aportació de la documentació requerida per l'òrgan de contractació.

En el supòsit que l'adjudicatari no atengui el requeriment de la societat, no complis els requisits per a la celebració del contracte o impedis que es formalitzés en el termini assenyalat, la societat podrà procedir a deixar sense efecte l'adjudicació, donat un tràmit d'audiència a l'interessat de 10 dies naturals. En aquest supòsit es confiscarà la garantia i la societat podrà exigir la indemnització pels danys i perjudicis causats. En aquests casos, la societat podrà adjudicar el contracte a la següent oferta econòmicament més avantatjosa.

#### **Article 52.- Constitució de garanties definitives**

El Plec de Clàusules Particulars podrà establir la constitució de garanties definitives amb caràcter previ a la formalització del contracte. El seu import i forma s'establirà en el Plec, i en cap cas aquestes podran excedir del 12% de l'import d'adjudicació, sense IVA, i en el cas de preus unitaris del 12 % de l'import de licitació, sense IVA.

Les garanties quedaran afectades al compliment del contracte per part del contractista fins al moment de la finalització del termini de garantia que es reguli en el contracte i, en particular, al pagament de les penalitats que s'imposin, així com per la reparació dels possibles danys i perjudicis ocasionats pel contractista a la societat o a tercers durant l'execució del contracte.

Les garanties es podran constituir en qualsevol de les formes establertes en l'article 84 de la LCSP.

#### **Article 53.- Remissió a òrgans o Registres Públics**

3778

En tot cas, la societat procedirà a comunicar els contractes que formalitzi als Registres Públics que corresponguin i demés organismes de control, de conformitat amb el què estableix la LCSP.

## **DISPOSICIONS FINALS**

### **Disposició Final Primera:**

Aquestes IIC han estat aprovades per donar efectiu compliment a l'article 175 de la LCSP i als principis que s'hi relacionen.

No obstant l'establert anteriorment, els òrgans competents de la societat podran acordar aplicar la normativa prevista a la LCSP per la contractació no harmonitzada, als contractes regulats a les presents IIC, donant també d'aquesta manera efectiu compliment a l'article 175 de la LCSP.

### **Disposició Final Segona:**

L'aprovació de les presents IIC, dóna efectiu compliment a allò establert a la Disposició Transitòria Sisena de la LCSP.

### **Disposició Final Tercera:**

Les modificacions de la LCSP realitzades per una disposició legal nacional o comunitària que afectin a les presents IIC, quedaran incorporades a les presents, havent-se de ratificar les mateixes en la primera reunió de l'òrgan de govern de la societat.

### **Disposició Final Quarta:**

Les presents IIC, entraran en vigor un cop aprovades per l'òrgan competent de la societat.

### **Disposició Transitòria:**

En el supòsit que a l'entrada en vigor d'aquestes IIC, la societat no tingui elaborat el Perfil del Contractant o el sistema informàtic que l'hagi de suportar no compti amb un dispositiu que permeti acreditar fefaentment el moment d'inici de la difusió pública de la informació que s'inclogui en el mateix, les disposicions de les presents IIC relatives al Perfil del Contractant quedaran en suspens fins el moment en el que el Perfil del Contractant compti amb l'esmentat dispositiu.

Fins a aquest moment, els anuncis previs, de licitació i adjudicació previstos en les presents IIC es realitzaran als butlletins oficials i/o als mitjans de premsa que decideixi la societat.

Això no obstant, a efectes merament informatius i sense que tinguin cap transcendència jurídica a efectes de determinació de

3729

terminis i per la presentació d'ofertes o sol·licituds, la  
societat podrà publicar informació dels procediments  
d'adjudicació mitjançant la seva pàgina web.



3720

**ANNEX I. ANUNCI PREVI INDICATIU**

Resolució de \_\_\_\_\_, de  
\_\_\_\_\_, per la que es fa públic l'anunci  
de informació prèvia dels contractes de \_\_\_\_\_-de  
\_\_\_\_\_ a celebrar durant \_\_\_\_\_ l'any  
\_\_\_\_\_

**TEXT**

**1. Societat adjudicadora i dades per a l'obtenció de informació:**

Societat:  
Domicili:  
Localitat i codi postal:  
Telèfon:  
Fax:

**2. Objecte dels contractes i data prevista d'inici dels procediments d'adjudicació.**

Descripció genèrica de l'objecte i data prevista:  
Objecte:  
Valor estimatiu dels contractes:  
Dates previstes d'inici dels procediments d'adjudicació:

**3. Altres informacions:**

**4. Data de publicació de l'anunci:**

Data:  
Signat:

3791

**ANNEX II. ANUNCI DE LICITACIÓ**

ANUNCI PER A LA CONTRACTACIÓ DE .....Societat  
adjudicadora:

**1. Objecte del contracte:**

Descripció de l'objecte:  
Divisió per lots i número:  
Lloc de lliurament:  
Termini de lliurament:

**2. Tramitació, procediment i forma d'adjudicació:**

Tramitació:  
Procediment:  
Forma:

**3. Pressupost base de licitació:**

**4. Garantia provisional:**

**5. Obtenció de la documentació i informació:**

**6. Requisits específics del contractista:**

Classificació:  
Acreditació de la solvència econòmica, financera i tècnica:

**7. Presentació d'ofertes:**

Data limit de presentació:  
Documentació que cal presentar:  
Lloc de presentació:  
Termini durant el qual el licitador estarà obligat a mantenir la seva oferta:  
Admissió de variants:

**8. Obertura de les ofertes:**

**9. Despeses de l'anunci:**

Data:  
Signat:

3732

**ANNEX III. ANUNCI D'ADJUDICACIÓ**

RESOLUCIÓ DE \_\_\_\_\_ SOBRE ADJUDICACIÓ D'UN CONTRACTE DE  
.....

Resolució de \_\_\_\_\_, per la qual es fa  
pública l'adjudicació definitiva del contracte  
de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de  
\_\_\_\_\_

Mitjançant aquesta resolució es fa pública la resolució  
d'adjudicació definitiva de l'expedient de contractació que  
s'indica a continuació:

**1. Societat Adjudicadora:**

Objecte del contracte:  
Descripció de l'objecte:  
Data on es va publicar l'anunci de licitació:

**2. Tramitació, procediment i forma d'adjudicació:**

Tramitació:  
Procediment:  
Forma:

**3. Pressupost base de licitació**

Projecte cofinançat pel Fons Europeu de Desenvolupament Regional  
(FEDER) de la Unió Europea.

**4. Adjudicació:**

Data:  
Adjudicatari:  
Nacionalitat:  
Import d'adjudicació:

Data  
Signatura

3733

**ANNEX IV.- QUADRE EXPLICATIU**

<b>CONTRACTES SUBJECTES A REGULACIÓ HARMONITZADA</b>	
<b>TIPUS DE CONTRACTE</b>	<b>VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (import sense IVA)</b>
<b>Contracte d'obres</b>	De quantia igual o superior a 5.150.000 €
<b>Contracte de subministrament i serveis (*1)</b>	De quantia igual o superior a 206.000 €

(\*1) Els contractes de serveis compresos en les categories 1 a 16 de l'Annex II de la LCSP.

<b>CONTRACTES SUBJECTES A REGULACIÓ NO HARMONITZADA</b>			
<b>PROCEDIMENT (valor estimat del contractes - Import sense IVA)</b>	<b>NEGOCIAT SENSE PUBLICITAT</b>	<b>NEGOCIAT AMB PUBLICITAT AL WEB</b>	<b>ADJUDICACIÓ DIRECTA per raó de la quantia (*3)</b>
<b>Contracte d'obres</b>	Superior a 50.000 € però igual o inferior a 200.000 €	Superior a 200.000 € però igual o inferior a 5.150.000 €	Inferior o igual a 50.000 €
<b>Contracte de subministrament i serveis (*2)</b>	Superior a 50.000 € però igual o inferior a 60.000 €	Superior a 60.000 € però igual o inferior a 200.000 €	Inferior o igual a 50.000 €

(\*2) 1. Els contractes de serveis compresos en les categories 1 a 16 de l'Annex II de la LCSP, el valor estimat dels quals es trobi comprès entre els límits assenyalats.

2. Els contractes de serveis compresos en les categories 17 a 27 de l'Annex II de la LCSP amb independència del seu import.

(\*3) El contractes resultants del procediment d'adjudicació directa per raons diferents a l'import, hauran de reunir els requisits establerts a l'article 38 de les presents IIC.1.

**INFORME resposta a l'informe emès per la Interventora de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, en data 15 de gener de 2009.**

En l'informe de referència, la Interventora municipal, emet informe desfavorable sobre l'acord d'aprovació de les despeses corresponents a les obres de reforma de locals per a oficines municipals situats a la Plaça Olimpo i per a la ubicació d'un centre cultural als locals situat a l'Av. Francesc Macià, núm. 31, i el seus corresponents pagaments, fent esment que aquell informe s'haurà d'incloure a l'expedient d'aprovació del Compte General de la Corporació, als efectes legals oportuns.

Aquell informe el primer que ha provocat ha estat una sorpresa generalitzada que ara mateix passo a concretar.

En primer lloc dir que aquell acord d'aprovació de despeses es va donar en la sessió celebrada pel Consell d'Administració de l'empresa municipal Gramepark, S.A. de data 18 de desembre de 2008. La senyora Interventora com a membre que és del Consell d'Administració va rebre tota la documentació relacionada amb aquest acord, al menys dos dies abans de la celebració del Consell, per la qual cosa no s'entén que si no estava d'acord amb la proposta que es feia, no ho digués abans del Consell i fins i tot, encara s'entén menys, que no fes acte de presència en dit Consell per tal de fer saber la seva opinió, la qual cosa hagués estat una postura positiva pels altres consellers i a més hagués enriquit el debat, la qual cosa sempre s'ha de considerar positiva.

Ens al contrari, la senyora Interventora opta per fer un informe desfavorable un mes després de la presa de l'acord, la qual cosa, com he manifestat abans, no deixa de ser sorprenent.

Tanmateix sorprèn el fet de que la senyora Interventora basi el seu informe en el fet de que no s'han respectat les previsions del TRLCAAP, posant en dubte les causes que varen provocar el fet de que en la contractació de les obres no s'apliquessin els principis de publicitat i lliure concurrència. Així mateix afirma que no s'ha produït una situació d'urgència, tenint en compte la durada del procés constructiu, de més de dos anys i recordant que la Junta de Govern Local en sessió de data 16 de gener de 2007 va encarregar a Gramepark, S.A. les gestions necessàries per la reubicació de les dependències municipals situades al carrer Dr. Ferran.

En primer lloc cal dir que en l'acord de la Junta de Govern Local de data 16 de gener de 2007, en la seva part dispositiva, efectivament, encarrega a Gramepark, S.A. les gestions necessàries per a la reubicació de les dependències municipals situades al carrer Dr. Ferran. Per concretar quines són aquestes gestions hem d'analitzar tot l'acord, i en la part expositiva del mateix, el vist sisè de la mateixa diu textualment :

“Vist que donada la relació existent entre els projectes i actuacions prèvies a executar, és convenient, als efectes de la coordinació i planificació, que, tant la gestió per la recerca del lloc per reubicar de forma provisional els serveis territorials i municipals, com la redacció del projecte de l'edifici d'HP en aquest àmbit, així com la posterior execució de les obres d'aquest edifici es porti per l'empresa municipal Gramepark, S.A.”.

De la lectura d'aquest vist, resulta clar que la gestió encarregada és la recerca d'un lloc per a la reubicació de forma provisional dels serveis territorials i municipals.

Cal recordar a la senyora Interventora que en aquella data encara no s'havia decidit el lloc on s'havien d'ubicar provisionalment aquelles oficines. Tan és així que havien diverses possibilitats: l'edifici de la CIBA, el local de l'edifici d'habitatge públic que estava construint l'empresa comarcal REGESA al Pg. Llorenç Serra i el lloc on s'han ubicat definitivament (l'antic Olimpo), entre d'altres.

També cal dir que en aquell moment, com queda palès en l'acord del Consell d'Administració de data 18 de desembre de 2008, s'està construint, per part de Gramepark, S.A. i per encàrrec municipal, l'estructura de l'edifici d'equipaments de la Plaça Olimpo, obra que no finalitza fins el mes d'agost de 2007, i que segons l'encàrrec municipal el destí d'aquell edifici és la instal·lació d'un Centre Cultural.

Com ja es diu a l'acord del Consell ja esmentat, la concreció del destí on s'han d'ubicar les oficines municipals no es dona fins el mes de juliol de 2007, per la qual cosa és completament erroni, com fa la senyora Interventora en el seu informe, partir de la base que en el mes de gener de 2007 ja se sabia que el destí de la ubicació de les oficines municipals era el futur edifici d'equipaments de la plaça Olimpo.

Evidentment és en el mes d'agost de 2007 quan ens troben amb l'estructura de l'edifici d'equipaments Olimpo acabada i amb la decisió presa que és en aquest edifici on s'ubicaran les oficines municipals, quan es donen les situacions d'urgència, que pel que sembla no ho són per la senyora Interventora.

En aquell moment i no abans es dona una situació certa de perill pels edificis colindants donat que deixant l'estructura oberta enmig de l'illa formada per l'Av. Pallaresa, l'Av. Francesc Macià i la Plaça Olimpo, amb una multitud de locals amb entrades i sortides a diverses vies públiques, sense cap mena de protecció, feien fàcilment accessibles aquells edificis, posant en perill a les persones i objectes existents en els mateixos. També és en aquell moment i com a conseqüència de les ja esmentades obres d'estructura que es crea un problema seriós de salubritat, amb l'aparició de rates, essent la única manera de solucionar-lo el dotar als locals d'una nova xarxa de sanejament i a més també és en aquell moment, quan el problema greu d'aluminosi existent al local de l'Av. Pallaresa, núm. 74 aconsellava una actuació immediata.

Aquests fets i urgències varen ésser constatats "in situ", a més de per tècnics municipal per l'arquitecte senyor Jesús Carrasco-Muñoz Prats, el qual deixa clar els mateixos en l'informe que es va adjuntar a l'acord del Consell d'Administració de data 18 de desembre de 2008, formant part del mateix.

Per aquests motius no s'entén que la senyora Interventora, qui en cap moment va visitar les obres de l'equipament Olimpo, per la qual cosa no coneixia l'estat i les urgències en el moment que es varen donar, pugui fer una valoració de les mateixes. Fins i tot qüestiona, sense cap raonament, els informes tècnics, arribant al veredicta inapelable i no subjecte a dubtes ni matisos de que les causes exposades als informes "...no es poden comprendre dins l'excepció legal al·legada, que afecta a la naturalesa de l'operació a realitzar, de manera tal que la faci incompatible amb la publicitat..." sense justificar en absolut una afirmació tan contundent (es limita a dir que "...de la pròpia definició d'aquestes causes es desprèn que..."). Una conclusió tan radical en un tema d'importància requereix una mica més de bagatge argumentatiu, sembla més una convicció que una conclusió, i no cal dir que és impossible respondre la conviccions no provades.

També la senyora Interventora en el seu informe posa en dubte que no s'hagués redactat un projecte de les obres a executar.

Cal manifestar que ja ens hagués agradat a tots que això hagués estat possible, ja que tot és molt més senzill si el projecte està redactat.

Com es deixa de manifest en l'acord del Consell d'Administració la definició d'allò que s'havia d'instal·lar es va fer de forma progressiva, per la qual cosa la redacció d'un projecte va ésser impossible, fins el punt que una vegada redactat aquell projecte, quan ja creiem que la definició estava suficientment consolidada, el qual va ésser aprovat per la Junta de Govern Local en data 29 d'abril de 2008, resulta que aquestes necessitats tornen a canviar i ens veiem obligats a adquirir el local situat a l'Av. Francesc Macià, núm. 37, tornant-se a replantejar part d'aquell projecte aprovat.

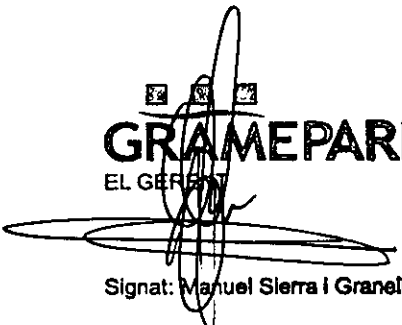
Realment davant aquests fets és difícil d'entendre que algú pugui manifestar que es podria fins i tot haver redactat el projecte, però si una vegada redactat ho varen tenir que replantejar!

De tot el que he exposat tinc la convicció de que la senyora Interventora, a més de tenir greus errors en el seu informe (dates de decisions que no ho són) no ha mesurat suficientment el problema real que es va donar tant en l'inici de l'obra com en la seva execució amb la manca de definició, aliena a l'empresa, durant el transcurs de gairebé totes les obres, per la qual cosa, prego que per part de la senyora Interventora rectifiqui el seu informe.

En cas que consideri que no ha de rectificar-lo sol·licito que aquest informe també s'inclougi a l'expedient d'aprovació del Compte General de la Corporació.

Aprofitant l'avinentesa passo també a demanar a la senyora Interventora i a l'equip econòmic municipal facin els tràmits adients per tal de aconseguir el finançament per tal de poder abonar els cost dels locals i les obres executades per part de Gramepark, S.A. per a la instal·lació de les oficines dels Serveis Territorials i Municipals a l'equipament Olimpo. Cal recordar, cosa que també crida l'atenció, que en totes les reunions de seguiment del pressupost d'inversions i del seu finançament, que es varen celebrar durant l'any 2008, en les quals estaven presents entre d'altres responsables d'aquestes inversions la senyora Interventora i el que subscriu i que se celebraven en la sala de reunions de l'antic edifici de Serveis Territorials, en totes elles per la meua part es va posar de manifest la necessitat de cercar el finançament del cost dels locals i de les obres. El fet de que aquest finançament encara no s'hagi trobat i que conseqüentment no s'hagi abonat aquell cost, està provocant greus problemes de tresoreria a aquesta empresa.

Santa Coloma de Gramenet, 14 de maig de 2009.

  
□ □ □  
**GRAMEPARK**  
EL GERENT  
Signat: Manuel Sierra i Granell



13.

3736

Informe-resposta al Projecte d'Informe 41/2004-E de la Sindicatura de Comptes de Catalunya, en allò que fa referència a l'empresa municipal Gramepark, S.A.

En l'esmentat Projecte d'Informe abans esmentat es fa esment a algunes actuacions per part de l'empresa municipal de Gramepark, S.A., les quals no s'ajusten a la legalitat vigent. En aquest informe s'intentarà donar resposta a tots els extrems exposats en aquell projecte.

1.- Adjudicació a tercers amb anterioritat a l'encàrrec de l'Ajuntament, en les obres de l'Espai Cívic del Raval (l'encàrrec a Gramepark és posterior a la realització del procés de selecció per l'empresa municipal).-

En primer lloc dir que per part de l'Ajuntament han existit diversos encàrrecs a Gramepark, S.A. per a la realització de diverses obres dins l'Espai Cívic del Raval. Examinats tots els encàrrecs no hem trobat cap que s'ajusti a l'afirmació feta per la Sindicatura de Comptes de Catalunya en el seu projecte d'informe.

Farem esment dels encàrrecs més importants que s'han donat en l'Espai Cívic del Raval:

a.- Encàrrec per a la construcció de l'edifici d'habitatges públics. El procés en aquest cas ha estat el següent:

- encàrrec municipal pel Ple de l'Ajuntament en data 26 de gener de 1998
- anuncis licitació d'obres en data 10 de maig de 1998
- obertura d'ofertes en data 3 de juny de 1998
- proposta d'adjudicació 10 de juliol de 1998
- signatura contracte d'obres 10 de novembre de 1998

b.- Encàrrec per a la urbanització de la plaça A (plaça tova). El procés ha estat el següent:

- encàrrec municipal pel Ple de l'Ajuntament en data 25 de maig de 1999
- anuncis licitació d'obres en data 20 de maig de 2001
- obertura d'ofertes en data 5 de juny de 2001
- proposta d'adjudicació 8 de juny de 2001
- signatura contracte d'obres 26 de juliol de 2001

c.- Encàrrec per a la urbanització de la plaça B (accés al complex esportiu). El procés d'adjudicació ha estat el següent:

- encàrrec municipal pel Ple de l'Ajuntament en data 25 d'octubre de 1999
- anuncis licitació d'obres en data 16 de novembre de 2000
- obertura d'ofertes en data 4 de desembre de 2000
- adjudicació Consell d'Administració de 15 de desembre de 2000
- ~~signatura de contracte d'obres en data 29 de desembre de 2001.~~

En aquesta darrera obra, la qual es va adjudicar a l'empresa Construcciones Mediterranea Creu Alta, S.L., juntament amb d'altres més petites però relacionades amb aquesta major, les quals es varen fer necessàries durant l'execució de l'obra principal, no cal dir que en totes aquestes obres es va seguir correctament tot el procés de licitació i adjudicació, es varen generar una sèrie de problemes amb l'empresa adjudicatària que va finalitzar amb la resolució i liquidació de tots els contractes signats a aquesta empresa en data 11 de març de 2002.

Dins el marc de l'encàrrec del Ple de l'Ajuntament de data 25 d'octubre de 1999, es va tornar a fer la licitació pertinent per tal d'adjudicar les obres que varen restar pendents. En aquest procés va sortir adjudicatària l'empresa GECOINSA, amb la qual es varen signar contractes d'obres en dates 25 de març i 15 de maig de 2002.

Suposem que la Sindicatura de Comptes entén que l'encàrrec per aquesta adjudicació va ser posterior, ja que la Comissió de Govern, en sessió celebrada en data 18 de juny de 2002, va acordar aprovar el projecte de modificació del projecte executiu de les obres del complex esportiu del Raval Projecte B, Plaça d'accés i va encarregar el mateix a l'empresa Gramepark, S.A.

De la lectura dels motius que porten a adoptar aquest acord per part de la Comissió de Govern, queda clar que aquest projecte de modificació recull el conceptes i partides pendents d'executar pel nou contractista i els projectes complementaris, ja esmentats més amunt, sumats al principal, per la qual cosa ~~l'encàrrec a Gramepark, S.A. no és més que una reiteració del que ja es va fer en data 25 d'octubre de 1999, per tant no es pot dir que "en les obres de l'Espai Cívic Raval l'encàrrec de l'Ajuntament a Gramepark, S.A. és posterior a la realització del procés de selecció per l'empresa municipal".~~

3737

2.- "En l'expedient corresponent a la demolició dels edificis del carrer Verdi 71 a 75, d'acord amb la documentació revisada la cronologia de l'encàrrec i l'adjudicació és la inversa a la que hauria de ser".

En cap cas en aquest punt la cronologia és la inversa ja que el contracte entre Gramepark i l'adjudicatari no es signa el 9 d'octubre de 2002, és a dir, abans de l'obertura d'ofertes (24 d'octubre de 2002) i de la proposta d'adjudicació (25 d'octubre de 2002). Crec que resta palès que es tracta d'un error material, més concretament de mecanografia, ja que el contracte en realitat es signa el 29 d'octubre de 2002, com si no es podria signar un contracte sense una obertura de les ofertes?. No cal dir que errors de mecanografia els tenim tots, fins i tot la pròpia Sindicatura de Comptes que en la pàgina 66, en dues ocasions escriu "Somicaria" en lloc de comisaria.

### 3.- "Desviacions en el pressupost"

En aquest punt i fent referència a les obres de l'Espai Cívic del Raval la Sindicatura fa esment a que les invitacions inicials a possibles licitadors es fan per un pressupost de 360.320 €, l'oferta de l'empresa adjudicatària, la qual no es troba entre les convidades, es presenta per 513.227 €, però l'obra realitzada s'acaba amb un cost final de 944.706 €.

Realment després de repassar tots els expedients relatius a l'Espai Cívic del Raval no hem trobat cap en que consti les quantitats abans esmentades. Tanmateix no entenem la terminologia "d'invitacions inicials a possibles licitadors".

Respecte a les obres d'acondicionament de la Policia Local, pel que fa a Gramepark, S.A., dir que tenim un encàrrec mitjançant acord de la Comissió de Govern celebrada en data 12 de novembre de 2002, pel qual s'encarrega a Gramepark, S.A. la redacció del projecte, la direcció i l'execució de les obres per l'equipament del local (planta 1) de l'edifici denominat "Espai Cívic del Raval" per a la Policia Local, amb totes les instal·lacions i serveis necessaris per a la bona gestió d'aquest servei.

Tanmateix la Comissió de Govern en data 3 de desembre de 2002 va aprovar el pressupost estimatiu per l'encàrrec fet a Gramepark, S.A., referint-se a l'anterior, per un total de 784.426,50 €, per la qual cosa, si les obres han pujat a la quantitat de 909.934 €, estem parlant d'un augment del 16,04% i no del 43%, tal i com consta al projecte d'informe de la Sindicatura de Comptes.

#### 4.- Pagament de les obres mitjançant permuta

La Sindicatura de Comptes posa l'accent en el fet de que les obres d'acondicionament de la comisaria de la Policia Local, que pugen a 909.934 € s'han abonat mitjançant una permuta. Això no és ben bé així.

La permuta a la que fa referència la Sindicatura és la que es va efectuar entre l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet i Gramepark, S.A., per la qual l'Ajuntament transmet a Gramepark, S.A. les finques a l'Av. Primavera, al Pg. Llorenç Serra i un local situat a l'edifici de l'Espai Cívic del Raval i Gramepark, S.A. transmet a l'Ajuntament el local situat a l'Espai Cívic del Raval destinat a la Policia Local i diverses places d'aparcament del mateix edifici.

El valor dels béns aportats a la permuta per part de l'Ajuntament és d'1.840.073,41 € i el valor dels béns aportats per Gramepark, S.A. és de 918.097,98 €. Per tant existeix una diferència de valors que Gramepark ha d'abonar a l'Ajuntament de 921.975,43 €.

Segons consta a la pròpia escriptura de permuta aquesta diferència Gramepark, S.A. l'abona de la següent manera:

- 137.548,93 € en metàl·lic
- 784.426,50 € mitjançant la despesa que Gramepark, S.A. ha realitzat en les obres d'acondicionament del local per la Policia Local.

Evidentment aquest fet en cap cas contradiu allò que regula l'article 47 del Reglament del Patrimoni dels ens locals, ja que el mateix preveu la possibilitat de que existeixin diferències de valors entre els béns permutats, la qual cosa no canvia la qualificació del negoci. De la lectura de l'article si la diferència de valors entre els béns permutats no excedeix el 100% del valor més baix, es pot establir una compensació econòmica quan la diferència és en perjudici del bé de l'ens local. En el nostre cas com la diferència supera, per poc, aquest 100% (3877,45 €), aplicant el segon paràgraf de l'esmentat article 47, es demana informe al Departament de Governació de la Generalitat de Catalunya, el qual informa desfavorablement, que com l'Ajuntament entén aquest informe poc fonamentat, adopta l'acord mitjançant el Ple de l'Ajuntament, amb un vot que supera l'establert el propi article 47.

Per tot això no entenem perquè la Sindicatura, canvia la qualificació jurídica del negoci, pretenen que el mateix és una alienació directa, tenint en compte el sentit textual de l'article 47 del Reglament del Patrimoni dels ens locals.

3738

#### **5.- Expedients incomplets.**

No tenim constància des de Gramepark, S.A. de l'existència d'expedients incomplets. A més cal dir que l'exemple que posa la Sindicatura al seu projecte d'informe és poc encertat, ja que sobre la construcció de 82 habitatges al Fondo, edifici HP4 del PERI de la Rambla del Fondo i el seu entorn, existeix l'encàrrec mitjançant acord del Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada en data 2 de maig de 1995. En aquest encàrrec l'Ajuntament no només encarrega a Gramepark, S.A. la construcció i promoció de l'HP-4, si no que també li encarrega la construcció i promoció de l'HP-3, HP-6 i HP-7 regulats al PERI de la Rambla del Fondo i el seu entorn. Sobre els procediments d'adjudicació, contractes i finals d'obra, tota la documentació es troba a Gramepark, S.A. a disposició de la Sindicatura, si així ho estimés. S'adjunta aquest informe fotocòpia de l'acord del Ple de l'Ajuntament esmentat en aquest paràgraf.

#### **6.- Referent als encàrrecs a societats dependents**

Pel que fa a l'encàrrec dels ajuntaments a empreses municipals estem totalment d'acord amb allò exposat per part de la Sindicatura, més tenint en compte que ho basa en l'article 34.3 del Reial Decret Llei 5/2005, d'11 de març, de mesures urgents per l'impuls de la productivitat i la millora de la contractació pública.

Ja no estem tan d'acord amb l'argument que utilitza per concloure que les adjudicacions de les societats municipals, malgrat no tenir la característica d'administració pública, han d'acomplir amb els procediments de licitació de l'administració. Aquest argument el fonamenta amb la jurisprudència del Tribunal Superior de Justícia de les Comunitats Europees, segons la qual les societats mercantils que compleixin els requisits de personalitat jurídica, interès públic i control, han de considerar-se com a poder adjudicador i per tant utilitzar els procediments d'adjudicació de les administracions públiques.

En contra d'aquest argument cal dir que el mateix Reial Decret Llei 5/2005, d'11 de març, en la seva exposició de motius, en el punt V diu textualment:

"En cuanto a los principios de contratación en el sector público, se pretende reintegrar a la legalidad anterior al 1 de enero de 2004 a un conjunto de sociedades públicas -de ámbito estatal, autonómico y local- que en estos momentos no están sujetas a la obligación legal de ajustar sus contratos a los principios de publicidad y concurrencia, incluyendo en tal supuesto a las fundaciones del sector público.

La actividad contractual es una faceta importante de la gestión económica de las sociedades mercantiles estatales y de las

fundaciones del sector público cuyos presupuestos forman parte de los Presupuestos Generales del Estado. La modificación propuesta tiende, por tanto, a garantizar que la ejecución de dichos presupuestos se realice en unas coordenadas de mayor publicidad y transparencia que contribuyan al cumplimiento del principio constitucional de eficiencia en la asignación del gasto. La urgencia de la reforma legislativa explicitada se deriva de la reciente Sentencia del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas, de 13 de enero de 2005, que obliga a España a reformar su normativa referente a la adjudicación de contratos públicos, además de derivarse de la correcta adaptación al derecho español de los principios y criterios jurídicos en materia de contratación pública".

Dons bé, partint de la base que l'esmentat Reial Decret Llei, modifica la legislació de contractació pública per tal d'ajustar-se a la jurisprudència del Tribunal de Justícia de les Comunitats Europees, hem de veure com tracta el legislador aquest ajust.

Agafant el mateix article que la Sindicatura utilitza per argumentar la no subjecció dels encàrrecs municipals a les seves empreses a la legislació de contractació administrativa, l'article 34 del RD Llei 5/2005, en el seu apartat ú, modifica l'article 2.1 del Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, posant de manifest que les societats mercantils a que es refereixen els paràgrafs c) i d) de l'apartat 1 de l'article 166 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, i altres societats mercantils equivalents de les altres administracions públiques, creades per satisfer específicament necessitats d'interès general que no tenen caràcter industrial o mercantil, sempre que, a més, es doni algun dels requisits establerts en el paràgraf b) de l'apartat 3 de l'article anterior -en aquest supòsit de societat mercantil estaria inclosa l'empresa Gramepark, S.A.- restaran subjectes a les prescripcions d'aquesta Llei -referint-se a l'esmentat text refós- relatives a la capacitat de les empreses, publicitat, procediments de licitació i formes d'adjudicació, per als contractes d'obres, de subministrament, de consultoria i assistència i de serveis de quantia igual o superior, amb exclusió de l'IVA, a 5.923.000 €, si es tracta de contractes d'obres o a 236.000 €, si es tracta de qualsevol altre contracte dels esmentats.

Tanmateix aquell mateix article 34, en el seu apartat dos, modifica la disposició addicional sisena del esmentat Text Refós, establint que les societats mercantils a que es refereix l'apartat ú de l'article 2 -el redactat anteriorment- pels contractes no compresos en el mateix article, així com la resta de societats mercantils amb capital majoritari directa o

3739

indirectament de les administracions públiques, s'ajustaran a la seva activitat contractual al principi de publicitat i concurrència, tret que la naturalesa de l'operació a realitzar sigui incompatible amb aquests principis.

De l'examen d'aquesta modificació, la qual s'ha donat, com ja s'ha dit, per satisfer la jurisprudència del Tribunal Superior de Justícia de les Comunitats Europees, l'empresa Gramepark, S.A. en contractes d'obres per valor inferior als 5.923.000 €, sense IVA, i pels altres contractes per valors inferior a 236.000 €, sense IVA, només ha de tenir en compte acomplir amb els principis de publicitat i concurrència.

Tenint en compte aquest arguments, el fet de que a l'exercici 2003 l'empresa Gramepark, S.A. no va contractar per sobre de les quantitats abans esmentades i el fet de que l'argument de la Sindicatura es basa en una sentència de 13 de gener de 2005, encara que hi hagi altres anteriors, la única que afecta al regne d'Espanya és aquesta, molt posterior a l'exercici a que es refereix al projecte d'informe (exercici 2003), no és de rebut l'afirmació que les empreses municipals de l'Ajuntament no han acomplert amb la legalitat en les adjudicacions, per no fer-les de conformitat amb els procediments de licitació de l'administració, ens al contrari s'ha acomplert plenament amb la legislació vigent a l'any 2003 i fins i tot amb la posterior (modificació de l'any 2005).

Santa Coloma Gramenet, 9 d'octubre de 2006.

Manuel Sierra i Granell  
Gerent de Gramepark, S.A.

**Informe referent a les actuacions en les expropiacions del carrer Sardana.**

Aquest informe es dona en resposta a l'escrit, sense data ni signatura, que posa en qüestió diverses actuacions relacionades amb els expedients d'expropiació del carrer Sardana, d'aquesta ciutat, dels quals l'Ajuntament ha nomenat beneficiària a l'empresa municipal Gramepark, S.A.

Malgrat que aquest escrit no disposa ni de data ni de signatura, la seva autoria es reconeix fàcilment tant per la seva redacció, com pel seu contingut així com pel to del mateix, i com no es hora de dir les coses a mitges, l'autoria pertany a l'equip econòmic de l'Ajuntament, és a dir, el senyor Albert Gadea i la senyora Maite Carol.

Dit això començarem a analitzar punt per punt aquell escrit:

La primera errada, per dir-lo d'alguna manera, és que Gramepark ha rebut la quantitat d'1,3 milions d'euros dels Fons de Cohesió per les expropiacions del carrer Sardana. La quantitat rebuda de veritat és d'1.121.744 €, tal com consta a l'acord de la Junta de Govern Local de data 18 de desembre de 2007, el qual s'adjunta como document núm. 1 al present informe. Cal fer notar que de la quantitat autoritzada y disposada a favor de Gramepark, S.A. (1.227.983 €), es reparteix en 106.239 € per l'expropiació de l'Av. Santa Rosa i 1.121.744 € per les expropiacions del carrer Sardana.

En el segon i tercer paràgrafs tornen a ser inexactes ja que el nombre total d'expedients d'expropiació són 23, que recauen sobre les 19 finques objectes d'expropiació. Cadascun dels expedients te, com és lògic i passa en totes les expropiacions connotacions diferents. Així tenim 4 expedients de llogaters totalment acabats i reallotjats en habitatges de la promoció del carrer dels Pirineus, en règim de lloguer. Només en quatre expedients, del total, es dona allò que es descriu en els paràgrafs esmentats. Aquests quatre expedientes són:

- C/ Sardana, 6, 2n-1ª
- C/ Sardana, 8, pis 1
- C/ Sardana, 8, pis 2
- C/ Sardana, 12

Com aquests quatre expedients son similars acompanyem la següent documentació al present informe, la qual pertany a l'expedient del carrer Sardana, 6, 2n-1ª:

- Acta de pagament i presa de possessió (document núm. 2), on consta el pagament per l'expropiació i el xec a qui el porti i barrat. Posem l'accent en el tema "barrat" ja que de forma malintencionada en el l'escrit analitzar es posa les paraules "AL PORTADOR" amb majúscules, com si s'hagués fet alguna cosa il·legal. Evidentment fer un xec a qui ho porti no és res il·legal, menys quan està barrat i més quan s'utilitza per que immediatament després, aquest xec servirà de pagament a compte a Gramepark, S.A. per abonar part del preu de l'habitatge objecte d'adquisició pel seu reallotjament per part de l'expropiat. En



374

altres paraules amb aquest sistema s'estalvia temps i tràmits innecessaris i tot es pot fer en una unitat d'acte.

- Declaració de moviments de mitjans de pagament (document núm. 3), on consta que el pagament del negoci mitjançant xec s'ha fet constar de forma oficial per tal de que estigui completament controlat per les autoritats competents.
- Contracte de compra venda (document núm. 4), pel qual l'expropiat adquireix el pis pel seu reallotjament.
- Document de lliurament de claus de l'habitatges objecte de reallotjament (document núm. 5)
- Document de lliurament de claus de l'expropiat de l'habitatge que ha estat objecte d'expropiació. (document núm. 6)

De les manifestacions fetes en els paràgrafs segons i tercer de l'escrit objecte d'estudi i de la documentació aportada amb aquest informe, podem afirmar que la manifestació de que l'habitatge "mai ha estat entregat" és mentida, una més. De fet que no hagi estat escripturat ho tractarem més endavant juntament amb altra dels temes de l'escrit ja esmentat.

Altra mentida que consta en aquests paràgraf és que l'aixecament de les hipoteques que graven aquests habitatges pugen 10 milions d'euros. Aquesta quantitat és aproximadament la hipoteca de tot l'edifici de Pirineus, la hipoteca real d'aquest pisos, més de tres pisos més que després analitzarem és de 804.375 €. (S'adjunta document núm. 7 on consta l'import d'hipoteca d'aquests habitatges). No cal ser gaire intel·ligent per adonar-se que set pisos, que són els necessaris per a portar a terme el reallotjament de les famílies afectades per les expropiacions de carrer Sardana, no poden tenir una hipoteca de 10 milions d'euros, és a dir, **de més d'un milió d'euros per habitatge.**

Analitzem ara el paràgraf núm. 5. En l'escrit objecte d'estudi es parla que "davant les imperioses necessitats de tresoreria de Gramepark" varen retirar els diners de la Caixa General de Dipòsits, que corresponien a expropiacions del carrer Sardana. Doncs bé en aquest cas s'està referint a expropiats que en el moment en que es va fer l'acta d'ocupació tenien problemes de titularitat, és a dir, no havien acceptat herències, o bé tenien càrregues (hipoteques) per la qual cosa es va depositar les quantitats que els hi corresponia a la Caixa General de Dipòsits de la Delegació d'Hisenda de Barcelona.

Efectivament aquests dipòsits es varen aixecar, no per necessitats imperioses de tresoreria, com es diu en aquell escrit, sinó perquè ja disposaven de la qualificació definitiva d'habitatges de protecció oficial dels habitatges de la promoció de Pirineus i per tant, si tenien solucionat el seu problema, cosa que passava en la majoria de casos, ja es podia tirar endavant la compravenda del pis pel seu reallotjament. Posteriorment posarem la documentació on es fonamenten les afirmacions que es fan en aquest informe.

Els expedients afectats per aquesta afirmació son sis:

- C/ Sardana, 6, 2n-2ª, quantitat dipositada 97.712,74 €
- C/ Sardana, 6, 3r-1ª, quantitat dipositada 111.671,71 €

3742

- C/ Sardana, 6, 3r-2ª, quantitat dipositada 97.712,74 €
- C/ Sardana, 6, 3r-3ª, quantitat dipositada 111.671,71 €
- C/ Sardana, 6, At-1ª, quantitat dipositada 121.642,39 €
- C/ Sardana, 6, 1r-2ª, quantitat dipositada 97.712,74 €

En total la quantitat de 638.124,03 €. Cal dir que a data d'avui ja s'han pagat de forma efectiva al senyors del carrer Sardana, 6, 2n-2ª i carrer Sardana, 6, At-1ª, ja que han renunciat al seu dret de reallotjament. També s'ha pagat al senyor del carrer Sardana, 6, 1r-2ª, ja que el mateix va poder escripturar el pis. Amb tot això la quantitat que resta dipositada a Gramepark és de 317.067,87 €.

Per tal de desmentir el tema de la imperiosa necessitat de tresoreria primer cal dir que l'aixecament d'aquells dipòsits es dona en data 23 d'abril de 2008, com es demostra de la documentació que acompanyarem a aquest informe, i que l'atorgament de la qualificació definitiva dels habitatges del carrer Pirineus, on havien d'ésser reallotjats aquestes persones és de data 22 d'abril de 2008. Casualitat que entre la qualificació definitiva i l'aixecament dels dipòsits només hagi un dia, per suposat que no. El fet de retirar els dipòsits es dona per tal de portar a terme els tràmits de fer les escriptures i evitar que les persones afectades tinguin que desplaçar-se a Barcelona per recollir els diners dipositats a la Caixa General de Dipòsits. Res més lluny de l'afirmació malintencionada feta a l'escrit objecte d'anàlisi. A més, a l'abril de 2008 Gramepark, S.A. no tenia un problema encara de tresoreria, el problema de tresoreria es planteja més endavant, a partir del mes d'octubre de 2008, per dos fets totalment inesperats:

- La crisi bancària internacional que comporta que la majoria de joves que havien d'adquirir pisos d'aquesta promoció no aconsegueixen els crèdits hipotecaris per aquesta adquisició, i per tant l'ingrés de la venda de 53 habitatges no es dona.
- L'equip econòmic de l'Ajuntament no reconeix el pagament del deute que té amb Gramepark, S.A. per una sèrie de locals ocupats per diferents serveis de l'Ajuntament i per les obres de reubicació de les oficines de Serveis Territorials.

Cal dir que malgrat no vendre tots els habitatges, si l'Ajuntament hagués abonat aquell deute tampoc haguessin tingut problemes de tresoreria.

També el fet de la crisi econòmica explica el fet del perquè d'aquestes sis famílies afectades només adquireixen tres l'habitatge. Resulta que a les altres famílies no els hi han

3743

concedit la hipoteca per pagar les diferències que havien de fer a favor de Gramepark, S.A., per la qual cosa s'han vist obligades a renunciar a l'habitatge.

En canvi l'afectat del carrer Sardana, núm. 6, 1r-2ª, si que va poder escripturar ja que va aconseguir la hipoteca abans de l'estiu de 2008, per la qual cosa es va signar escriptura en data 10 de juny de 2008.

És important dir que en tot moment les quantitats aixecades de la Caixa General de Dipòsits sempre han estat en els comptes de Gramepark, S.A., i que els seus gestor també hem tingut sempre en compte que aquestes quantitat no es podien tocar, això només cal fer un repàs dels comptes de Gramepark, S.A. que sempre han estat molt per sobre de les quantitat dipositades.

També cal dir que no es va decidir tornar a dipositar aquelles quantitats perquè els afectats han estat cercant les hipoteques per abonar les diferències, per la qual cosa varen creure adient deixar-les amb dipòsits a la pròpia empresa per si es podia solucionar el problema. La última renúncia, que correspon al carrer Sardana, 15, At. 1ª, és de data 15 de juliol de 2009.

No cal dir que com a prova de que no existia cap mena d'interés d'utilitzar aquells diners com a recurs de tresoreria de Gramepark, S.A. és que en el moment en que s'han produït les renúncies s'han abonat les quantitats als afectats.

Per tal de provar tot això manifestat en aquest tema s'adjunta la següent documentació (també agafem un expedient com a mostra que correspon al del carrer Sardana, 6, 3r-1ª):

- Acta de pagament o dipòsit (document núm. 8)
- Constitució de dipòsit (document núm. 9)
- Ordre de cancel·lació de dipòsit (document núm. 10)
- Contracte de compra venda (document núm. 11)
- Document de lliurament de claus de l'habitatge objecte de reallotjament (document núm. 12)
- Document de lliurament de claus de l'habitatge objecte d'expropiació. (document núm. 13)
- Document de Qualificació definitiva d'habitatges amb protecció oficial (document núm. 14).

També considerem interessant acompanyar com a document núm. 15 la relació d'escriptures que es tenia programades pel 26 de novembre de 2008, corresponent a la venda dels habitatges de Pirineus als afectats per les expropiacions del carrer Sardana, les quals varen ésser de ser anul·lades per la manca de

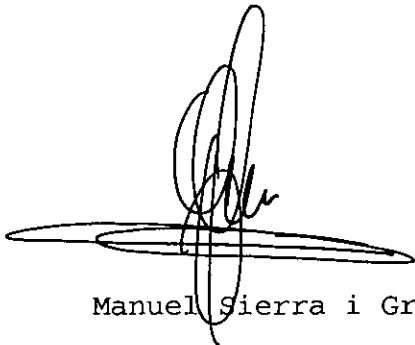
3744

tresoreria ja explicada i que es desenvolupa una mica més a continuació.

Ja fora d'allò que diu el propi escrit analitzat cal manifestar que des del més de setembre de 2008, per part de la direcció econòmica de l'Ajuntament s'estan posant tots els impediments possibles per abonar els deutes amb Gramepark, S.A. per obres i locals ocupats propietat d'aquesta darrera, obres executades sempre amb el corresponent encàrrec municipal. Aquest fet ha impedit tenir la suficient tresoreria per aixecar les hipoteques dels habitatges de reallotjament de les expropiacions del carrer Sardana i de les expropiacions del Ptge. Sant Pasqual (Eix Bruc), i consegüentment poder fer les escriptures que resten pendents. S'acompanya com a document núm. 16 l'estat dels deutes de l'Ajuntament a Gramepark, S.A. en data 2 d'octubre de 2009, data en que es va fer una reunió amb l'anterior Alcalde, el President i el Gerent de Gramepark, la Interventora municipal i el Director d'Alcaldia d'assumptes econòmics, en el qual es va pactar el pagaments d'aquelles quantitats, entre altres coses per poder fer front a l'aixecament de les hipoteques ja esmentades.

Resulta, si més no, simpàtic que ara siguin les pròpies persones que s'han dedicat durant tot un any a asfixiar econòmicament a l'empresa els que liderin una cacera cercant responsables, amb mentides i manifestacions impròpies, quan ells són els màxims responsables de la situació creada.

Santa Coloma de Gramenet, 11 de novembre de 2009.



Manuel Sierra i Granell  
Gerent de Gramepark, S.A.

14-B

3745

EXPROPIACIONES SARDANA

Fons Cohesió

Subv. Exp. Sardana

C

3746

**3 - ÀREA D'ALCALDIA - Aprovar el pagament a l'empresa municipal Gramepark, SA, de les expropiacions previstes al projecte de Recuperació ambiental del sector sud, cofinançat pel Fons de Cohesió.**

Vist que el 30 de març de 2001 es va presentar a la Direcció General d'Anàlisis y Programació Pressupostària del Ministeri d'Economia i Hisenda el Projecte de Recuperació Ambiental del Sector Sud amb una sol·licitud de subvenció de SIS MILIONS CENT-SIS MIL CINQ-CENTS SEIXANTA-SET (6.106.567,00) euros sobre una despesa elegible de SET MILIONS SIS-CENTS TRENTA-TRES DOS-CENTS VUIT (7.633.208,00) euros (80%)

Vist que per Decisió C(2001) 4050 de 19 de desembre de 2001, la Comissió Europea va concedir un ajut del Fons de Cohesió pel finançament del Projecte de Recuperació Ambiental del Sector Sud.

Vist l'acord de 21 de febrer de 2002 de la Comissió de Govern d'acceptació d'una subvenció de SIS MILIONS CENT-SIS MIL CINQ-CENTS SEIXANTA-SET (6.106.567,00) euros.

Vist l'acord de 10 de juny de 2003 de la Comissió de Govern de modificació del projecte com a conseqüència de la incompatibilitat d'algunes de les actuacions proposades amb el traçat de la futura línia 9 del Metro al seu pas per la zona d'intervenció.

Vista la Decisió C(2003) 3587 de 3 d'octubre de 2003, de la Comissió Europea que modifica la Decisió C(2001) 4050 sobre l'esmentat projecte.

Vist que en el marc de les actuacions proposades al projecte es contemplen, entre d'altres, expropiacions en els àmbits D (Parc del Motocròs) i E (Cantonada Av. Santa Rosa-Av. de la Generalitat).

Vist que per llurs acords de Ple de 30 de maig de 2005 i 30 de gener de 2006 es va aprovar definitivament la relació concreta i individualitzada dels bens i drets a expropiar de les finques situades a l'av. Santa Rosa 13 i Sardana 6, 8, 10 i 12 i es va declarar beneficiari a l'empresa municipal Gramepark, SA.

Vist que les finques a expropiar estan, en part, qualificades urbanísticament de 6 (espai lliure) i de 5 (vial) i, per tant, l'empresa municipal Gramepark SA haurà de cedir-les a aquesta Corporació.

Vist que convé transferir a l'empresa municipal Gramepark, SA la quantitat d'un MILIÓ DOS-CENTS VINT-I-SET MIL NOU-CENTS VUITANTA-TRES euros (1.227.983,00 euros) prevista com a despesa elegible del projecte en concepte d'expropiacions per tal que faci els pagaments oportuns abans del 31 de desembre de 2007.

La Junta de Govern Local, de conformitat amb la proposta d'alcaldia, per unanimitat acorda:

**Primer - Autoritzar i disposar** la despesa i reconèixer l'obligació per import de 1.227.983,00 euros, a càrrec de la partida 5310/43204/60001 Adquisició de sol del projecte 2004/2/BSUD/1 a favor de l'empresa municipal Gramepark SA operació comptable núm. ADO 920070007900 corresponent a les expropiacions de les quals és beneficiari l'empresa municipal Gramepark, SA del projecte Recuperació Ambiental

(1)  $\left\{ \begin{array}{l} \text{Santa Rosa} = 106.239 \\ \text{Sardana} = 1.121.744 \end{array} \right\}$  Despesa elegible  
Recuperació Ambiental del Sector Sud 10

3747

del Sector Sud. Realitzar el pagament a l'empresa municipal Gramepark SA de la quantitat de 1.227.983,00 € abans del dia 21 de desembre de 2007.

**Segon** - Notificar aquests acords a l'empresa municipal Gramepark, SA i a la Intervenció Municipal de Fons.

**4 - ÀREA D'ALCALDIA I ÀREA DE SERVEIS A LA PERSONA - Aprovar la transferència de la totalitat de l'excedent econòmic del programa d'universalització dels llibres de text 2007-2008, a cadascun dels centres afectats.**

Vist que el Ple Municipal, en sessió celebrada el dia 2 de maig de 2007, aprovà la gratuïtat dels llibres de text i material curricular dels alumnes dels centres educatius públics i concertats per al segon cicle d'educació infantil, l'educació primària i l'educació secundària obligatòria;

Vist que l'estimació dels costos mitjans dels llibres de text i materials curriculars, tenint en compte la realitat diferenciada dels centres i respectant les dinàmiques pedagògiques i organitzatives dels centres, va ser la següent:

CURS	COST MITJÀ ALUMNE
2n CICLE D'EDUCACIÓ INFANTIL	
P3	70€
P4	70€
EDUCACIÓ PRIMÀRIA	
1r	103€
2n	103€
3r	150€
4t	150€
5è	130€
6è	130€
EDUCACIÓ SECUNDÀRIA OBLIGATÒRIA	
1r	230€
2n	230€
3r	230€
4t	230€

Vista l'estimació dels costos mitjans i l'estimació de l'alumnat per al curs 07/08, la distribució econòmica aprovada va ser la següent:

Educació infantil (2n cicle) i educació primària	901.367,00
Educació secundària obligatòria	898.610,00
<b>Total:</b>	<b>1.799.977,00</b>

Vist que amb motiu de l'increment de la població escolar per les circumstàncies específiques de reagrupaments familiars de la població nouvinguda, el pressupost inicial ha esdevingut en un pressupost final de 1.808.614,00 euros;

Vist que per tal de portar a terme aquest projecte s'ha desenvolupat un programa per garantir la gratuïtat dels llibres de text en dues fases:



Ajuntament de  
SANTA COLOMA  
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I  
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ  
URBANÍSTICA I HABITATGE

REGISTRE PROPIETAT STA COLOMA GRAMENET Nº 2			
PRESENTACIÓ 03-01-2008	92687	DIARI 47	HORA 12:50
VENCIMENT 13-03-2008		ASSENTAMENT 1227.0	
PRESENTANTE (TEL: 93.392.47.45) GRAMEPARK S.A.			

DOC-2

3748

Devuelto el documento el 11 FEB. 2008

**ACTA DE PAGAMENT I PRESA DE POSSESSIÓ**

3/

Santa Coloma de Gramenet, 28 de desembre de 2007.

Reunits a les oficines de l'empresa municipal Gramepark, SA de Santa Coloma de Gramenet.

D'una part, la Tinent d'Alcalde de Serveis Territorials de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Sra. Carme Moraira i Reina, amb DNI 33910989.

I el Sr. Manel Sierra i Granell, en nom i representació, en la seva qualitat de Gerent, de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA, domiciliada a Santa Coloma de Gramenet, Pça. de la Vila, núm. 1, amb CIF A-58587429. El Sr. Sierra es troba especialment facultat per a la formalització de la present acta per acord del Consell d'Administració de Gramepark, SA, segons resulta de certificació emesa pel Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, amb el vist-i-plau del President, Sr. Manuel Dobarco Touriño, que s'acompanya.

D'una altra part, els Srs. CÁNDIDO NAVÍO MORENO i AURORA ALLUÉ SAN AGUSTÍN, majors d'edat, amb DNI núm. 18147385-V i 38676989-M, i domiciliats al carrer de Sardana, núm. 6, 2n 1a, de Santa Coloma de Gramenet; actuen en el seu propi nom i interès.

Tots en presència del Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, que certifica:

**EXPOSEN**

Que el Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, en sessió celebrada el 26 de setembre de 2005, va acordar incoar expedient d'expropiació forçosa de la finca situada al carrer de Sardana, núm. 6, 2n 1a, d'aquesta ciutat.

Que en sessió celebrada el 30 de gener de 2006, el Ple Municipal va aprovar definitivament la relació concreta i individualitzada dels béns i drets que es consideraven necessaris expropiar.

Que en aquella relació de béns i drets consten els drets de propietat del senyors Cándido Navío Moreno i Aurora Allué San Agustín sobre la finca objecte d'expropiació.

Que el Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 26 de setembre de 2005 va acordar declarar a l'empresa municipal Gramepark, SA beneficiària d'aquesta expropiació.

Que s'ha arribat a un mutu acord entre ambdues parts per tal de fixar la indemnització corresponent a l'expropiació dels drets de propietat esmentats.

*Cándido Navío Moreno*  
*Aurora Allué San Agustín*





**Ajuntament de  
SANTA COLOMA  
DE GRAMENET**

**SERVEIS TERRITORIALS I  
MUNICIPALS**

**SERVEI DE GESTIÓ  
URBANÍSTICA I HABITATGE**

Com a conseqüència de tot això, es procedeix a atorgar la present Acta de Pagament, i Presa de Possessió, en la que d'acord amb l'Ordre del Ministeri de l'Habitatge de 9 de març de 1964 (B.O.E. núm. 82 de 4 d'abril de 1964), es fan constar les circumstàncies i requisits següents :

1r.- S'atorga en el lloc i data de l'encapçalament.

2n.- És organisme expropiant l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Entitat Local amb plena capacitat jurídica en els termes previstos per l'article 1r del Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local, aprovades pel Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril.

3r.- Es verifica l'expropiació forçosa en execució de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità de Barcelona, de Millora Urbanística dels Barris Sud de Santa Coloma de Gramenet, aprovada definitivament pel Govern de la Generalitat de Catalunya en data 16 de març de 2004.

4t.- Autoritza la present acta de pagament i presa de possessió, en representació de l'Administració expropiant, el senyor Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Francisco Javier Ezquiaga Terrazas.

5é.- Reben el preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, per l'expropiació dels drets de propietat sobre la finca situada al carrer de Sardana, núm. 6, 2n 1a, d'aquesta ciutat, els senyors Cándido Navío Moreno i Aurora Allué San Agustín, de les circumstàncies personals que s'han fet constar a l'encapçalament.

6é.- El preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, puja a la suma total de 111.671,71 euros (CENT ONZE MIL SIS-CENTS SETANTA-UN EUROS I SETANTA-UN CÈNTIMS), que els senyors Cándido Navío Moreno i Aurora Allué San Agustín reben en aquest acte de Gramepark, SA, mitjançant dos xecs bancaris al portador dels quals s'adjunta fotocòpia, constituint el present document formal carta de pagament; comproment-se a res més demanar per aquesta expropiació i donant-se per completament satisfets.

7é.- En virtut d'aquesta acta administrativa, el Gerent de Gramepark, SA pren possessió immediata de l'immoble objecte d'expropiació, que té la següent descripció registral:

"Entidad número siete.- Vivienda en piso segundo, puerta primera, de la casa número 6 y 8 de la calle de la Sardana de Santa Coloma de Gramenet; de superficie útil aproximada de 52,64 metros cuadrados. Se compone de recibidor, pasillo, comedor, tres dormitorios, cocina, aseo y lavadero en patio de luces. Linda: por su frente, mirando desde la calle, con la proyección vertical de la misma; por su espalda, parte con entidad número ocho y parte con patio de luces; por su derecha entrando, parte con entidad número nueve, parte con patio de luces y parte con rellano y caja de la escalera; por su izquierda, con finca número



Ajuntament de  
**SANTA COLOMA  
DE GRAMENET**

SERVEIS TERRITORIALS I  
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ  
URBANÍSTICA I HABITATGE

10 de la calle de la Sardana; por encima, con el piso tercero, puerta primera; y por debajo, con el piso primero, puerta primera. Cuota: 7,90 %".

Inscrita al Registre de la Propietat número 2 de Santa Coloma de Gramenet, Tom 363, Llibre 279. Foli 239, Finca 17952.

8é.- Serà de compte de Gramepark, SA l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana generat per aquesta expropiació.

Els atorgants, després de llegida la present acta, mostren la seva conformitat i ratifiquen el seu contingut i la signen per triplicat en el lloc i data que consta a l'encapçalament.

Candido Masjo  
Aurora Collie

REGISTRE PROPIETAT STA COLOMA GRAMENET Nº <b>2</b>			
PRESENTACIO <b>03-01-2008</b>	<b>92687</b>	DIARI <b>47</b>	HORA <b>12:50</b>
VENCIMENT <b>13-03-2008</b>		ASSENTAMENT <b>1227.0</b>	
PRESENTANTE (TEL: 93.392.47.45) GRAMEPARK S.A.			

Devuelto el documento el **11 FEB. 2008**

3749





Xec bancari / Cheque bancario

Entitat/Ent. Oficina Control Núm. compte/N. cuenta  
CCC 2100 0340 6 1 9999999997  
IBAN ES83 2100 0340 6199 9999 9997

Oficina i data d'emissió Oficina y fecha de emisión	EL RAVAL	Eur.
Pagueu, per aquest xec i per compte nostre, a Páguese, por este cheque y por nuestra cuenta, a	A QUI EL PORTI	19-12-2007 *****111-671-71**
Euros (en lletres) Euros (en letras)	CENT ONZE MIL SIS-CENTS SETANTA-UN EUROS AMB SETANTA-UN CENTIMS *** *****	
Entitat pagadora Entidad pagadora	Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona AV. DE LA GENERALITAT, 152 08923 SANTA COLOMA DE GRAMENET	Clau entitat / Clave entidad Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona P.D. 2100-0340

Sèrie 377 núm. 1.635.851-5 7501-4

Caduca als sis mesos de la seva emissió  
Caduca a los seis meses de su emisión

*[Handwritten signatures and date 9/28/09]*



Els compareixents, Srs. Cándido Navío Moreno, amb DNI núm. 18147385-V, i Aurora Allué Sanagustín, amb DNI núm. 38676989-M, reconeixem haver rebut en aquest acte de Gramepark, SA, els xecs més a dalt fotocopiats en concepte d'indemnització per l'expropiació de la finca situada a carrer de la Sardana, número 6, 2n.1a. de Santa Coloma de Gramenet.

I per què consti el nostre reconeixement, signem, a Santa Coloma de Gramenet, 28 de desembre de 2007.

Signat: Cándido Navío Moreno

*[Handwritten signature of Cándido Navío Moreno]*

Signat: Aurora Allué Sanagustín

*[Handwritten signature of Aurora Allué Sanagustín]*

3751



**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA DE GRAMANET Nº 2

**DESCRIPCION FINCA**

**LOCALIZACION FISICA**

Tipo Finca.: 8 (Vivienda piso si)	Coeficiente: 7.9000
Sup.Solar: 226.91	Sup.Util: 52.64
	Sup.Const.: 0.00

Dirección: CARR SARDANA	Número.: 6-8
Portal...: Escalera: Pta: 2	Puerta: 1
Trastero.: Otros:	Parking: -
Nombre...:	Polígono: Parcela:
Urbaniz...:	Ref.Cat.:

**TITULARIDAD**

GRANEPARK SA con DNI/NIF A58587429. Naturaleza: PLENO DOMINIO. Participación: 100% con carácter Privativo. Inscrito en la inscripción 1 (Expropiación) del Tomo 1872, Libro 595, Folio 168 con fecha 26 de febrero de 2008; autoridad de SANTA COLOMA DE GRAMANET, Don/ça AJUNTAMENT, con expediente 0.07 de fecha 28 de septiembre de 2007; asiento registral nº 1227 del diario 47.

**CARGAS VIGENTES**

Aparte de afecciones fiscales y obligaciones de la propiedad horizontal, se halla afecta a las siguientes:

En la finca SANTA COLOMA DE GRAMANET (2)/16662/, inscripción 1, con fecha 26.02.2008, Tomo 1872, Libro 595, Folio 168

DERECHO DE REVERSIÓN a favor de los consortes Don Cándido Navío Moreno y Doña Aurora Allué San Agustín, para su sociedad de gananciales, en el supuesto que se produzca una modificación del planeamiento urbanístico que motivó la expropiación y en consecuencia un cambio de los usos permitidos.

ASIENTOS VIGENTES: Ninguno

**OBSERVACIONES:**

Las cantidades en pesetas que resultaren de la presente nota de información continuada se entenderán redenominadas en EUROS cuya equivalencia es de 1 EURO igual a 166'386 PESETAS.

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (artº 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

**ADVERTENCIA RELATIVA A LA LEY DE PROTECCION DE DATOS:**

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre; Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de

personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información  
(Instrucción DGRN 17-02-1998)

LOCALIZACION REGISTRAL

Sección SANTA COLOMA DE GRAMANET (2) Finca 16662.

Santa Coloma de Gramanet 26 de febrero de 2008



3752

REGISTRE DE LA PROPIEDAT Nm DOS  
DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

Previ examen i qualificació del present document, juntament amb certificació lliurada el 4 de Febrer de 2.008, pel Secretari del Consell d'Administració de "Gramepark, S.A." senyor Francisco Javier Ezquiaga i Terrazas, pel que resulta de les mateixes i del contingut del Registre al meu càrrec, he acordat practicar l'assentament d'inscripció, amb data d'avui, en el tom 1.872, llibre 595 de Santa Coloma-Secció 2a, foli 168, finca 16.662 abans 17.952, i inscripció 1a, habent-se practicat l'inscripció sense la **REFERENCIA CADASTRAL**, per no haver-se aportat els documents a que es refereix l'article 50, apartat quatre, de la Llei 13/1996 de 30 de Desembre, en els tèrmins següents:

Inscripció de domini a favor de la companya "**GRAMEPARK, S.A.**", per títol d'expropiació, e inscripció del dret de reversió sobre dita finca, a favor dels consorts senyor **Cándido Navío Moreno** i senyora **Aurora Allué San Agustín**, per a la seva **societat de guanys**.

Al marge de l'inscripció practicada s'ha estès una nota d'afecció fiscal pel termini de cinc anys.

S'ha cancel.lat una nota d'afecció per caducitat.

L'assentament practicat queda sota la salvaguarda dels Tribunals, d'acord amb el que disposen els articles 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Llei Hipotecària.

Nota simple informativa d'acord amb l'article 19 bis de la Llei Hipotecària.

El estat de càrregues de la finca objecte d'expropiació en el present document, apart d'afeccions fiscals, dret de reversió, motivat per l'inscripció del present document.

Santa Coloma de Gramenet, a 26 de Febrer de 2.008.

El Registrador.



*[Handwritten signature]*

Valor declarat Número 2-29 incís 29 Diso. A. 3a Llei 8/1989.  
Número Aranzel 1.2.3.4-----  
HONORARIS inclòs IVA EUROS: 195,37-----

3753

## ADVERTÈNCIA RELATIVA DE LA LLEI DE PROTECCIÓ DE DADES:

D'acord amb la Llei orgànica de protecció de dades de caràcter personal 15/1999, de 13 de desembre, el titular de les dades, per ell mateix o pel seu mandatari o representant, ha prestat el seu consentiment inequívoc, i queda informat dels extrems següents:



1.- De la incorporació de les seves dades als següents fitxers objecte de tractament automatitzat:

a) "Registre de la Propietat", del qual és responsable aquest Registre de la Propietat.

L'ús i la finalitat del tractament són els previstos per la legislació vigent:

Article 1 de la Llei hipotecària: "El Registre de la Propietat té per objecte la inscripció o anotació dels actes i contractes relatius al domini i a la altres drets reals sobre béns immobles";

Article 32 de la Llei hipotecària: "Els títols de domini o d'altres drets reals sobre béns immobles, que no estiguin degudament inscrits o anotats en el Registre de la Propietat, no perjudiquen a tercers";

Article 607 del Codi Civil: "El Registre de la Propietat serà públic per als qui tinguin interès conegut a esbrinar l'estat dels béns immobles o drets reals anotats o inscrits";

Article 221 de la Llei hipotecària: "Els Registres seran públics per a qui tingui interès conegut a esbrinar l'estat dels béns immobles o drets reals inscrits".

b) "BCIR - FLOTI" (Base de dades centrals d'índexs registrals / Fitxer localitzador de titularitats inscrites), el fitxer i el tractament del qual és responsabilitat d'aquest Registre, i l'encarregat del tractament i la representació és el Col·legi de Registradors. L'ús i la finalitat del tractament és permetre l'establiment de sistemes d'informació per via telemàtica "per a facilitar la publicitat formal, per consulta de l'índex general informatitzat [...] sempre que el peticionari hi tingui interès" (art. 398.c.2 del Reglament hipotecari).

2.- Que els registres de la Propietat estan obligats a subinministrar a la Direcció General del Cadastre les dades següents: "la identitat dels titulars o adquirents dels citats béns immobles o drets, el número d'identificació fiscal i el seu domicili; les dades de localització de l'immoble, el número de finca registral i la referència cadastral que consti en el document autoritzat o, si escau, la no aportació pels atorgants de l'esmentada referència" (Llei 13/1996, de 30 de desembre, i art. 2.1 Ordre de 23 de juny de 1999).

3.- Del que estableix l'apartat sisè de la instrucció de la DGRN, dependent del Ministeri de Justícia, de 17-2-1998, en la qual s'especifica que "Les sol·licituds de publicitat formal quedaran arxivades, de forma que sempre es pugui conèixer la persona del sol·licitant, el seu domicili i el document nacional d'identitat o el número d'identificació fiscal durant un període de tres anys".

4.- Que la política de privadesa dels registres de la Propietat li assegura l'exercici dels drets d'accés, rectificació, cancel·lació, informació de valoracions i oposició, en els termes establerts en la legislació vigent, que pot utilitzar amb aquesta finalitat el mitjà de comunicació que habitualment utilitzi amb aquest Registre, i que aquest ha adoptat els nivells de seguretat de protecció de les dades personals legalment requerits, i ha instal·lat tots els mitjans i les mesures tècniques i organitzatives al seu abast per evitar la pèrdua, el mal ús, l'alteració, l'accés no autoritzat i el robatori de les dades, el secret i la confidencialitat de les quals garanteix.



**Código declaración**

0009632100065174M64CBAAE

**1. DATOS DEL DECLARANTE (PORTADOR DE LOS MEDIOS DE PAGO - PERSONA FÍSICA)**

1.1 TIPO DOCUMENTO Dni/Nif	1.2 NÚMERO DOCUMENTO 37248181A	1.3 NACIONALIDAD ESPAÑA	1.4 PAÍS / LUGAR DE NACIMIENTO ESPAÑA	1.5 FECHA NAC. 23/06/1947
1.6 PRIMER APELLIDO MASSANET	1.7 SEGUNDO APELLIDO MIRET	1.8 NOMBRE PERE	1.9 PROFESIÓN ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	
1.10 DOMICILIO				
TIPO VÍA Avenida	NOMBRE VÍA GENERALITAT	NÚM. 112	OTROS DATOS	
1.11 CODIGO POSTAL 08923	1.13 PAÍS RESIDENCIA ESPAÑA	1.12 LOCALIDAD SANTA COLOMA DE GRAMENET		

**2. DATOS DEL PROPIETARIO DE LOS MEDIOS DE PAGO (EN CASO DE SER DISTINTO DEL PORTADOR)**

2.1 TIPO DOCUMENTO Cif	2.2 NÚMERO DOCUMENTO A58587429	2.3 NACIONALIDAD ESPAÑA	2.4 PAÍS / LUGAR DE NACIMIENTO CONSTITUCIÓN ESPAÑA	2.5 FECHA NAC. CONSTITUCIÓN 31/05/1988
2.6 PRIMER APELLIDO	2.7 SEGUNDO APELLIDO	2.8 NOMBRE / RAZÓN SOCIAL GRAMEPARK, S.A.	2.9 PROFESIÓN / FORMA SOCIETARIA ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	
2.10 DOMICILIO				
TIPO VÍA Avenida	NOMBRE VÍA GENERALITAT	NÚM. 112	OTROS DATOS	
2.11 CODIGO POSTAL 08923	2.12 LOCALIDAD SANTA COLOMA DE GRAMENET	2.13 PAÍS RESIDENCIA ESPAÑA		

**3. DATOS DE LOS MOVIMIENTOS DE LOS MEDIOS DE PAGO**

3.1 FECHA MOVIMIENTO 31/12/2007	3.2 CONCEPTO (NEGOCIOS / TURISMO) Negocios	3.3 TIPO DE MOVIMIENTO
3.4 PAÍS DE PARTIDA ESPAÑA	3.5 PAÍS DE LLEGADA ESPAÑA	ENTRADA EN ESPAÑA <input type="checkbox"/>
3.6 LOCALIDAD DE PARTIDA SANTA COLOMA DE GRAMENET	3.7 LOCALIDAD LLEGADA SANTA COLOMA DE GRAMENET	SALIDA DE ESPAÑA <input type="checkbox"/>
3.8 MEDIO DE TRANSPORTE UTILIZADO	3.9 ADUANA / PASO FRONTERIZO DE ENTRADA O SALIDA	MOVIMIENTO EN ESPAÑA <input checked="" type="checkbox"/>

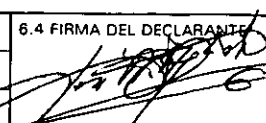
**4. DATOS SOBRE LOS MEDIOS DE PAGO**

	4.1 MEDIO	4.2 MONEDA	4.3 IMPORTE
1	Cheque bancario	EUR	111.671,71
2			
3			
4.4 IMPORTE TOTAL EN EUROS (EN LETRA Y CIFRA) 111.671,71 CIENTO ONCE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN EURO			

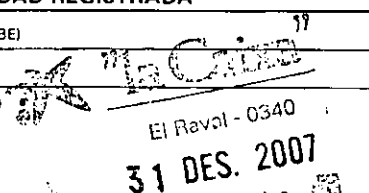
**5. ORIGEN Y DESTINO DE LOS MEDIOS DE PAGO**

5.1 ORIGEN (PROCEDECIA) Otros
5.2 DESTINO (FINALIDAD) Otros
5.2.1 DESCRIPCIÓN GESTION PUBLICA
5.2.2 CÓDIGO BALANZA DE PAGOS

**6. FIRMA DE LA DECLARACIÓN**

El firmante declara bajo su responsabilidad que los datos consignados en la presente declaración son ciertos, quedando advertido que la falsedad de los mismos implica la comisión de una infracción administrativa sancionable conforme al artículo 5 de la Ley 19/1993, de 28 de diciembre.	6.1 LUGAR SANTA COLOMA DE GRAMENET	6.4 FIRMA DEL DECLARANTE 
	6.2 FECHA 31/12/2007	
	6.3 HORA 10:44	

**7. DILIGENCIA DE LA ENTIDAD REGISTRADA**

7.1 ENTIDAD REGISTRADA (CÓD. BE)
7.2 IMPORTE EN CUENTA (EUROS)
7.3 FECHA, HORA, FIRMA Y SELLO 

**8. DILIGENCIA DE LOS SERVICIOS DE ADUANAS**

8.1 ADUANA DE PRESENTACIÓN / CONTROL	8.3 FECHA, HORA, FIRMA Y SELLO
8.2 VERIFICADO IMPORTE DECLARADO NO <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/>	

DECLARACION S1: IXP-0340-W034003I'



0009632100065174M64CBAAE

**CONTRACTE DE COMPRAVENDA**

Santa Coloma de Gramenet, a 28 de desembre de 2007.

**REUNITS**

D'una part, el Sr. MANUEL SIERRA GRANELL, major d'edat, amb DNI núm. 35067606-N i amb domicili a aquests efectes a l'avinguda de la Generalitat, núm. 112, local, de Santa Coloma de Gramenet.

I d'altra part, els Srs. CÁNDIDO NAVÍO MORENO, major d'edat, amb DNI núm. 18147385-V, i AURORA ALLUÉ SAN AGUSTÍN, major d'edat, amb DNI núm. 38676989-M i ambdós domiciliats al carrer de la Sardana, núm. 6, 2n 1a, de Santa Coloma de Gramenet.

**INTERVENEN**

El Sr. Manuel Sierra Granell en nom i representació, com a Gerent, de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA, domiciliada a Santa Coloma de Gramenet, Pça. de la Vila, núm. 1 i amb CIF núm. A-58587429.

I els Srs. CÁNDIDO NAVÍO MORENO i AURORA ALLUÉ SAN AGUSTÍN, en nom i interès propi.

Ambdues parts es reconeixen mútuament capacitat legal suficient per a obligar-se i atorgar el present contracte, per la qual cosa de les seves lliures i espontànies voluntats

**MANIFESTEN**

I.- Que Gramepark, SA és propietària en ple domini de l'habitatge amb protecció oficial en construcció situat al carrer dels Pirineus, núm. 58-62, 4t 1a, de Santa Coloma de Gramenet, i que consta inscrit al Registre de la Propietat núm. 2 de la ciutat, al tom 1787, llibre 551, foli 169, finca 16097.

II.- Títol.- La finca descrita pertany a Gramepark, SA en virtut d'escriptura de declaració d'obra nova i constitució en règim de propietat horitzontal autoritzada en data 17 de juliol de 2006 pel notari de Santa Coloma de Gramenet Sr. Ignacio Díaz de Aguilar de Rois, número 3986 del seu protocol.

Exposats els antecedents, ambdues parts acorden subscriure el present CONTRACTE DE COMPRAVENDA d'acord amb els següents

*Aurora Allué*

*Cándido Navío*

## PACTES

**PRIMER.-** Que Gramepark, SA ven als Srs. Cándido Navío Moreno i Aurora Allué San Agustín, que compren, l'habitatge descrit a la manifestació I del present contracte, pel preu de 145.646,59.-€ (CENT QUARANTA-CINC MIL SIS-CENTS QUARANTA-SIS EUROS AMB CINQUANTA-NOU CÈNTIMS), més l'IVA corresponent (actualment, el 7%), sent el total 155.841,85.-€.

**SEGON.-** El Sr. Navío i la Sra. Allué lliuren en el present acte a Gramepark, SA, en concepte de pagament a compte del total preu, inclòs l'IVA corresponent, la quantitat de 111.671,71.-€ (CENT ONCE MIL SIS-CENTS SETANTA-UN EUROS AMB SETANTA-UN CÈNTIMS), mitjançant dos xecs bancaris al portador dels quals s'adjunta fotocòpia, constituint el present document formal carta de pagament per aquest import.

La quantitat donada com a pagament a compte del preu de venda ha estat rebuda pel Sr. Navío i la Sra. Allué com a resultat de l'expropiació, formalitzada en data d'avui, del seu habitatge habitual, situat al carrer de la Sardana, núm. 6, 2n 1a d'aquesta ciutat.

**TERCER.-** La resta del preu convingut, amb l'IVA inclòs, és a dir, 44.170,14.-€ (QUARANTA-QUATRE MIL CENT SETANTA EUROS AMB CATORZE CÈNTIMS), el farà efectiu la compradora coincidint amb l'atorgament de la corresponent escriptura pública de compravenda, davant un Notari de la ciutat de Santa Coloma de Gramenet; a tal efecte, es fixa com a data màxima el 30 de setembre de 2008.

**QUART.-** Totes les despeses e impostos que es generin com a conseqüència de l'atorgament de l'escriptura pública corresponent seran de compte de Gramepark, SA, inclòs l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana.

I en prova de conformitat amb allò expressat, signen els compareixents el present contracte de compravenda, per duplicat i a un sol efecte, en la data i lloc indicats a l'encapçalament.

GRAMEPARK S.A. S.L.  
**GRAMEPARK**  
Av. de la Generalitat, 112 - 114  
08923 Sta. Coloma de Gramenet  
Telèfon 93 392 47 45 - Fax 93 468 19 33

Sr. CÁNDIDO NAVÍO MORENO

*Cándido Navío Moreno*

Sra. AURORA ALLUÉ SAN AGUSTÍN

*Aurora Allué San Agustín*

 "la Caixa"

Xec bancari / *Cheque bancario*

Entitat/Ent. Oficina Control Núm.compte/N.cuenta  
CCC 2100 0340 61 9999999997  
IBAN ES83 2100 0340 6199 9999 9997

2757

Oficina  
i data d'emissió  
Oficina  
y fecha de emisión  
Pagueu, per aquest xec  
i per compte nostre, a  
Páguese, por este cheque  
y por nuestra cuenta, a  
Euros (en lletres)  
Euros (en letras)

EL RAVAL

Eur.

19-12-2007 \*\*\*\*\*111.671,71 \*\* €

A QUI EL PORTI

CENT ONZE MIL SIS-CENTS SETANTA-UN EUROS AMB SETANTA-UN CENTIMS \*\*  
\*\*\*\*\*

Entitat pagadora  
Entidad pagadora

Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona  
AV. DE LA GENERALITAT, 152  
08923 SANTA COLOMA DE GRAMENET

Clau entitat / Clave entidad  
2100 - 0340

Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona  
p.p.

Sèrie 377 n<sup>o</sup> 1.635.851-5 7501-4

Caduca als sis mesos de la seva emissió  
Caduca a los seis meses de su emisión

*Handwritten signatures and date 9/28/07*

ENTITAT PAGADORA: CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA

*Handwritten signature*

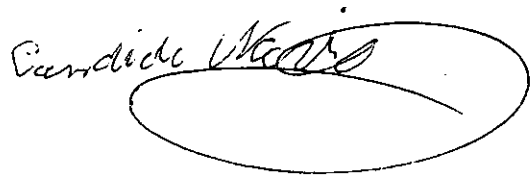
*Handwritten signature: Comandador de...*  
*Handwritten signature: Aurora Collado*

Santa Coloma de Gramenet, 18 de setembre de 2008

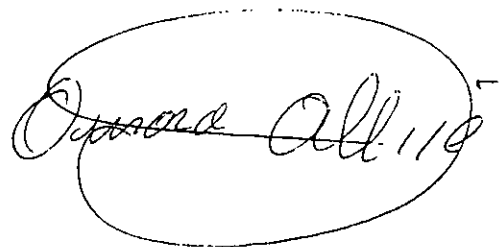
Gramepark, SA, propietària de l'habitatge situat al carrer dels Pirineus, núm. 58-62, 4t.1a., d'aquesta ciutat, lliura als Srs. Cándido Navío Moreno, amb DNI núm. 18147385-V i Aurora Allué San Agustín, amb DNI núm. 38676989-M que reben, 5 claus de l'habitatge, 2 claus del vestíbul de l'escala i 2 claus de la bústia, quedant autoritzats, mentre no sigui atorgada la corresponent escriptura pública de compravenda, a pintar i/o moblar l'habitatge; i restant, per tant, en possessió de l'habitatge, hauran de fer-se càrrec de les despeses pròpies del mateix i les corresponents a la comunitat.

Es fixa un màxim de 15 dies per presentar llistat de possibles incidències o desperfectes que es puguin observar a l'habitatge indicat.

Signat: Sr. Cándido Navío Moreno  
DNI: 18147385-V



Sra. Aurora Allué San Agustín  
DNI: 38676989-M





Av. de la Generalitat, 112-114  
 08923 Santa Coloma de Gramenet  
 Tel. 93 392 47 45 - Fax 93 468 19 33  
 www.gramepark.cat

GRAMEPARK



DOC-6

3759



Data 07 GEN. 2009 Hora

REGISTRE D'ENTRADA	Document
Núm. 24	Expedient
REGISTRE DE SORTIDA	Document
Núm.	Expedient

Data / Fecha ..... d ..... de 20.....

DADES PERSONALS / DATOS PERSONALES

Nom i cognoms / Nombre y apellidos Candido Navio Moreno		DNI núm. 18147385V	
Lloc de naixement / Lugar de nacimiento Canòda del Hoyo (Cuenca)		Data de naixement / Fecha de nacimiento 22/04/1934	
Domicili / Domicilio el Pirineus		Número 58-62	Planta 4º
Població / Población Sta Coloma de Gramenet		CP 08923	
E-mail	Telèfon / Teléfono	Mòbil / Móvil 600763460	

SOL·LICITA / SOLICITA

Hago entrega de las llaves del piso situada en Pla el Sardana, 6, 2º 1º

Los datos personales que nos facilita serán incorporados a nuestro fichero, al único efecto de realizar la gestión que nos solicita. Asimismo, sus datos podrán ser cedidos, con fines estadísticos, al Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet. Si lo desea puede acceder a ellos, rectificarlos, cancelarlos u oponerse a su tratamiento, en cuyo caso sólo deberá notificárnoslo en las oficinas de Gramepark, S.A.

Les dades personals que ens facilita s'incorporaran al nostre fitxer amb l'únic objectiu de fer les gestions que ens sol·licita. Així mateix, es podran cedir, amb finalitats estadístiques, a l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet. Si ho desitja, pot accedir-hi i rectificar-les, cancel·lar-les o oposar-se al seu tractament. Si és així, només ens ho ha de notificar a les oficines de Gramepark, SA.

Signatura/Firma

*Candido Navio*

HIPOTEQUES PENDENTS DE CANCEL·LAR PROMOCIÓ PIRINEUS, 32-62 ADJUDICATS A EXPROPIATS DE SARDANA

Propietari ( Titular 1 )	DNI's	Propietari ( Titular 2 )	DNI's	habitatge	Nº plaça Parquin g	Règim Protecció	m² útils	IMPORT HIPOTECA	PROCEDÈNCIA	PROCEDÈNCIA ACTUACIÓ	OPCIÓ REALLOT.	DATA CONTRACTE ( CV / Permuta / lloguer )	TIPUS DE CONTRACTE	DATA ESCRIPTURA ( CV o Exec. Permuta )
Mercedes La Virgen Moya	36918525-Y			Pirineus, 32-34	9º 1a	G	84,22	119.908,00 €	C/ Sardana, 8, àtic 2a	Sardana	Compra		COMPRAVENDA	
Josefa Villena Barros	36688908-X		31808285-K	Pirineus, 52-56	1r 4a	G	78,15	111.266,00 €	C/ Sardana, 8, 1r	Sardana	Compra	28-12-2007	ACTA PAG. - CV	
Helder Gálvez Rodríguez	536086251-C			Pirineus, 52-56	3r 1a	G	78,15	111.266,00 €	C/ Sardana, 8, 2n	Sardana	Compra	28-12-2007	COMPRAVENDA	
Constuelo Navarro Manuel	37773540-L			Pirineus, 52-56	3r 4a	G	78,15	111.266,00 €	C/ Sardana, 12/ Pons i Pons, 38	Sardana	Compra	28-12-2007	ACTA PAG. - CV	
Aguslín Ortíz Espejo	30919367-F	esano Baena Pla	30920584-M	Pirineus, 52-56	4t 3a	G	78,15	111.266,00 €	C/ Sardana, 6, 3r 1a	Sardana	Compra	28-12-2007	C.R. / A.D.	
Cándido Navio Moreno	18147385-V	bra Allué Sanagü	38676989-M	Pirineus, 58-62	4t 1a	G	78,15	111.266,00 €	C/ Sardana, 6, 2n 1a	Sardana	Compra	28-12-2007	ACTA PAG. - CV	
José Mª Pihilla Miranda	33919447-J	men Caracuel B	33928910-B	Pirineus, 58-62	4t 2a	G	90,00	128.137,00 €	C/ Sardana, 6, 3r 3a	Sardana	Compra	28-12-2007	C.R. / A.D.	

804.375,00

DOC-7  
3705  
15/11/2009

DOC.7



ACTA DE PAGAMENT O DIPÒSIT

A Santa Coloma de Gramenet, 28 de desembre de 2007

Reunits el senyor Manuel Sierra Granell, amb DNI núm. 35067606-N, que actua en nom i representació, com a Gerent, de l'empresa municipal Gramepark, SA (CIF núm. A-58587429), i els Srs. Agustín Ortiz Espejo, amb DNI núm. 30919367-F, i Rosario Baena Pinto, amb DNI núm. 30920584-M que actuen en el seu propi nom i interès, manifesten:

- que els Srs. Agustín Ortiz Espejo i Rosario Baena Pinto són propietaris de l'habitatge de 56,00 m<sup>2</sup> útils (segons amidament) situat al carrer de la Sardana, núm. 6, 3r 1a, d'aquesta ciutat, afectat per la Modificació Puntual del Pla General Metropolità de Millora Urbanística dels Barris Sud, de Santa Coloma de Gramenet.
- que en data 27 de setembre de 2007 s'ha celebrat sorteig per tal de distribuir entre els afectats pel Pla esmentat amb dret a real·lotjament, els habitatges amb protecció oficial de l'edifici del carrer dels Pirineus, núm. 32-62 de la ciutat, promogut per Gramepark, SA, havent-li estat adjudicat als Srs. Agustín Ortiz Espejo i Rosario Baena Pinto el pis situat a l'escala 52-56, 4t 3a, de 78,15 m<sup>2</sup> útils.

I exposats els antecedents, ambdues parts de mutu acord pacten:

- l'expropiació per part de Gramepark, SA, en la seva qualitat de beneficiària de la mateixa, de l'habitatge propietat dels Srs. Agustín Ortiz Espejo i Rosario Baena Pinto, per un preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, de 111.671,71-€. Donat que la finca expropiada es troba afectada per una hipoteca pendent de pagament, Gramepark, S.A. diposita la quantitat esmentada a la Caixa General de Dipòsits d'Hisenda.
- la compra per part dels Srs. Agustín Ortiz Espejo i Rosario Baena Pinto de l'habitatge de real·lotjament adjudicat, que té un preu de 145.646,59-€, més l'IVA corresponent (7%), sent el total de 155.841,85-€.

I donant conformitat a tot allò expressat, signen els compareixents aquest acord, en la data i lloc indicats.

Gramepark, SA



Sr. Agustín Ortiz Espejo

Sra. Rosario Baena Pinto




DOC-93762



DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE BARCELONA

Sucursal de la Caja General de Depósitos

<b>Constitución de Depósito o Garantía en efectivo</b>						CPR <b>9051289</b>	Modelo <b>060</b>
<b>Constituyente o Garantizado</b>						Número de justificante <b>107352491077R</b>	
N.I.F. / C.I.F. <b>A58587429</b>		Apellidos y Nombre o Razón Social <b>GRAMEPARK, S.A.</b>					
Calle, Plaza, Avda. <b>PZ</b>	Nombre de la vía pública <b>VILA</b>	Número <b>1</b>	Esc.	Piso	Puerta	Teléfono	
Municipio <b>ST COLOMA DE GRAMANET</b>			Código Postal <b>08921</b>	Provincia <b>BARCELONA</b>			
Total a ingresar  <b>97.712,74 €</b>		 <b>(90)5120600000009771274107352491077RA58587429</b>					

<b>Propietario del efectivo</b> en caso de ser distinto del constituyente							
N.I.F. / C.I.F. <b>A58587429</b>		Apellidos y Nombre o Razón Social <b>GRAMEPARK, S.A.</b>					
Calle, Plaza, Avda. <b>PZ</b>	Nombre de la vía pública <b>VILA</b>	Númer <b>1</b>	Esc.	Piso	Puerta	Teléfono	
Municipio <b>ST COLOMA DE GRAMANET</b>			Código Postal <b>08921</b>	Provincia <b>BARCELONA</b>			
Nº de Registro: <b>2007 00008 E001951 0</b>			Nº Expediente:				

**NORMAS QUE IMPONEN LA CONSTITUCIÓN DE ESTE DEPÓSITO O GARANTÍA**  
 CÓDIGO: 0001  
 DENOMINACIÓN: L EXPROPIACION FORZOSA DE 16-12-1954 A 50.1

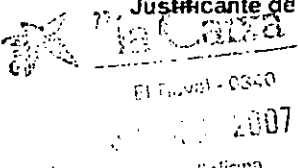
**FINALIDAD.** Descripción de la obligación garantizada. En depósitos por expropiaciones y otros a favor de particulares, se harán constar los datos de aquéllos a cuya disposición se constituyen.  
 DEPOSITO JUSTIPRECIO EN EXPEDIENTE DE EXPROPIACION C/SARDANA, 6. 3º 2ª SANTA COLOMA DE GRAMANET.

Depósito o Garantía: **DEPÓSITO** Provisional o Definitivo/a: **Definitivo**

**AUTORIDAD A CUYA DISPOSICIÓN SE CONSTITUYE.** En los depósitos por expropiaciones, órgano expropiante.  
 N.I.F.: P0824500C DENOMINACIÓN: AYTO DE SANTA COLOMA DE GRAMANET

**LUGAR DE PAGO**  
 El pago podrá hacerse en Bancos, Cajas de Ahorros y Cooperativas de Crédito en las que no es preciso tener cuenta abierta, o a través de la "Oficina Virtual" de la Agencia Tributaria ( www.agenciatributaria.es ) en el apartado "Pago de impuestos", mediante cargo en cuenta o la utilización de tarjetas de crédito o débito

Abono a Tesoro Público, cuenta restringida de colaboración en la recaudación de la A.E.A.T. de liquidaciones practicadas por la Administración y otros ingresos no tributarios y de la Caja General de Depósitos: la cantidad que se indica en el apartado "Total a ingresar" en este documento.

Justificante del Ingreso (Validación mecánica o sello y firma)  
  
 El 10/01/2007

Ejemplar para el interesado

DOC-10  
3763

**ORDEN DE CANCELACIÓN DE DEPÓSITO O GARANTÍA**  
**DATOS DEL DEPÓSITO O GARANTÍA QUE SE CANCELA**

**NÚMERO DE REGISTRO**

2007 00008 E001951 0

**MODALIDAD:**

EFFECTIVO:

VALORES:

FONDOS INVERSIÓN:

AVAL:

SEGURO DE CAUCIÓN:

FECHA DE CONSTITUCIÓN: 31/12/2007

**TITULAR O PROPIETARIO** (PARA EFFECTIVO, VALORES O FONDOS) **GARANTE** (PARA AVAL O SEGURO DE CAUCIÓN)

N.I.F. / C.I.F.: A-58587429	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: GRAMEPARK, S.A.
--------------------------------	---

**CONSTITUYENTE O GARANTIZADO**

N.I.F. / C.I.F.: A-58587429	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: GRAMEPARK, S.A.
--------------------------------	---

**OBJETO DE LA GARANTÍA O DEPÓSITO:**

DEPÓSITO DEL JUSTIPRECIO EN EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE LA FINCA SITUADA EN LA CALLE SARDANA, NÚM. 6, 3R 2A, DE STA COLOMA DE GRAMENET

**AUTORIDAD A CUYA DISPOSICIÓN SE CONSTITUYÓ**

N.I.F.: P-0824500-C	DENOMINACIÓN: AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
------------------------	---

**DATOS DE LA CANCELACIÓN:**  **TOTAL**  **PARCIAL**

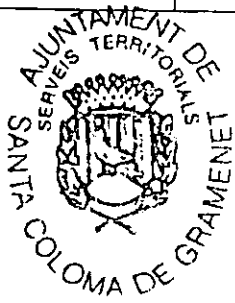
IMPORTE DE LA CANCELACIÓN EN LETRA: noventa y siete mil Setecientos doce euros con setenta y cuatro céntimos	IMPORTE EN CIFRA: 97.712,74 €
--	-------------------------------

IMPORTE SUBSISTENTE EN LETRAS:	IMPORTE EN CIFRA:
--------------------------------	-------------------

Por haber surtido los efectos para los que se constituyó procede la cancelación de garantía o depósito que antecede y su devolución o entrega a los siguientes perceptores: **Nº. de perceptores \*: 1**

N.I.F.	NOMBRE	IMPORTE	FISCALIZADO
A-58587429	GRAMEPARK S.A.	97.712,74 €	

Si Nº de perceptores > 5 utilizar anexo.



FECHA: 23/04/2008  
Antefirma y Firma de la Autoridad:  
Carme Moraira i Reina (T.A. Serveis Territ. i Mun.)

**CONTRACTE DE COMPRAVENDA**

Santa Coloma de Gramenet, a 19 de setembre de 2008.

**REUNITS**

D'una part, el Sr. MANUEL SIERRA GRANELL, major d'edat, amb DNI núm. 35067606-N i amb domicili a aquests efectes a l'avinguda de la Generalitat, núm. 112, local, de Santa Coloma de Gramenet.

I d'altra part, els Srs, AGUSTÍN ORTIZ ESPEJO, major d'edat, amb DNI núm. 30919367-F i ROSARIO BAENA PINTO, major d'edat, amb DNI núm. 30920584-M, i domiciliats al carrer de la Sardana, núm. 6, 3r 1a, de Santa Coloma de Gramenet.

**INTERVENEN**

El Sr. Manuel Sierra Granell en nom i representació, com a Gerent, de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA, domiciliada a Santa Coloma de Gramenet, Pça. de la Vila, núm. 1 i amb CIF núm. A-58587429.

I els Srs. Agustín Ortiz Espejo i Rosario Baena Pinto, en nom i interès propi.

Ambdues parts es reconeixen mútuament capacitat legal suficient per a obligar-se i atorgar el present contracte, per la qual cosa de les seves lliures i espontànies voluntats

**MANIFESTEN**

I.- Que Gramepark, SA és propietària en ple domini de l'habitatge situat al carrer dels Pirineus, núm. 52-56, 4t 3a, de Santa Coloma de Gramenet, i que consta inscrit al Registre de la Propietat núm. 2 de la ciutat, al tom 1787, llibre 551, secció 2ª, foli 61, finca 16079.

II.- Títol.- La finca descrita pertany a Gramepark, SA en virtut d'escriptura de declaració d'obra nova i constitució en règim de propietat horitzontal autoritzada en data 17 de juliol de 2006 pel notari de Santa Coloma de Gramenet Sr. Ignacio Díaz de Aguilar de Rois, número 3986 del seu protocol.

III.- L'habitatge descrit es troba qualificat com de protecció oficial, segons resolució atorgada per la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, número d'expedient 08-B-0067-06.

Exposats els antecedents, ambdues parts acorden subscriure el present CONTRACTE DE COMPRAVENDA d'acord amb els següents

**PACTES**

**PRIMER.-** Que Gramepark, SA ven al Srs. Agustín Ortiz Espejo i Rosario Baena Pinto, que compren, l'habitatge descrit a la manifestació I del present contracte, pel preu de 145.646,59.-€ (CENT QUARANTA-CINC MIL SIS-CENTS QUARANTA-SIS EUROS AMB CINQUANTA-NOU CÈNTIMS), més l'IVA corresponent (actualment, el 7%), sent el total 155.841,85.-€.

El preu convingut, més l'IVA corresponent, l'haurà de fer efectiu la compradora coincidint amb l'atorgament de la corresponent escriptura pública de compravenda, davant un Notari de la ciutat de Santa Coloma de Gramenet.

**SEGON.-** Totes les despeses e impostos que es generin com a conseqüència de l'atorgament de l'escriptura esmentada seran de compte de Gramepark, SA, inclòs l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana.

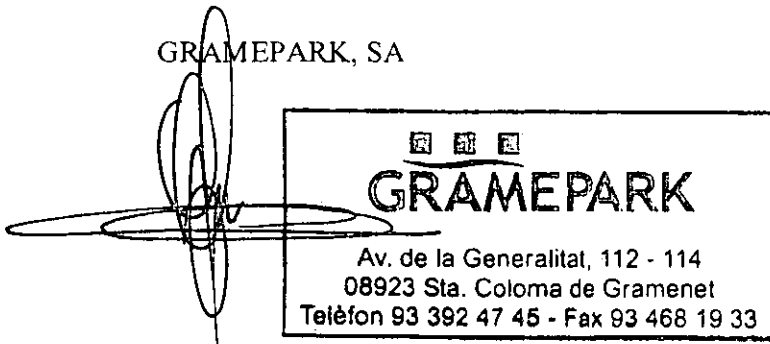
**TERCER.-** La part compradora té la possessió, des de la data de signatura d'aquest contracte, de l'habitatge objecte de compravenda i, a tal efecte, la part venedora li lliura un joc de claus d'accés, així com la documentació exigida per la vigent Llei del Dret a l'Habitatge; en conseqüència, la part compradora, des d'aquesta mateixa data, es farà càrrec de les despeses, les pròpies de l'habitatge i les corresponents a la comunitat, inherents a aquella possessió.

**QUART.-** En cas que la part compradora no obtingui el finançament necessari per tal de satisfer el preu convingut o que per altres causes que li siguin imputables no es pugui formalitzar aquesta compravenda, formalitzaran ambdues parts un contracte de lloguer, atenent al dret a reallojament que correspon a la compradora per l'expropiació de la finca situada al carrer de la Sardana, número 6, 3r 1a, d'aquesta ciutat.

**CINQUÈ.-** La part compradora manifesta conèixer i acceptar la legislació vigent d'habitatges de protecció oficial, a la que està subjecte la finca objecte de compravenda, quedant expressament obligada a mantenir-la en bon estat de conservació e higiene i a destinar-la a habitatge habitual i permanent.

I en prova de conformitat amb allò expressat, signen els compareixents el present contracte de compravenda, per duplicat i a un sol efecte, en la data i lloc indicats a l'encapçalament.

GRAMEPARK, SA



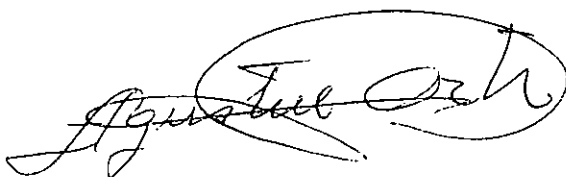
Sr. AGUSTÍN ORTIZ ESPEJO

Sra. ROSARIO BAENA PINTO

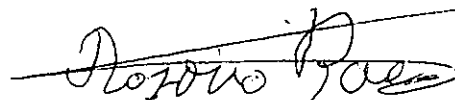
Santa Coloma de Gramenet, 19 de setembre de 2008

Gramepark, SA, propietària de l'habitatge situat al carrer dels Pirineus, núm. 52-56, 4t 3a., d'aquesta ciutat, lliura als Srs. Agustín Ortiz Espejo, amb DNI núm. 30919367-F i Rosario Baena Pinto, amb DNI núm. 30920584-M que reben, 5 claus de l'habitatge, 2 claus del vestíbul de l'escala, 2 claus de la bústia, 1 comandament porta d'entrada a l'aparcament, 1 clau porta entrada manual a l'aparcament i 1 clau porta peatonal aparcament, quedant autoritzats, mentre no sigui atorgada la corresponent escriptura pública de compravenda, a pintar i/o moblar l'habitatge; i restant, per tant, en possessió de l'habitatge i la plaça d'aparcament, haurà de fer-se càrrec de les despeses pròpies dels mateixos i les corresponents a la comunitat.

Es fixa un màxim de 15 dies per presentar llistat de possibles incidències o desperfectes que es puguin observar a l'habitatge indicat.



Signat: Sr. Agustín Ortiz Espejo  
DNI: 30919367-F



Sra. Rosario Baena Pinto  
DNI: 30920584-M

GRAMEPARK

GRAMEPARK

OLH  
OFICINA LOCAL  
D'HABITATGE

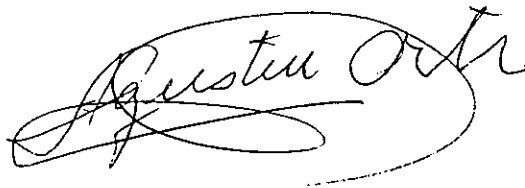
3766

Data 14 GEN. 2009 Hora

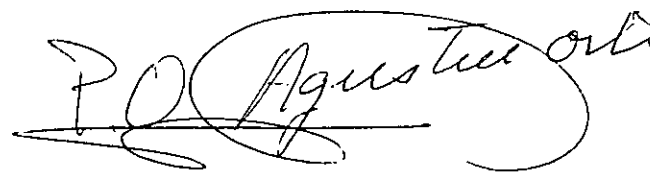
REGISTRE D'ENTRADA	Document
Núm. 186	Expedient
REGISTRE DE SORTIDA	Document
Núm.	Expedient

Santa Coloma de Gramenet, 14 de gener de 2009.

Qui subscriuen, Srs. Agustín Ortiz Espejo, major d'edat, amb DNI núm. 30919367-F i Rosario Baena Pinto, major d'edat, amb DNI núm. 30920584-M, i domiciliats al carrer dels Pirineus, número 52-56, 4t 3a, d'aquesta ciutat, lliuren en aquest acte a Gramepark, SA les claus d'accés a l'habitatge situat al carrer de la Sardana, número 6, 3r 1a, de la ciutat, els quals comuniquen que han desallotjat, autoritzant a aquella entitat per tal de realitzar les obres necessàries per aconseguir la inadequació per a l'habitabilitat o l'enderrocament de la finca.



Sr. Agustín Ortiz Espejo  
DNI: 30919367-F



Sra. Rosario Baena Pinto  
DNI: 30920584-M

# Escripatures Compravenda - Horari signatures

Núm.	Dia	Hora	1r Titular	2n Titular	Habitatge expropiat	Habitatge reallojament	Finca registral	Pk	Hipoteca
1	26/11/2008	9,30h.	OK Cándido Navio Moreno	Aurora Allué San Agustín	C/ Sardana, 6, 2n.1a.	C/ dels Pirineus, 58-62, 4f.1a.	16097	-	-
2	26/11/2008	10,00h.	OK Josefa Villena Barros	-	C/ Sardana, 8, 1r.	C/ dels Pirineus, 52-56, 1r.4a.	16068	1015	-
3	26/11/2008	10,30h.	OK Helder Gálvez Rodríguez	-	C/ Sardana, 8, 2n.	C/ dels Pirineus, 52-56, 3r.1a.	16073	-	-
4	26/11/2008	11,00h.	OK Consuelo Navarro Manuel	-	C/ Sardana, 12	C/ dels Pirineus, 52-56, 3r.4a.	16076	-	Carta Gràcia ?
5	26/11/2008	11,30h.	acte ppegavada José M <sup>a</sup> Pinilla Miranda	Carmen Caracuel Bartel	C/ Sardana, 6, 3r.3a.	C/ dels Pirineus, 58-62, 4f.2a.	16098	1069	-
6	26/11/2008	12,00h.	acte ppegavada Agustín Ortiz Espejo	Rosario Baena Pinto	C/ Sardana, 6, 3r.1a.	C/ dels Pirineus, 52-56, 4f.3a.	16079	1128	Caixa Catalunya ( of. 0163 )
7	26/11/2008	12,30h.	acte ppegavada Óscar Mata Moya	Vanessa Giménez Celdrán	C/ Sardana, 6, 0à.1a.	C/ dels Pirineus, 58-62, 4f.3a.	16099	-	Cancel.lar hipoteca Bancaja. Subrogació amb Caixa Catalunya ( of. 0163 )
8	26/11/2008	13,00h.	acte ppegavada Miguel Ayet Sartolo	Carmen Espada Caro	Piège. Sant Pasqual, 7, 2n.	C/ dels Pirineus, 42-46, 2n.4a.	16036	-	Cancel.lar hipoteca Bancaja. Subrogació amb Caixa Catalunya ( of. 0163 )
9	26/11/2008	13,30h.	acte ppegavada Mercedes La Virgen Moya	-	C/ Sardana, 6, 0à.2a.	C/ dels Pirineus, 32-34, 9è.1a.	16002	-	Cancel.lar hipoteca U.C.I. Nova hipoteca Caixa Penedès CARTA GRÀCIA

P.A. P.A. P.A. P.A. P.A.

Doc-15

3267

Lliurament Pirineus, 32-68  
HORARI SIGNATURES ESCRIPATURES

DOC-14  
248

Generalitat de Catalunya  
Departament de Medi Ambient  
i Habitatge  
Direcció General de Promoció de l'Habitatge

Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007  
Decret 244/2005

DIARI 48  
HORA 16:33  
ASSENTAMENT 820.0

95081

PRESENTACIÓ 28-05-2008  
VENCIMENT 08-08-2008

PRESENTANTE (TEL: 93.392.47.45)  
GRAMEPARK S.A.

16:33

**QUALIFICACIÓ DEFINITIVA  
D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL**

EXPEDIENT:	08-B-0067-06 / Fase 2		
PROGRAMA:	Pla per al dret a l'habitatge. Decret 244/2005		
LOCALITAT:	Santa Coloma de Gramenet	Zona HPO:	A
EMPLAÇAMENT:	Carrer DELS PIRINEUS, 32-62	Zona PC:	A2
PROMOTOR:	GRAMEPARK, S.A.	CIF:	A58587429
RÈGIM D'ÚS:	PREU CONCERTAT		

L'expedient a dalt referenciat, promogut per GRAMEPARK, S.A., per a la construcció de 79 habitatges, que figuren inscrits en el Registre de la Propietat de:

Registre	Numero	Tom	Llibre	Foli	Finca	Inscripció
Santa Coloma de Gramenet	2	1784	548	1	15958	1a

va ser iniciat a l'empara del Decret 244/2005, de 8 de novembre, i del Reial decret 801/2005, d'1 de juliol, va obtenir la qualificació provisional en data 16/01/2007.


La sol·licitud de qualificació definitiva s'ha presentat dins el període corresponent juntament amb la documentació a què fa referència l'article 9 del Decret 244/2005, de 8 de novembre. Un cop feta la corresponent visita d'inspecció, i comprovat que les obres van ser finalitzades el dia 02/01/2008, segons certificació de l'arquitecte director que les va portar a terme, els tècnics d'aquest Servei Territorial han informat que les obres executades s'ajusten al projecte d'execució final i a les altres condicions establertes a la qualificació provisional.

**RESOLC:**

**QUALIFICAR DEFINITIVAMENT com HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL** 79 habitatges d'aquesta promoció, segons superfícies detallades en l'annex 1 d'aquesta resolució, per tal que siguin reconegudes les bonificacions que preveu la legislació vigent.

Aquests habitatges queden sotmesos al règim jurídic dels habitatges amb protecció oficial que també es detalla en l'annex 1 d'aquesta resolució. Aquest règim jurídic tindrà una durada de de trenta anys a comptar de la qualificació definitiva (art. 16.1.c del Decret 244/2005, de 8 de novembre), ja que els habitatges es destinen al reallotjament de persones afectades per actuacions urbanístiques. Aquests habitatges no podran ser objecte de desqualificació voluntària a petició dels seus propietaris.

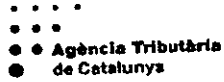
En el supòsit que, com a conseqüència del desenvolupament de la Llei per al dret a l'Habitatge, el Govern de la Generalitat estableixi un termini inferior als trenta anys de qualificació per les promocions d'habitatges amb protecció oficial destinades a persones que tenen reconegut el dret a reallotjament, els propietaris dels habitatges objecte de la present qualificació podran sol·licitar a la Direcció general de Promoció de l'Habitatge, la reducció del termini de protecció establert en el paràgraf anterior.


 Departament de Medi Ambient  
i Habitatge  
Direcció General de Promoció de l'Habitatge  
Servei d'avaluació i qualificació de l'Habitatge Protegit





Delegació Territorial a Barcelona  
 Núm. d'expedient: 20080000556453  
 Data de presentació: 26 de Maig de 2008  
 Impresos adjunts:



Delegació Territorial a Barcelona  
 Lloc i data: Barcelona, 26 de Maig de 2008  
 Document:



Document:

Núm. de presentació: 20080000556453

Per la declaració liquidació de l'impost corresponent a aquest document s'ha presentat les autoliquidacions amb els números de justificant que es relacione i, si s'escau, s'ha acreditat el seu pagament segons la validació mecànica en el seu peu.

S'ha presentat còpia del document que es conserva en aquesta oficina per a la comprovació de l'autoliquidació i, si s'escau, rectificació o pràctica de la liquidació o liquidacions complementàries que siguin procedents.

6040331348545

<b>REGISTRE PROPIETAT STA COLOMA GRAMANET Nº 2</b>			
<b>PRESENTACIO</b> 28-05-2008	<b>95081</b> 	<b>DIARI</b> 48	<b>HORA</b> 16:33
<b>VENCIMENT</b> 08-08-2008		<b>ASSENTAMENT</b> 820.0	
<b>PRESENTANTE (TEL: 93.392.47.45)</b> GRAMEPARK S.A.			



3269

Aquesta resolució, de la qual s'haurà de fer la nota d'intervenció en el Registre de la Propietat, té a tots els efectes, el caràcter de resolució administrativa i es pot interposar recurs d'alçada davant el/la Director/a General de Promoció de l'Habitatge, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció de la notificació d'aquesta resolució, d'acord amb els articles 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, sense perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que es consideri procedent.

Barcelona, 22 d'abril de 2008

La cap del Servei d'Avaluació i Qualificació de l'Habitatge Protegit

Marta Ibars i Mitjaneta



Departament de Medi Ambient  
i Habitatge  
Direcció General de Promoció de l'Habitatge  
Servei d'Avaluació i Qualificació de l'Habitatge Protegit



3770

Expedient: 08-B-0067-06 / Fase 2

ANNEX 1

Ordre	Règim ús	Bloc	Escala	Planta	Porta	Tipus	Hab. Real	Preu m <sup>2</sup> Habitatge	PV Màxim	Anys Protecció
1	PREU CONCERTAT	1	32	1	2	T6	82,12	2.293,20	188.317,58	30
2	PREU CONCERTAT	1	32	1	3	T4	77,80	2.293,20	178.410,96	30
3	PREU CONCERTAT	1	32	2	3	T4B	77,90	2.293,20	178.640,28	30
4	PREU CONCERTAT	1	32	4	2	T6	82,12	2.293,20	188.317,58	30
5	PREU CONCERTAT	1	32	5	2	T6	82,12	2.293,20	188.317,58	30
6	PREU CONCERTAT	1	32	5	4	T10	81,55	2.293,20	187.010,46	30
7	PREU CONCERTAT	1	32	6	2	T6	82,12	2.293,20	188.317,58	30
8	PREU CONCERTAT	1	32	6	4	T10	81,55	2.293,20	187.010,46	30
9	PREU CONCERTAT	1	32	7	2	T6	82,12	2.293,20	188.317,58	30
10	PREU CONCERTAT	1	32	7	4	T10	81,55	2.293,20	187.010,46	30
11	PREU CONCERTAT	1	32	9	1	T5	84,22	2.293,20	193.133,30	30
12	PREU CONCERTAT	1	32	9	2	T6	82,12	2.293,20	188.317,58	30
13	PREU CONCERTAT	1	32	9	4	T10	81,55	2.293,20	187.010,46	30
14	PREU CONCERTAT	1	36	ET	1	T7B	79,40	2.293,20	182.080,08	30
15	PREU CONCERTAT	1	36	ET	3	T2	78,15	2.293,20	179.213,58	30
16	PREU CONCERTAT	1	36	1	1	T7	76,20	2.293,20	174.741,84	30
17	PREU CONCERTAT	1	36	1	3	T8	80,75	2.293,20	185.175,90	30
18	PREU CONCERTAT	1	36	1	4	T2	78,15	2.293,20	179.213,58	30
19	PREU CONCERTAT	1	36	2	1	T7B	79,40	2.293,20	182.080,08	30
20	PREU CONCERTAT	1	36	2	3	T2	78,15	2.293,20	179.213,58	30
21	PREU CONCERTAT	1	36	2	4	T8	80,75	2.293,20	185.175,90	30
22	PREU CONCERTAT	1	36	3	1	T15	78,90	2.293,20	180.933,48	30
23	PREU CONCERTAT	1	36	3	4	T2	78,15	2.293,20	179.213,58	30
24	PREU CONCERTAT	1	36	4	1	T15B	82,25	2.293,20	188.615,70	30
25	PREU CONCERTAT	1	36	4	3	T14	79,05	2.293,20	181.277,46	30
26	PREU CONCERTAT	1	36	4	4	T8	80,75	2.293,20	185.175,90	30
27	PREU CONCERTAT	1	42	1	1	T2	78,15	2.293,20	179.213,58	30
28	PREU CONCERTAT	1	42	1	3	T8	80,75	2.293,20	185.175,90	30
29	PREU CONCERTAT	1	42	1	4	T2	78,15	2.293,20	179.213,58	30
30	PREU CONCERTAT	1	42	2	1	T8	80,75	2.293,20	185.175,90	30
31	PREU CONCERTAT	1	42	2	3	T2	78,15	2.293,20	179.213,58	30
32	PREU CONCERTAT	1	42	2	4	T8	80,75	2.293,20	185.175,90	30
33	PREU CONCERTAT	1	42	3	1	T2	78,15	2.293,20	179.213,58	30
34	PREU CONCERTAT	1	42	3	3	T8	80,75	2.293,20	185.175,90	30
35	PREU CONCERTAT	1	42	3	4	T2	78,15	2.293,20	179.213,58	30
36	PREU CONCERTAT	1	42	4	3	T2	78,15	2.293,20	179.213,58	30
37	PREU CONCERTAT	1	42	4	4	T8	80,75	2.293,20	185.175,90	30
38	PREU CONCERTAT	1	48	BX	1	T1	90,00	2.293,20	206.368,00	30
39	PREU CONCERTAT	1	48	1	1	T2	78,15	2.293,20	179.213,58	30
40	PREU CONCERTAT	1	48	1	3	T8	80,75	2.293,20	185.175,90	30
41	PREU CONCERTAT	1	48	1	4	T2	78,15	2.293,20	179.213,58	30
42	PREU CONCERTAT	1	48	2	1	T8	80,75	2.293,20	185.175,90	30
43	PREU CONCERTAT	1	48	2	3	T2	78,15	2.293,20	179.213,58	30
44	PREU CONCERTAT	1	48	2	4	T8	80,75	2.293,20	185.175,90	30
45	PREU CONCERTAT	1	48	3	1	T2	78,15	2.293,20	179.213,58	30
46	PREU CONCERTAT	1	48	3	3	T8	80,75	2.293,20	185.175,90	30
47	PREU CONCERTAT	1	48	3	4	T2	78,15	2.293,20	179.213,58	30
48	PREU CONCERTAT	1	48	4	1	T8	80,75	2.293,20	185.175,90	30
49	PREU CONCERTAT	1	48	4	3	T2	78,15	2.293,20	179.213,58	30



377

Ordre	Règim ús	Bloc	Escala	Planta	Porta	Típus	Hab. Real	Preu m <sup>2</sup> Habitatge	PV Màxim	Anys Protecció
50	PREU CONCERTAT	1	48	4	4	T8	80,75	2.293,20	185.175,90	30
51	PREU CONCERTAT	1	52	BX	1	T1	90,00	2.293,20	206.388,00	30
52	PREU CONCERTAT	1	52	1	1	T2	78,15	2.293,20	179.213,58	30
53	PREU CONCERTAT	1	52	1	3	T8	80,75	2.293,20	185.175,90	30
54	PREU CONCERTAT	1	52	1	4	T2	78,15	2.293,20	179.213,58	30
55	PREU CONCERTAT	1	52	2	1	T8	80,75	2.293,20	185.175,90	30
56	PREU CONCERTAT	1	52	2	3	T2	78,15	2.293,20	179.213,58	30
57	PREU CONCERTAT	1	52	2	4	T8	80,75	2.293,20	185.175,90	30
58	PREU CONCERTAT	1	52	3	1	T2	78,15	2.293,20	179.213,58	30
59	PREU CONCERTAT	1	52	3	2	HA3	80,84	2.293,20	185.382,29	30
60	PREU CONCERTAT	1	52	3	3	T8	80,75	2.293,20	185.175,90	30
61	PREU CONCERTAT	1	52	3	4	T2	78,15	2.293,20	179.213,58	30
62	PREU CONCERTAT	1	52	4	1	T8	80,75	2.293,20	185.175,90	30
63	PREU CONCERTAT	1	52	4	3	T2	78,15	2.293,20	179.213,58	30
64	PREU CONCERTAT	1	52	4	4	T8	80,75	2.293,20	185.175,90	30
65	PREU CONCERTAT	1	58	BX	1	T1	90,00	2.293,20	206.388,00	30
66	PREU CONCERTAT	1	58	1	1	T2	78,15	2.293,20	179.213,58	30
67	PREU CONCERTAT	1	58	1	3	T8	80,75	2.293,20	185.175,90	30
68	PREU CONCERTAT	1	58	2	1	T2	78,15	2.293,20	179.213,58	30
69	PREU CONCERTAT	1	58	2	3	T2	78,15	2.293,20	179.213,58	30
70	PREU CONCERTAT	1	58	2	4	T11B	89,85	2.293,20	206.044,02	30
71	PREU CONCERTAT	1	58	3	1	T2	78,15	2.293,20	179.213,58	30
72	PREU CONCERTAT	1	58	3	2	T13	89,70	2.293,20	205.700,04	30
73	PREU CONCERTAT	1	58	3	3	T8	80,75	2.293,20	185.175,90	30
74	PREU CONCERTAT	1	58	3	4	T11	87,20	2.293,20	199.967,04	30
75	PREU CONCERTAT	1	58	3	5	T12B	90,00	2.293,20	206.388,00	30
76	PREU CONCERTAT	1	58	4	1	T2	78,15	2.293,20	179.213,58	30
77	PREU CONCERTAT	1	58	4	2	T13B	90,00	2.293,20	206.388,00	30
78	PREU CONCERTAT	1	58	4	3	T2	78,15	2.293,20	179.213,58	30
79	PREU CONCERTAT	1	58	4	4	T11B	89,85	2.293,20	206.044,02	30

Direcció General de Promoció de l'Habitatge  
 Servei d'Assessorament i Control de l'Habitatge Protegit



377

**DILIGÈNCIA DE NOTA D'INTERVENCIÓ EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT**

Expedient: **08-B-0067-06 / Fase 2**

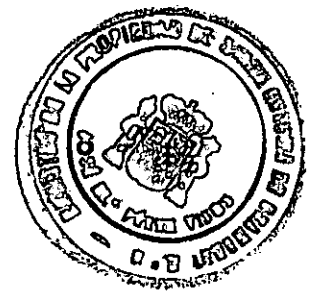
Estesa al marge de la inscripció núm. 2<sup>a</sup> de la finca núm. 15.958 el foli núm. 8 del llibre 548, tom 1.784, corresponent a l'Ajuntament de Sta Coloma de Gramenet en el Registre de la Propietat de Sta Coloma de Gramenet n<sup>o</sup> 2, la nota de Qualificació Definitiva dels habitatges als quals fa referència l'esmentada inscripció.

Sta Coloma de Gramenet a 13 de Juny de 2008.

**EL REGISTRADOR DE LA PROPIETAT**

(Segell)

*[Handwritten signature]*



**BASE:** Declarada  Fiscal  N.º 2-2.º-Inciso 2.º D. AD 8.º Ley 6/1988

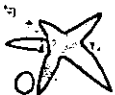
**COLORARIOS**

H.º ARANCEL: 1,3

MINUTA N.º

**ENOS**

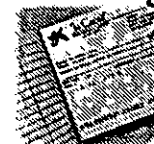
128'73



# "la Caixa"

## Compte corrent

### Extracte



OFICINA 0115  
 SANTA COLOMA DE GRAMENET  
 PL. DE LA VILA, 14  
 08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET  
 Tel. 934058980  
 Fax 934665035

28 de maig de 2009  
 Extracte 2009/104. Pàgina 1 de 2

GRAMEPARK, S.A.

0115-00

016538

AV GENERALITAT 112 114 LOCAL  
 08923 SANTA COLOMA DE GRAMENET BARCELONA

CODI COMPTE CLIENT (CCC)				PERÍODE	SALDO
Entitat	Oficina	Control	Número de compte	28.05.2009 - 28.05.2009	<b>6.000.730,30-</b>
2100	0115	11	0201279620		<small>Euros</small>
IBAN: International Bank Account Number				BIC: Bank Identifier Code (SWIFT)	<b>998.437.512-</b>
ES08 2100 0115 1102 0127 9620				CAIXESBBXXX	<small>Pessetes</small>

Dades  
 generals

TITULAR

GRAMEPARK, S.A.

Extracte



DATA	CONCEPTE Data valor	+ INGRÉS	- CARREC	= SALDO
	SALDO ANTERIOR			6.077.588,73-
28.05.2009	IMPOSICIÓ EN EFECTIU 29.05.2009 Oficina 0340 Realitzat per: OBRAS Y SERVICIOS	61,32		6.077.527,41-
28.05.2009	IMPOSICIÓ EN EFECTIU 29.05.2009 Oficina 0340 Realitzat per: ACYCSA	30,66		6.077.496,75-
28.05.2009	IMPOSICIÓ EN EFECTIU 29.05.2009 Oficina 0340 Realitzat per: HONORIO ROMERO PL203	48,86		6.077.447,89-
28.05.2009	IMPOSICIÓ EN EFECTIU 29.05.2009 Oficina 0340 Realitzat per: ACSA	61,32		6.077.386,57-
28.05.2009	INGRES XEC ALIE 01.06.2009 Oficina 0340	12.403,54		6.064.983,03-
28.05.2009	INGRES XEC ALIE 01.06.2009 Oficina 0340	24.182,00		6.040.801,03-
28.05.2009	TRANSFERÈNCIA URGENT 28.05.2009 Oficina 0115 Realitzat per: ANA BELEN GOMEZ MOLINA	40.070,73		6.000.730,30-
28.05.2009	CÀRREC XEC 489447 28.05.2009 Oficina 0340		98.980,48	6.099.710,78-
28.05.2009	INGRÉS 29.05.2009 Oficina 0340 Realitzat per: XEC ANA BELEN GOMEZ MOLINA	98.980,48		6.000.730,30-

*Passatge Sant Pau, 6  
bras!*

*98.980,48*

*OK*

Si el compte corrent estigués a un compte de crèdit, aquest extracte haurà de ser considerat provisional, fins que no se'n efectui la liquidació definitiva.







Client

Data factura: 28/05/2009  
 Núm. factura: 01/251  
 Codi client: 195033

GÓMEZ MOLINA, Ana Belén  
 AV Santa Rosa, 1- 13, 3r 8a  
 08923 SANTA COLOMA DE GRAMENET  
 BARCELONA  
 NIF: ES39352952K

Codi	Descripció	Unitat/s	Preu	Import
09503	Alb. Núm.: 01/251 Habitatge Av. Santa Rosa, 1-13, 3r 8a de Santa Coloma de Gramenet. Signatura escriptura compravenda i lliurament claus.	1	70.773,25	70.773,25

Recipiente Mercantil de Barcelona, Icom, 08008 Ecol, 43, Ecol, B-18, 222, Inscribed, CI, NIF: A-48587478

Total import	Dte. p. i.	Base imposable	% IVA	Import IVA	% Ret	Imp. retenció	Total factura
70.773,25		70.773,25	7	4.954,13			75.727,38

Forma de pagament: Xec Caixa Manresa núm. 1238410-0

Data: 28/05/2009  
 Import: 75.727,38

327

Client

Data factura: 28/05/2009  
 Núm. factura: 01/252  
 Codi client: 195035

PARRA GÓMEZ, Daniel  
 AV Santa Rosa, 1 - 13 3r 8a  
 08923 SANTA COLOMA DE GRAMENET  
 BARCELONA  
 NIF: ES53338694S

Codi	Descripció	Unitat/s	Preu	Import
09503	Alb. Núm.: 01/252 Habitatge Av. Santa Rosa, 1-13, 3r 8a de Santa Coloma de Gramenet. Signatura escriptura compravenda i lliurament claus.	1	70.773,24	70.773,24

Recipit, Mercat de Barcelona, Tom. 9896, Fol. 43, Epí. B-58, 222, Inscritps. R. NIF A-38587429

Total import	Dte. p. i.	Base imposable	% IVA	Import IVA	% Ret	Imp. retenció	Total factura
70.773,24		70.773,24	7	4.954,13			75.727,37

Forma de pagament: Xec Caixa Manresa núm. 1238410 0

Data: 28/05/2009  
 Import: 75.727,37

Les dades personals que ens facilita seran incorporades als nostres fitxers per tal de realitzar la gestió que ens demana. Si ho desitja, pot accedir a aquestes dades, rectificar-les, cancel·lar-les o oposar-se al seu tractament. En aquest cas, únicament haurà de notificar-ho a les nostres oficines.



OFICINA 0115  
 SANTA COLOMA DE GRAMENET  
 PL. DE LA VILA, 14  
 08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET  
 Tel. 933862203  
 Fax 934665035

5 de desembre de 2007  
 Extracte 2007/160. Pàgina 1 de 2

GRAMEPARK, S.A.

0115-00

014795

AV GENERALITAT 112 114 LOCAL  
 08923 SANTA COLOMA DE GRAMENET BARCELONA

CODI COMPTE CLIENT (CCC)				PERIODE	SALDO
Entitat	Oficina	Control	Número de compte		Euros
2100	0115	11	0201279620	05.12.2007 - 05.12.2007	<b>5.521.468,41-</b>
IBAN: International Bank Account Number				BIC: Bank Identifier Code (SWIFT)	Pesetas
ES08 2100 0115 1102 0127 9620				CAIXESBBXXX	<b>918.695.043-</b>

Dades  
generals

TITULAR

GRAMEPARK, S.A.

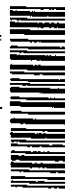
Extracte



DATA	CONCEPTE Data valor	+ INGRES	- CÀRREC	= SALDO
	SALDO ANTERIOR			4.099.469,15-
05.12.2007	SERVEI DE PAGAMENTS-TRANSFERÈNCIES 05.12.2007 Oficina 0115		1.412.856,75 X	5.512.325,90-
05.12.2007	SERVEI DE PAGAMENTS-TRASPASSOS 05.12.2007 Oficina 0115		9.810,21 X	5.522.136,11-
05.12.2007	XEC BANCARI 05.12.2007 Oficina 0115		91.291,62 X	5.613.427,73-
05.12.2007	XEC BANCARI 05.12.2007 Oficina 0115		139.051,21 X	5.752.478,94-
05.12.2007	XEC BANCARI 05.12.2007 Oficina 0115		134.604,29 X	5.887.083,23-
05.12.2007	IMPOSICIÓ EN EFECTIU 07.12.2007 Oficina 0340 Realitzat per: PLAZA 205 GUINARDERA	300,00 X		5.886.783,23-
05.12.2007	IMPOSICIÓ EN EFECTIU 07.12.2007 Oficina 0340 Realitzat per: ANDRES QUIÑONES PL.238	300,00 X		5.886.483,23-
05.12.2007	IMPOSICIÓ EN EFECTIU 07.12.2007 Oficina 0340 Realitzat per: SASTRE HNOS S.A	30,00 X		5.886.453,23-
05.12.2007	IMPOSICIÓ EN EFECTIU 07.12.2007 Oficina 0340 Realitzat per: CONST TRADE SL	30,00 X		5.886.423,23-
05.12.2007	IMPOSICIÓ EN EFECTIU 07.12.2007 Oficina 0340 Realitzat per: ARTURO APARICIO ALONSO	7,70 X		5.886.415,53-

DATA	CONCEPTE Data valor	INGRÉS	CARREC	SALDO
05.12.2007	INGRÉS 05.12.2007 Oficina 0115	91.291,62	X	5.795.123,91-
05.12.2007	INGRÉS 05.12.2007 Oficina 0115	139.051,21	X	5.656.072,70-
05.12.2007	INGRÉS 05.12.2007 Oficina 0115	134.604,29	X	5.521.468,41-

Si el compte corrent estigués a un compte de crèdit, aquest extracte haurà de ser considerat provisional, fins que no se'n efectui la liquidació definitiva.



Dades  
addicionals

**LÍMIT COMPTE DE CRÈDIT**

7.000.000,00

OBRA SOCIAL



**Programa CaixaProinfància  
Unim esforços per combatre la pobresa infantil**

Contribuir a fer que tots els infants creixin amb les mateixes oportunitats és l'objectiu d'aquest programa de l'Obra Social. Les famílies es poden adreçar a les entitats socials col·laboradores per obtenir ajut mitjançant el lliurament dels Xecs CaixaProinfància, bescanviables en milers de comerços espanyols per productes de primera necessitat. Més informació: [www.laCaixa.es/ObraSocial](http://www.laCaixa.es/ObraSocial)

OBRA SOCIAL



**Programa d'activitats per a menuts i grans.  
Del 15 de desembre al 6 de gener. CaixaForum Barcelona**

En aquestes dates nadalenesques, i coincidint amb un període en què els més petits no van a escola, el centre proposa nombroses activitats per gaudir en família, com ara concerts, espectacles i projeccions cinematogràfiques. La relació de totes les activitats està disponible a [www.laCaixa.es/ObraSocial](http://www.laCaixa.es/ObraSocial). CaixaForum, Av. Marquès de Comillas, 6-8.

OBRA SOCIAL



**Exposició "Sedentaris. Els primers poblats a Catalunya"  
Del 9 de desembre al 19 de gener - Sala d'Exposicions Municipal Espai Enric Granados, Cerdanyola**

Aquesta mostra, que arrenca amb un àmbit introductor central situat a l'epipaleolític i que acaba a l'inici de l'era dels metalls, ha estat creada per donar resposta als interrogants que hi ha sobre els primers pobladors sedentaris i presenta els aspectes més rellevants del neolític català. Sala d'Exposicions Municipal Espai Enric Granados, pl. Enric Granados, 1. Cerdanyola del Vallès.

OBRA SOCIAL



**Exposició "FotoPres'05"  
Fins al 12 de gener - Centre Cultural La Marineta, Mollet del Vallès**

La mostra, dedicada al fotoperiodisme i al documentalisme contemporani, exposa els millors treballs guardonats en l'edició 2005, captats per fotògrafs que no temen viatjar a zones de conflicte per retratar el món que ens envolta. Centre Cultural La Marineta, plaça de l'Església, 7.

OBRA SOCIAL



**CosmoCaixa  
50% de descompte en les entrades i activitats**

Si n'adquireix les entrades amb una targeta de "la Caixa", obtindrà un 50% de descompte en l'entrada general del Museu i en les activitats, així com en els cursos i les jornades de divulgació científica. Aprofiti'n les nombroses activitats de la programació!



Oficina i data d'emissió Oficina y fecha de emisión	SANTA COLOMA DE GRAMENET		Eur.
Pagueu, per aquest xec i per compte nostre, a Paguese, por este cheque y por nuestra cuenta, a	AL PORTADOR		*****134.604,29 ** €
Euros (en lletres) Euros (en letras)	CENT TRENTA-QUATRE MIL SET-CENTS QUATRE EUROS AMB VINT-I-NOU CENTIM		
Entitat pagadora Entidad pagadora	Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona PL. DE LA VILA, 08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET	Clau entitat / Clave entidad 2100 - 0115	Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona p.p.

Sèrie 377 núm. 1.269.991-0  
 Serie 377 n° 1.269.991-0

7501-4  
 7501-4

Capita els sis mesos de la seva emissió  
 produce a los seis meses de su emisión

*per abonar en compte 5-12-2007*

*11654-93*

*1204/4*

*400/456*

*120286*

Senyors,

Mitjançant la present sol·licitem realitzin amb data 5 de desembre de 2007 els següents xecs bancaris creuats al portador, amb càrrec al nostre compte número 2100 0115 11 0201279620, per els següents imports:

- 134.604,29 € ( Expropiació ptge Sant Pasqual, 7 1º 1ª )

Atentament,,

**GRAMEPARK**  
 EL GERENT

*[Signature]*

Signat: Manuel Sierra I Granell

**GRAMEPARK**  
 EL DIRECTOR FINANCER

*[Signature]*

Signat: Pere Massanet i Miret

Santa Coloma de Gramenet, 4 de desembre de 2007

**la Caixa**

05 DES. 2007

Santa Coloma de Gramenet, 08922  
 Pl. de la Vila, 1  
 08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET

3780

Beneficiario <i>Administración</i>	Código cuenta Oficina: <b>2100</b> DC: <i>115</i> Número de cuenta: <i>87177116-20</i>	€ Efectivo en euros
Ordenante	Cheques/Pagarés de cta.cte. en euros (*)	
Firma	Entidad bancaria	Referencia/Número
		€ Importe en euros <i>134.604,29</i>
Total en cheques/pagarés		

El abono de los documentos ingresados es condicional, quedando sujeto al buen fin de los mismos. Su importe podrá ser retenido hasta que sean cobrados en firme por "la Caixa".

**A cumplimentar por "la Caixa"**

Fecha Hora Oficina Código cuenta cliente Primer titular

14

16

18

*Nº 3303*

*5 DES 2007*  
Santa Coloma de Gramenet - 0115  
Pl. de la Vila, 14  
08902 SANTA COLOMA DE GRAMENET

En caso de devolución de los documentos incluidos en el presente ingreso, se aplicará la tarifa vigente, según catálogo de "Tarifas de comisiones, condiciones y gastos repercutibles a clientes", presentadas al Banco de España.

(\*) El cedente autoriza a la entidad presentadora del documento cedido o a la entidad en que se encuentra domiciliado el pago de los mismos para que, actuando por su cuenta e interés, requiera de pago a los obligados que resulten por razón de dichos documentos para el caso de que éstos resultasen impagados, facultando, asimismo, a cualquiera de las entidades anteriores para que facilite información a prestadores de servicios sobre solvencia patrimonial y crédito en relación a los incumplimientos relativos a los documentos cedidos. El cedente se obliga a comunicar de forma inmediata y suficiente a la entidad presentadora el pago posterior de la deuda por el obligado, asumiendo las responsabilidades que pudieran derivarse del incumplimiento de tal obligación, y en consecuencia del mantenimiento inexacto de datos en los ficheros de los prestadores de servicios antes indicados.

**Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona** · Av. Diagonal, 621-629 08028 Barcelona · NIF G.58.89999/8 · Inscrita en el RM de Barcelona, tomo 20397, folio 1, hoja B-5.614, nº 3.003

2/2 Ejemplar para el cliente

--	--	--	--

Total import	Dte. p. i.	Base imposable	% IVA	Import IVA	% Ret	Imp. retenció	Total factura
125.798,40		125.798,40	7	8.805,89			134.604,29

rec bancari.

Forma de pagament:

Data: 05/12/2007

Import: 134.604,29

Les dades personals que ens facilita seran incorporades als nostres fitxers per tal de realitzar la gestió que ens demana. Si ho desitja, pot accedir a aquestes dades, rectificar-les, cancel·lar-les o oposar-se al seu tractament. En aquest cas, únicament haurà de notificar-ho a les nostres oficines.

MOD. IM 001-720 0888-34 (09) © 77.746

### Client

Data factura: 05/12/2007  
 Núm. factura: 01/1691  
 Codi client: 185008

PACHECO DORADO, RAFAEL  
 PJ DE SANT PASQUAL 7 1R  
 08923 SANTA COLOMA DE GRAMENET  
 BARCELONA  
 NIF: ES33924480D

Codi	Descripció	Unitat/s	Preu	Import
8510	Alb. Núm.: 01/1691 Pagament a compte de l' Habitatge 2n 1a esc. 52-56, a l'edifici C/ Pirineus, 32-62, Santa Coloma de Grnt. Segons contracte de compravenda de data 05-12-07	1	125.798,40	125.798,40

Total import	Dte. p. i.	Base imposable	% IVA	Import IVA	% Ret	Imp. retenció	Total factura
125.798,40		125.798,40	7	8.805,89			134.604,29

Forma de pagament: rec. bancari.

Data: 05/12/2007  
 Import: 134.604,29

Oficina i data d'emissió / Oficina y fecha de emisión		Xec bancari / Cheque bancario		Entitat/Ent. Oficina Control Núm. compte/N. cuenta	
SANTA COLOMA DE GRAMENET		5-12-2007		CCC 2100 0115 19 9999999935	
Pagueu, per aquest xec i per compte nostre, a / Páguese, por este cheque y por nuestra cuenta, a		AL PORTADOR		IBAN ES39 2100 0115 1999 9999 9935	
Euros (en lletres) / Euros (en letras)		CENT TRENTA-NGU MIL CINQUANTAUN EUROS AMB VINT I UN CENTIMS *****		Eur. *****139.051.21 ** €	
Entitat pagadora / Entidad pagadora		Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona PL. DE LA VILA, 14 08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET		Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona p.p.	
Sèrie / Serie		377 n.º / n.º		1.269.990-6 7501-4	
Ceduca als sis mesos de la seva emissió / Ceduca a los seis meses de su emisión		2100-0115			

3782

*Per abonar en compte*

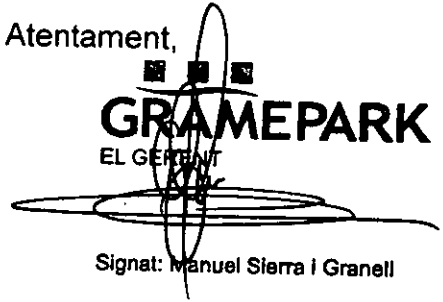
*11619-23*  
*AB*  
*12/17/07*  
*400/457*

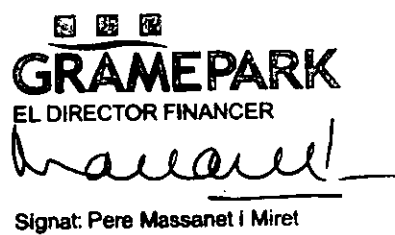
*no 3288*

Mitjançant la present sol·licitem realitzin amb data 5 de desembre de 2007 els següents xecs bancaris creuats al portador, amb càrrec al nostre compte número 2100 0115 11 0201279620, per els següents imports:


- 139.051,21 € ( Expropiació ptge Sant Pasqual, 6 primer )

Atentament,

  
**GRAMEPARK**  
EL GERENT  
Signat: Manuel Sierra i Granell

  
**GRAMEPARK**  
EL DIRECTOR FINANCER  
Signat: Pere Massanet i Miret

Santa Coloma de Gramenet, 5 de desembre de 2007

 "la Caixa"  
05 DES. 2007  
Santa Coloma de Gramenet  
Pl. de la Vila, 14  
08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET



3283

Beneficiario <i>Su compañía</i>	Código cuenta Oficina: <b>2100</b>   DC: <b>MAI</b>   Número de cuenta: <b>7 11 7 06 20</b>	€ Efectivo en euros
------------------------------------	--	---------------------

Ordenante	Cheques/Pagarés de cta.cte. en euros (*)	
-----------	--	--

Entidad bancaria	Referencia/Número	€ Importe en euros
		139.051,21
Total en cheques/pagarés		

El abono de los documentos ingresados es condicional, quedando sujeto al buen fin de los mismos. Su importe podrá ser retenido hasta que sean cobrados en firme por "la Caixa".

**A cumplimentar por "la Caixa"**

Fecha	Hora	Oficina	Código cuenta cliente	Primer titular
-------	------	---------	-----------------------	----------------

*Nº 3302*

**la Caixa**  
F. ING. 2007  
Santa Coloma de Gramenet - 0115  
P. de la Vila 14  
09008

En caso de devolución de los documentos incluidos en el presente ingreso, se aplicará la tarifa vigente, según catálogo de "Tarifas de comisiones, condiciones y gastos repercutibles a clientes", presentadas al Banco de España.

(\*) El cedente autoriza a la entidad presentadora del documento cedido o a la entidad en que se encuentra domiciliado el pago de los mismos para que, actuando por su cuenta e interés, requiera de pago a los obligados que resulten por razón de dichos documentos para el caso de que éstos resultasen impagados, facultando, asimismo, a cualquiera de las entidades anteriores para que facilite información a prestadores de servicios sobre solvencia patrimonial y crédito en relación a los incumplimientos relativos a los documentos cedidos. El cedente se obliga a comunicar de forma inmediata y suficiente a la entidad presentadora el pago posterior de la deuda por el obligado, asumiendo las responsabilidades que pudieran derivarse del incumplimiento de tal obligación, y en consecuencia del mantenimiento inexacto de datos en los ficheros de los prestadores de servicios antes indicados.

**Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona** - Av. Diagonal, 621-629 08028 Barcelona - NIF G.58.89999/8 - Inscrita en el RM de Barcelona, tomo 20397, folio 1, hoja B-5.614, nº 3.003

2/2 Ejemplar para el cliente

MOD. (M) 001-720.0688-34 (09) © 77.746

--	--

Total import	Dte. p. i.	Base imposable	% IVA	Import IVA	% Ret	Imp. retenció	Total factura
129.954,40		129.954,40	7	9.096,81			139.051,21

Forma de pagament: *Xec bancari.*

Data: 05/12/2007

Import: 139.051,21

Les dades personals que ens facilita seran incorporades als nostres fitxers per tal de realitzar la gestió que ens demana. Si ho desitja, pot accedir a aquestes dades, rectificar-les, cancel·lar-les o oposar-se al seu tractament. En aquest cas, únicament haurà de notificar-ho a les nostres oficines.



3784

Client

Data factura: 05/12/2007  
 Núm. factura: 01/1690  
 Codi client: 195011

GUALDA PUGA, ROSA  
 PJ DE SANT PASQUAL 6 1R  
 08923 SANTA COLOMA DE GRAMENET  
 BARCELONA  
 NIF: ES23742426D

Codi	Descripció	Unitat/s	Preu	Import
9503	Alb. Núm.: 01/1690 Pagament a compte de 1' habitatge Av. Santa Rosa, 1-13, 3r 2a de Santa Coloma de Gramenet. Segons contracte de compravenda de data 05-12-07	1	129.954,40	129.954,40

Total import	Dte. p. i.	Base imposable	% IVA	Import IVA	% Ret	Imp. retenció	Total factura
129.954,40		129.954,40	7	9.096,81			139.051,21

Forma de pagament: Xec bancari.  
 Data: 05/12/2007  
 Import: 139.051,21

Les dades personals que ens facilita seran incorporades als nostres fitxers per tal de realitzar la gestió que ens demana. Si ho desitja, pot accedir a aquestes dades, rectificar-les, cancel·lar-les o oposar-se al seu tractament. En aquest cas, únicament haurà de notificar-ho a les nostres oficines.

"la Caixa"

OPIA

Entitat/Ent. Oficina Control Núm. compte/N. cuenta  
CCC 2100 0115 19 9999999935  
IBAN ES39 2100 0115 1999 9999 9935

Oficina i data d'emissió Oficina y fecha de emisión	SANTA COLOMA DE GRAMENET		Eur.
Pagueu, per aquest xec i per compte nostre, a Páguese, por este cheque y por nuestra cuenta, a	AL PORTADOR	5-12-2007	*****91.291,62 **€
Euros (en lletres) Euros (en letras)	NORANTA-UN MIL DOS-CENTS NORANTA-UN EUROS AMB SEIXANTA-DOS CENTIMS *****		
Entitat pagadora Entidad pagadora	Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona PL. DE LA VILA, 14 08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET	Clau entitat / Clave entidad 2100-0115	Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona P.P.

Serie 377 num. 1.269.989-5 7501-4

Conduca als mesos de la seva emissió  
Llévase en seis meses de su emisión

126998921000000001151999999935

Per honorar en compte

3285

no 3287

400/455

Senyors,

Mitjançant la present sol·licitem realitzin amb data 5 de desembre de 2007 els següents xecs bancaris creuats al portador, amb càrrec al nostre compte número 2100 0115 11 0201279620, per els següents imports:

- 91.291,62 € ( Expropiació ptge Sant Pasqual, 10 1ª )

Atentament,

**GRAMEPARK**  
EL GERENT



Signat: Manuel Sierra i Granell

**GRAMEPARK**  
EL DIRECTOR FINANCER



Signat: Pere Massanet i Miret

Santa Coloma de Gramenet, 4 de desembre de 2007

"la Caixa"

05 DES. 2007

3788

Beneficiario <i>Suave peric</i>	Código cuenta Oficina: <i>115</i> DC: <i>11</i> Número de cuenta: <i>11-111796-20</i>	€ Efectivo en euros
Ordenante	Cheques/Pagarés de cta.cte. en euros (*)	
Firma	Entidad bancaria	Referencia/Número
		€ Importe en euros
		<i>91.291,62</i>
	Total en cheques/pagarés	

El abono de los documentos ingresados es condicional, quedando sujeto al buen fin de los mismos. Su importe podrá ser retenido hasta que sean cobrados en firme por "la Caixa".

**A cumplimentar por "la Caixa"**

Fecha Hora Oficina Código cuenta cliente Primer titular

14

16

18

*Nº 3301*

**"la Caixa"**  
5 de 11 de 2007  
Caja de Ahorro y Pensiones de  
Barcelona - C/115  
P.º de la Vila, 14  
08005 BARCELONA (ES)

En caso de devolución de los documentos incluidos en el presente ingreso, se aplicará la tarifa vigente, según catálogo de "Tarifas de comisiones, condiciones y gastos repercutibles a clientes", presentadas al Banco de España.

(\*) El cedente autoriza a la entidad presentadora del documento cedido o a la entidad en que se encuentra domiciliado el pago de los mismos para que, actuando por su cuenta e interés, requiera de pago a los obligados que resulten por razón de dichos documentos para el caso de que éstos resultasen impagados, facultando, asimismo, a cualquiera de las entidades anteriores para que facilite información a prestadores de servicios sobre solvencia patrimonial y crédito en relación a los incumplimientos relativos a los documentos cedidos. El cedente se obliga a comunicar de forma inmediata y suficiente a la entidad presentadora el pago posterior de la deuda por el obligado, asumiendo las responsabilidades que pudieran derivarse del incumplimiento de tal obligación, y en consecuencia del mantenimiento inexacto de datos en los ficheros de los prestadores de servicios antes indicados.

**Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona** · Av. Diagonal, 621-629 08028 Barcelona · NIF G.58.89999/B · Inscrita en el RM de Barcelona, tomo 20397, folio 1, hoja B-5.614, nº 3.003

2/2 Ejemplar para el cliente

--	--	--	--

Total import	Dte. p. i.	Base imposable	% IVA	Import IVA	% Ret	Imp. retenció	Total factura
85.319,27		85.319,27	7	5.972,35			91.291,62

*[Handwritten signature]*

Forma de pagament: *Xec bancari.*

Data: *05/12/2007*

Import: *91.291,62*

Les dades personals que ens facilita seran incorporades als nostres fitxers per tal de realitzar la gestió que ens demana. Si ho desitja, pot accedir a aquestes dades, rectificar-les, cancel·lar-les o oposar-se al seu tractament. En aquest cas, únicament haurà de notificar-ho a les nostres oficines.

328

**Client**

Data factura: 05/12/2007  
 Núm. factura: 01/1689  
 Codi client: 185006

JIMÉNEZ BOBIS, ROSARIO  
 PJ DE SANT PASQUAL 10 1R 1A  
 08923 SANTA COLOMA DE GRAMENET  
 BARCELONA  
 NIF: ES30757032Y

Codi	Descripció	Unitat/s	Preu	Import
8506	Alb. Núm.: 01/1689 <hr/> Pagament a compte de l' habitatge 3r la esc. 42-46, a l'edifici C/ Pirineus, 32-62, Santa Coloma de Grnt. Segons contracte de compravenda de data 05-12-07	1	85.319,27	85.319,27

Total import	Dte. p. i.	Base imposable	% IVA	Import IVA	% Ret	Imp. retenció	Total factura
85.319,27		85.319,27	7	5.972,35			91.291,62

Forma de pagament: Xec bancari.

Data: 05/12/2007  
 Import: 91.291,62

s dades personals que ens facilita seran incorporades als nostres fitxers per tal de realitzar la gestió que ens demana. Si ho desitja, pot accedir a aquestes dades, notificar-les, cancel·lar-les o oposar-se al seu tractament. En aquest cas, únicament haurà de notificar-ho a les nostres oficines.

ACTA DE PAGAMENT O DIPÒSIT

A Santa Coloma de Gramenet, 28 de desembre de 2007

Reunits el senyor Manuel Sierra Granell, amb DNI núm. 35067606-N, que actua en nom i representació, com a Gerent, de l'empresa municipal Gramepark, SA (CIF núm. A-58587429), i els Srs. Pedro Espinar Torralbo, amb DNI núm. 36450773-M, i Maria Beardo Marín, amb DNI núm. 31107272-W que actuen en el seu propi nom i interès, manifesten:

- que els Srs. Pedro Espinar Torralbo i Maria Beardo Marín són propietaris de l'habitatge de 49,00 m<sup>2</sup> útils (segons amidament) situat al carrer de la Sardana, núm. 6, 1r 2a, d'aquesta ciutat, afectat per la Modificació Puntual del Pla General Metropolità de Millora Urbanística dels Barris Sud, de Santa Coloma de Gramenet.

- que en data 27 de setembre de 2007 s'ha celebrat sorteig per tal de distribuir entre els afectats pel Pla esmentat amb dret a reallojament, els habitatges amb protecció oficial de l'edifici del carrer dels Pirineus, núm. 32-62 de la ciutat, promogut per Gramepark, SA, havent-li estat adjudicat als Srs. Pedro Espinar Torralbo i Maria Beardo Marín el pis situat a l'escala 48-50, 1r 4a, de 78,15 m<sup>2</sup> útils.

I exposats els antecedents, ambdues parts de mutu acord pacten:

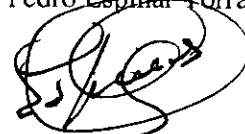
- l'expropiació per part de Gramepark, SA, en la seva qualitat de beneficiària de la mateixa, de l'habitatge propietat dels Srs. Pedro Espinar Torralbo i Maria Beardo Marín, per un preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, de 97.712,74-€. Donat que la finca expropiada es troba afectada per una hipoteca pendent de pagament, Gramepark, S.A. diposita la quantitat esmentada a la Caixa General de Dipòsits d'Hisenda.

- la compra per part dels Srs. Pedro Espinar Torralbo i Maria Beardo Marín de l'habitatge de reallojament adjudicat, que té un preu de 145.646,59-€, més l'IVA corresponent (7%), sent el total de 155.841,85-€.

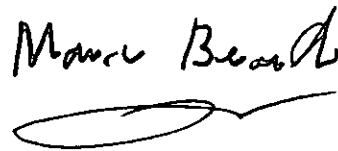
I donant conformitat a tot allò expressat, signen els compareixents aquest acord, en la data i lloc indicats.

Gramepark, SA   
**GRAMEPARK**  
Av. de la Generalitat, 112 - 114  
08923 Sta. Coloma de Gramenet  
Telèfon 93 392 47 45 - Fax 93 468 19 33

Sr. Pedro Espinar Torralbo



Sra. Maria Beardo Marín

Manuel Beardo  




**Ajuntament de  
SANTA COLOMA  
DE GRAMENET**

**SERVEIS TERRITORIALS I  
MUNICIPALS**

**SERVEI DE GESTIÓ  
URBANÍSTICA I HABITATGI**

REGISTRE PROPIETAT STA COL	95562	TEL: 93.392.47.45
PRESENTACIÓ	02-07-2008	PRESENTANTE
VENCIMENT	18-09-2008	GRAMEPARK S.A.

Agència Tributària  
de Catalunya

Delegació Territorial a Barcelona  
Núm. d'expedient: 20080000659360  
Data de presentació: 27 de Juny de 2008  
Impresos adjunts:



Document:

3789

**ACTA DE PAGAMENT I PRESA DE POSSESSIÓ**

Santa Coloma de Gramenet, 10 de juny de 2008.

Reunits a les oficines de l'empresa municipal Gramepark, SA de Santa Coloma de Gramenet.

D'una part, la Tinent d'Alcalde de Serveis Territorials de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Sra. Carme Moraira i Reina, amb DNI 33910989.

I el Sr. Manel Sierra i Granell, en nom i representació, en la seva qualitat de Gerent, de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA, domiciliada a Santa Coloma de Gramenet, Pça. de la Vila, núm. 1, amb CIF A-58587429. El Sr. Sierra es troba especialment facultat per a la formalització de la present acta per acord del Consell d'Administració de Gramepark, SA, segons resulta de certificació emesa pel Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, amb el vist-i-plau del President, Sr. Manuel Dobarco Touriño, que s'acompanya.

D'una altre part, els Srs. PEDRO ESPINAR TORRALBO i MARÍA BEARDO MARÍN, majors d'edat, amb DNI núm. 36450773-M i 31107272-W, i domiciliats al carrer de Sardana, núm. 6, 1r 2a, de Santa Coloma de Gramenet; actuen en el seu propi nom i interès.

Tots en presència del Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, que certifica:

**EXPOSEN**

Que el Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, en sessió celebrada el 26 de setembre de 2005, va acordar incoar expedient d'expropiació forçosa de la finca situada al carrer de Sardana, núm. 6, 1r 2a, d'aquesta ciutat.

Que en sessió celebrada el 30 de gener de 2006, el Ple Municipal va aprovar definitivament la relació concreta i individualitzada dels béns i drets que es consideraven necessaris expropiar.

Que en aquella relació de béns i drets consten els drets de propietat del senyors Pedro Espinar Torralbo i María Beardo Marín sobre la finca objecte d'expropiació.

Que el Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 26 de setembre de 2005 va acordar declarar a l'empresa municipal Gramepark, SA beneficiària d'aquesta expropiació.

Que s'ha arribat a un mutu acord entre ambdues parts per tal de fixar la indemnització corresponent a l'expropiació dels drets de propietat esmentats.

*Manel Beato*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

920

*Dec 2*



Ajuntament de  
**SANTA COLOMA  
DE GRAMENET**

**SERVEIS TERRITORIALS I  
MUNICIPALS**

**SERVEI DE GESTIÓ  
URBANÍSTICA I HABITATGE**

AMANET N°	2
DIARI	48
HORA	09:23
ASSENTAMENT	1285.0

Com a conseqüència de tot això, es procedeix a atorgar la present Acta de Pagament i Presa de Possessió, en la que d'acord amb l'Ordre del Ministeri de l'Habitatge de 9 de març de 1964 (B.O.E. núm. 82 de 4 d'abril de 1964), es fan constar les circumstàncies i requisits següents :

1r.- S'atorga en el lloc i data de l'encapçalament.

2n.- És organisme expropiant l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Entitat Local amb plena capacitat jurídica en els termes previstos per l'article 1r del Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local, aprovades pel Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril.

3r.- Es verifica l'expropiació forçosa en execució de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità de Barcelona, de Millora Urbanística dels Barris Sud de Santa Coloma de Gramenet, aprovada definitivament pel Govern de la Generalitat de Catalunya en data 16 de març de 2004.

4t.- Autoritza la present acta de pagament i presa de possessió, en representació de l'Administració expropiant, el senyor Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Francisco Javier Ezquiaga Terrazas.

5é.- Reben el preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, per l'expropiació dels drets de propietat sobre la finca situada al carrer de Sardana, núm. 6, 1r 2a, d'aquesta ciutat, els senyors Pedro Espinar Torralbo i María Beardo Marín, de les circumstàncies personals que s'han fet constar a l'encapçalament.

6é.- El preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, puja a la suma total de 97.712,74 euros (NORANTA-SET MIL SET-CENTS DOTZE EUROS I SETANTA-QUATRE CÈNTIMS), que els senyors Pedro Espinar Torralbo i María Beardo Marín reben en aquest acte de Gramepark, SA, mitjançant xec bancari al portador del qual s'adjunta fotocòpia, constituint el present document formal carta de pagament; comproment-se a res més demanar per aquesta expropiació i donant-se per completament satisfets.

7é.- En virtut d'aquesta acta administrativa, el Gerent de Gramepark, SA pren possessió immediata de l'immoble objecte d'expropiació, que té la següent descripció registral:

"Entidad número cinco.- Vivienda en piso primero, puerta segunda, de la casa número 6 y 8 de la calle de la Sardana de Santa Coloma de Gramenet; de superficie útil aproximada de 48,07 metros cuadrados. Se compone de comedor, tres dormitorios, cocina, aseo y galería con lavadero. Linda: por su frente, mirando desde la calle, parte con entidades números cuatro y seis y parte con rellano de la escalera; por su espalda, con proyección vertical del patio de las entidades números uno y dos; por su derecha entrando, parte con proyección vertical del patio de la entidad número uno y parte con propiedad de don Manuel Gil, o sus





**Ajuntament de  
SANTA COLOMA  
DE GRAMENET**

**SERVEIS TERRITORIALS I  
MUNICIPALS**

**SERVEI DE GESTIÓ  
URBANÍSTICA I HABITATGE**

3790

sucesores; por su izquierda, parte con proyección vertical de la terraza de la entidad número dos y parte con finca número 10 de la calle de la Sardana; por encima, con piso segundo puerta segunda y por debajo, con tienda única y piso bajos puerta primera. Cuota: 7,20 %".

Inscrita al Registre de la Propietat número 2 de Santa Coloma de Gramenet, Tom 363, Llibre 279, Foli 233, Finca 10470. La seva referència cadastral és 4485303DF3848E005QY.

ALSA, 236, 158

8é.- Serà de compte de Gramepark, SA l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana generat per aquesta expropiació.

Els atorgants, després de llegida la present acta, mostren la seva conformitat i ratifiquen el seu contingut i la signen per triplicat en el lloc i data que consta a l'encapçalament.

*Maria Bealls*

Agència Tributària de Catalunya

Delegació Territorial a Barcelona

Lloc i data: Barcelona, 27 de Juny de 2008


Document:

Núm. de presentació: 2008000659360

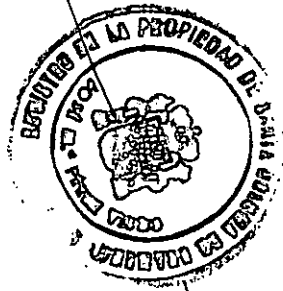
Per la declaració liquidació de l'impost corresponent a aquest document s'han presentat les autoliquidacions amb els números de justificant que es relacionen i, si s'escau, s'ha acreditat el seu pagament segons la validació mecànica en el seu peu.

S'ha presentat còpia del document que es conserva en aquesta oficina per a la comprovació de l'autoliquidació i, si s'escau, rectificació o pràctica de la liquidació o liquidacions complementàries que siguin procedents.

6040003431560

<b>REGISTRE PROPIETAT STA COLOMA GRAMANET Nº 2</b>			
<b>PRESENTACIO</b> 02-07-2008	<b>95562</b> 	<b>DIARI</b> 48	<b>HORA</b> 09:23
<b>VENCIMENT</b> 18-09-2008		<b>ASSENTAMENT</b> 1285.0	
<b>PRESENTANTE (TEL: 93.392.47.45)</b> GRAMEPARK S.A.			





3792

REGISTRE DE LA PROPIEDAT Nm DOS  
DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

Previ examen i qualificació del present document, juntament amb certificació lliurada el 31 de Gener de 2.008, pel Secretari del Consell d'Administració de "Gramepark, S.A." senyor Francisco Javier Ezquiaga i Terrazas, pel que resulta de les mateixes i del contingut del Registre al meu càrrec, he acordat practicar l'assentament d'inscripció, amb data d'avui, en el tom 1.251, llibre 236 de Santa Coloma de Gramenet-Secció 2a, foli 159, finca 10.470, i inscripció 4a, en els tèrmins següents:

En virtut d'aixó, inscriu el domini d'aquesta finca a favor de la companyia "GRAMEPARK, S.A.", per títol d'expropiació forçosa, i inscriu el seu dret de reversió sobre la mateixa, a favor dels senyors Pedro Espinar Torralbo i María Beardo Marín, per meitats indivises.

Al marge de l'inscripció practicada s'ha estès una nota d'afecció fiscal pel termini de cinc anys.

L'assentament practicat queda sota la salvaguarda dels Tribunals, d'acord amb el que disposen els articles 1, 17, 32, 34, 39, 41 y 97 de la Llei Hipotecària.

Nota simple informativa d'acord amb l'article 19 bis de la Llei Hipotecària.

El estat de càrreques de la finca objecte d'expropiació en el present document, apart d'afeccions fiscals, dret de reversió, motivat per l'inscripció del present document.

Santa Coloma de Gramenet, a 8 de Juliol de 2.008.

El Registrador.

*[Handwritten signature]*

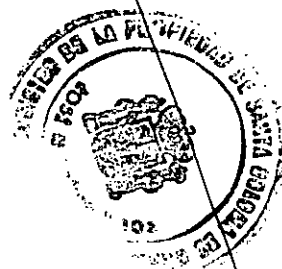


Valor declarat Número 2-20 incís 20 Disp. A. 3a Llei 8/1989.

Número Aranzel 1.2.3.4-----

HONORARIS inclòs IVA EUROS: 193'90-----

100  
100  
100



ADVERTENCIA RELATIVA A DE LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS:

3793

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el titular de los datos, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado:

a) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad.

El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente:-

Artículo 1 de la Ley Hipotecaria: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles";

Artículo 32 de la Ley Hipotecaria: "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero";

Artículo 607 del Código Civil: "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos";

Artículo 221 de la Ley Hipotecaria: "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos".

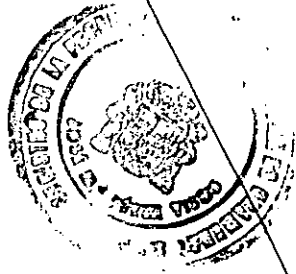
b) "BCIR - FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidad Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores.

El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado [...] siempre que exista interés en el peticionario". (artículo 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2.- De que los Registros de la Propiedad están obligados a suministrar a la Dirección General del Catastro los siguientes datos: "la identidad de los titulares o adquirentes de los citados bienes inmuebles o derechos, número de identificación fiscal y su domicilio; los datos de localización del inmueble, el número de finca registral y la referencia catastral que conste en el documento autorizado o, en su caso, la no aportación por los otorgantes de dicha referencia." (Ley 13/1996, de 30 de diciembre y artículo 2.1 Orden de 23 de junio de 1999)

3.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".

4.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.







3794

IGNACIO DÍAZ DE AGUILAR DE ROIS  
*Notario*  
Rambla San Sebastián, 7, 2º, 1ª  
08921 SANTA COLOMA DE GRAMENET  
Tif. 93 466 29 90 Fax 93 466 06 62

**ES COPIA SIMPLE**

COMPRAVENTA. -----

NÚMERO DOS MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO -----

En Santa Coloma de Gramenet, a diez de junio de  
dos mil ocho. -----

Ante mí, IGNACIO DIAZ DE AGUILAR DE ROIS,  
Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, con  
residencia en esta ciudad, -----

----- **COMPARECEN** -----

**COMO REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD VENDEDORA: ---**

DON MANUEL DOBARCO TOURIÑO, mayor de edad,  
casado, vecino, a efectos de la presente, de Santa  
Coloma de Gramenet, Plaça de la Vila, 1, y provisto  
de Documento Nacional de Identidad número  
35.220.162-D. -----

**COMO PARTE COMPRADORA: -----**

Los consortes DON PEDRO ESPINAR TORRALBO y DOÑA  
MARIA BEARDO MARIN, mayores de edad, vecinos de  
Santa Coloma de Gramenet, calle Pirineos, 48-50, 1º  
4ª, y provistos de D.N.I. números 36.450.773-M y  
31.107.272-W. -----

PY9720745

cargo y facultades, así como no haber variado la capacidad jurídica de su representada. -----

b).- Y la última parte compareciente, en nombre e interés propio. -----

A la vista de la documentación aportada, a mi juicio han quedado acreditadas las facultades representativas para el otorgamiento de ésta escritura de COMPRAVENTA. -----

IDENTIFICO a los comparecientes por sus exhibidos documentos de identidad. Tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de compraventa, con arreglo a los siguientes **ANTECEDENTES**: -----

I.- Que la entidad "GRAMEPARK, S.A.", es propietaria de la finca urbana siguiente, del edificio situado en Santa Coloma de Gramenet, con frente a la calle Pirineos números 32 a 62, esquina con la calle Nuria, compuesto de seis escaleras identificadas con los números 32-34, 36-40, 42-46, 48-50, 52-56 y 58-62 de la calle Pirineos: -----

**DEPARTAMENTO NÚMERO NOVENTA Y DOS.- VIVIENDA** puerta cuarta de la planta piso primero, de la escalera número 48-50 de la calle Pirineos, de Santa Coloma de Gramenet. -----



3795

Tiene una superficie útil de 78'15 metros cuadrados, con su correspondiente distribución interior. -----

LINDA: Enfrente, entrando a la vivienda, con el rellano y la caja de la escalera y con patio interior comunitario; por la derecha, con la vivienda puerta tercera de la misma planta, de la escalera número 52-56 del edificio; por la izquierda, con la vivienda puerta tercera de la misma planta; y por el fondo, con vuelo sobre la calle Pirineos. -----

Cuota de participación general: 0'51 enteros por ciento. -----

Cuota de participación particular: 5'11 enteros por ciento. -----

INSCRITA en el Registro de la Propiedad 2 de ésta ciudad, al tomo 1788, libro 550, folio 109, finca 16.050. -----

TITULO: El de agrupación, declaración de obra nueva en construcción y división horizontal,

autorizada por mí, el 17 de julio de 2006, número 3986 de Protocolo, rectificada por otra ante mí, de fecha 4 de octubre de 2006, número 4938 de Protocolo, habiéndose otorgado acta final de obras y nueva rectificación, ante mí, el 8 de mayo de 2007, número 1.746 de Protocolo, pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad. -----

REFERENCIA CATASTRAL: Me exhiben el último recibo del I.B.I. de las fincas de que procede la descrita, fotocopia que coincide con su original, dejo unida a ésta matriz para formar parte integrante de la misma. -----

CARGAS: No siendo posible por razones técnicas, el acceso telemático al contenido de los libros del Registro de la Propiedad para comprobar la titularidad y cargas de la finca descrita, la situación registral de la misma resulta de nota simple informativa del Registro de la Propiedad competente, que incorporo a la presente escritura, advirtiéndolo yo, Notario a las partes de la posible existencia de discordancia entre la información registral y los Libros del Registro, al no producirse el acceso telemático a éstos en el momento de la autorización. -----



3796

Advierto asimismo, yo, Notario, que prevalece sobre dicha información, la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la Propiedad, de la copia autorizada. -

Libre de otras cargas a excepción de las que resultan de la NOTA INFORMATIVA que se une a ésta matriz, y al corriente en el pago de toda clase de contribuciones e impuestos, así como en el pago de los gastos generales de la comunidad de propietarios a que pertenecen, según manifiesta la parte vendedora, conforme al Art. 175, 2, b), del vigente Reglamento Notarial. -----

En cuanto a la hipoteca que grava la vivienda descrita a favor de Caixa d'Estalvis de Catalunya, se halla pagado el préstamo y pendiente de cancelación registral, de lo que advierto expresamente, siendo los gastos que origine dicha cancelación de cargo de GRAMEPARK, S.A.. -----

CALIFICACION: El total inmueble del que forma parte el descrito departamento, está acogido al

Régimen de Viviendas de Protección Oficial, en virtud de resolución de calificación definitiva de la Generalitat de Catalunya, programa Plan 2004-2007, expediente 08-B-0067-06, Fase 2. -----

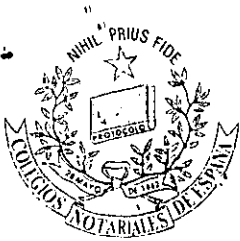
ARRENDAMIENTOS: Libres de arrendatarios y ocupantes, según asegura el representante de GRAMEPARK, S.A. -----

NORMAS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: -----

1º.- En cuanto no se modifiquen por éste título, le serán de aplicación las contenidas en la Ley de 21 de Julio de 1960, artículo 396 del Código Civil y demás preceptos concordantes. -----

2º.- El total edificio constituye una sola propiedad horizontal que se integra de las entidades descritas, por lo que se designará un solo Presidente que representará a la total comunidad de propietarios en juicio y fuera de él.

3º.- Sin perjuicio de lo anterior, se nombrará un Vice-Presidente por cada escalera o cuerpo de edificio, y otro para el departamento destinado a aparcamiento, por y entre los propietarios de los mismos, formando una subcomunidad independiente con órganos de representación y libros de actas propios. -----



3797

4°.- Los acuerdos que afecten al total edificio, se tomarán en Junta General constituida por todos los propietarios del mismo. Los acuerdos que afecten solamente a uno de los cuerpos de edificio, se tomarán en Juntas constituida por los propietarios de los departamentos que forman la misma. -----

5°.- Los gastos se clasificarán de la siguiente forma: -----

Gastos generales, es decir, los que afecten a la estructura del edificio. Tales gastos se satisfarán por los propietarios de todas las entidades que integran el total edificio, en proporción a la cuota general asignada a cada entidad. -----

Los propietarios de los locales comerciales y del local garaje-aparcamiento, no deberán contribuir a los gastos de conservación, mantenimiento y limpieza, así como de reparaciones necesarias, de los vestíbulos de entrada, escaleras de acceso, ya sean a plantas superiores o a

inferiores, y ascensor, por no utilizar dichos elementos, es decir, siempre y cuando no abran huecos a los mismos, supuesto en el cual pasarán a contribuir en dichos gastos proporcionalmente a su cuota. -----

Los gastos propios del local garaje-aparcamiento y de las salidas de emergencia de uso exclusivo por los propietarios de las distintas plazas de estacionamiento de que aquellos se componen, serán sufragados por estos con relación a la participación en los mismos de que sean titulares.

Sin perjuicio de la obligación de cada propietario a satisfacer el importe de sus consumos privados de agua, luz, etc., vendrá además obligado el propietario de cada vivienda, a contribuir con arreglo al porcentaje que a cada uno le ha sido asignado, al pago de los gastos ocasionados por el mantenimiento de los servicios comunes, en los que los locales no participen, ni disfruten. -----

6°.- Queda terminantemente prohibido tender ropa en las fachadas exteriores del edificio. -----

7°.- La superficie dada a cada entidad, así como a sus anejos, se entienden como útil y aproximada, por lo que ningún futuro propietario podrá formular





3798

reclamación alguna si no coincide con la que en realidad pudiera tener. -----

8°.- Los titulares de los locales comerciales podrán: -----

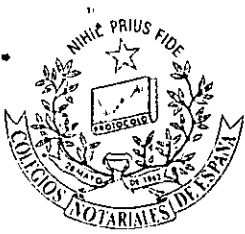
a) Proyectar sobre su fachada rótulos, letreros, pizarras, marquesinas o cualesquiera otros elementos publicitarios que sean identificativos de la actividad allí desarrollada, luminosos u opacos, fijos o intermitentes, que podrán modificar siempre que lo estimen oportuno, de forma que no sobrepasen la altura de la planta en que está situado ni la máxima anchura permitida; también podrán usar al mismo fin la cubierta del edificio, siempre que lo autorice el propietario del piso o entidad a quien se asigne el uso privativo de la parte de cubierta en que se pretenda instalar el rótulo; y podrán abrir huecos para accesos, luces, vistas o escaparates, así como ejecutar obras de ornato y embellecimiento o para fines análogos, en las fachadas del local, así como accesos a los

elementos comunes del edificio y cuantas obras entiendan por convenientes de acuerdo con los correspondientes proyectos técnicos y las Ordenanzas Municipales, sin pedir consentimiento de los demás copropietarios del edificio. -----

b) Establecer los negocios o industria que tengan por conveniente, siempre dentro de las prescripciones legales. A tal fin, podrán llevar a cabo todo tipo de obras de instalación o reforma, siempre que no afecten a la estructura del edificio. No obstante, podrán abrir huecos en el forjado, en la forma que prevean los correspondientes proyectos técnicos. -----

c) Instalar en la terraza o cubierta del edificio las antenas de televisión o radio o de cualquier otro medio de comunicación, así como la maquinaria de condensación de las instalaciones de frío y aire acondicionado que se implanten, actualmente o en el futuro, quedando facultados igualmente para acceder en cualquier momento a las mismas, a fin de atender al mantenimiento y cuidado de las antenas y maquinaria instalada. -----

d) Instalar donde consideren necesario conducciones para desagües, instalaciones



399

sanitarias, tuberías frigoríficas y cableado eléctrico de las distintas instalaciones existentes o que puedan existir en el futuro en ellos, de acuerdo con lo que prevean los correspondientes proyectos técnicos, pudiendo acceder en cualquier momento a las zonas de paso de dichos elementos a fin de atender a su conservación y mantenimiento, así como a la reparación de sus posibles averías. -

e) Instalar conductos o chimeneas y rejillas para ventilación, evacuación de humos, gases o aire acondicionado a través de los conductos de ventilación especialmente habilitados para ello, en el modo que proceda de acuerdo con los correspondientes Proyectos Técnicos, cumpliendo en lo pertinente las Ordenanzas Municipales, sin necesidad de consentimiento de los demás copropietarios del edificio. -----

9°.- Los propietarios de los locales comerciales y del local garaje-aparcamiento podrán realizar, sin consentimiento de los demás copropietarios del

inmueble, por sí solos, sin necesidad de consentimiento ni autorización de la Junta de Copropietarios, cualesquiera operaciones de agrupación, segregación, división y subdivisión, fijando las cuotas de participación en la comunidad de las nuevas entidades resultantes, mediante suma o bien por distribución o redistribución de las que ya tenían asignadas, no pudiendo esto suponer la modificación de las cuotas correspondientes a las demás entidades privativas del inmueble, con el único límite de su aprovechamiento normal como fincas independientes, dando a cada uno de los departamentos así formados acceso directo a la vía pública o a un elemento común, sin que en ningún caso se perjudique a estos, se altere la estructura externa del edificio ni se disminuya su seguridad. Igualmente el titular o titulares de dichos departamentos, podrán agruparlos o bien comunicarlos con otros edificios colindantes cuando por éstos se aceptare también tal comunicación. Igualmente, dentro de los citados departamentos, y también sin necesidad de consentimiento ni autorización de la Junta de Copropietarios, podrán realizar cualquier tipo de obras de nueva



3780  
3800

distribución o nueva instalación. -----

10°.- Ningún propietario de las diferentes entidades, salvo lo especificado anteriormente, podrá modificar la estética general de las fachadas del total edificio. -----

Especialmente, los propietarios de los locales comerciales, deberán respetar todos los elementos de decoración exterior instalados en los mismos, y en general, guardar la estética del edificio. ----

11°.- La entidad números uno se destinará a estacionamiento de vehículos. La transmisión de cuotas indivisas de los mismos, atribuirá a sus propietarios el uso exclusivo y excluyente de la plaza de estacionamiento que se designe al verificar la primera transmisión, así como el uso compartido con los demás titulares de las zonas destinadas a paso, circulación y maniobra. -----

12°.- La propiedad de alguna cuota indivisa, no atribuye a su titular derecho preferente alguno de adquisición en caso de enajenación a extraños de

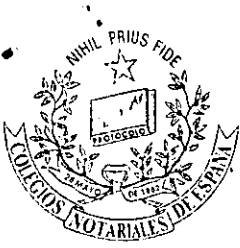
otras cuotas indivisas. -----

II.- Que GRAMEPARK, S.A. y la parte compradora tienen convenida la presente compraventa, lo que llevan a efecto, con arreglo a las siguientes, ----

-----ESTIPULACIONES -----

PRIMERA .- Que GRAMEPARK, S.A., VENDE Y TRANSMITE el dominio de la vivienda descrita en el expositivo I de la presente escritura, a DON PEDRO ESPINAR TORRALBO y DOÑA MARIA BEARDO MARIN, que COMPRAN Y ADQUIEREN, con todos sus derechos anejos, para su sociedad conyugal de gananciales. -----

SEGUNDA.- El precio de la compraventa es la cantidad de CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS Y CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 145.646,59), que genera un I.V.A. de DIEZ MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO EUROS Y VEINTISÉIS CÉNTIMOS (€ 10.195,26), que la parte VENDEDORA confiesa recibir de la parte COMPRADORA a la que da carta de pago, en éste acto, mediante un cheque no bancario al portador y otro bancario nominativo, que incluyen el precio e I.V.A. de la compraventa de la plaza de aparcamiento autorizada por mí, el día de hoy, número 2.186 de Protocolo. Fotocopias de ambos cheques dejo unidos a ésta matriz. -----



3801

**TERCERA.-** La presente transmisión devenga en concepto del Impuesto sobre el Valor Añadido, la cantidad equivalente al SIETE POR CIENTO, que la parte VENDEDORA confiesa haber recibido de la parte COMPRADORA a la que da carta de pago, en la forma citada en la estipulación anterior. -----

**CUARTA.-** La comunidad en que se integra lo vendido, se registrará por los acuerdos de los propietarios y por lo establecido en las normas de la comunidad, que la parte compradora declara conocer y aceptar en su integridad. -----

**QUINTA.-** La parte compradora manifiesta conocer y aceptar el estado físico y urbanístico de lo adquirido por medio de la presente. -----

**SEXTA.-** Manifiesta la parte compradora que exonera expresamente a la parte vendedora, de aportar la certificación sobre el estado de deudas con las comunidades. Advierto yo, el Notario de lo dispuesto en el artículo 9º-1, apartado e) de la vigente Ley de Propiedad Horizontal. -----

**SEPTIMA.-** Todos los gastos e impuestos a que dé lugar el otorgamiento de ésta escritura, serán de cargo de la parte **vendedora**. -----

El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plus-Valía), será a cargo de la parte **vendedora**. Advierto expresamente de lo dispuesto en el artículo 107 de la Ley 38/1988, 28 de Diciembre. -----

**OCTAVA.-** En cumplimiento de la legislación vigente de Viviendas de Protección Oficial y la de ayudas públicas a su adquisición, que la parte compradora manifiesta conocer y aceptar, se hace constar lo siguiente: -----

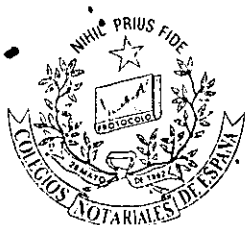
La parte compradora queda expresamente obligada a: -----

a) Mantener la vivienda en buen estado de conservación, policía e higiene y a realizar a su cargo, las obras que sea necesarias para ello, de acuerdo con las prescripciones contenidas en las disposiciones reguladoras de las viviendas de Protección Oficial. -----

b).- No utilizar simultáneamente por cualquier otro título, otra vivienda de protección Pública. -

c).- Destinar la vivienda y anexos a domicilio





3802

habitual y permanente y a ocuparla en el término de tres meses a contar desde el otorgamiento de la presente escritura. -----

**NOVENA.**- De acuerdo con lo previsto en el Artículo 16 del Decreto de la Generalitat de Catalunya 244/2005, de 8 de noviembre, el régimen jurídico de la vivienda de protección oficial tendrá una duración de 30 años desde la calificación definitiva. Durante el período de protección de la vivienda, ésta deberá destinarse a domicilio habitual y permanente y no podrá descalificarse a petición de los propietarios durante todo el período de protección. -----

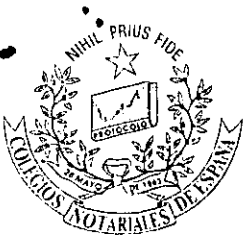
De acuerdo con lo previsto en el artículo 17 del mismo Decreto, las segundas o posteriores transmisiones de la vivienda estarán sujetas a las siguientes condiciones, y siempre con autorización expresa de la Direcció General d'Habitatge. -----

a).- Durante los primeros diez años desde el día de hoy, con cancelación del préstamo convenido que

se hubiera obtenido y devolución de las ayudas económicas directas estatales recibidas; por cambio de localidad de residencia del titular de la vivienda, en caso de subasta y adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo, por otros motivos justificados a criterio de la Direcció General d'Habitatge. -----

b).- Durante los diez primeros años desde el día de hoy, con cancelación del préstamo convenido que se hubiera obtenido, por cambio de domicilio de personas de más de 65 años; por necesidad de cambio de domicilio por personas con discapacidad, personas víctimas de violencia, por incremento de número de miembros de la unidad familiar en familias numerosas o por necesidad de una vivienda más adecuada a su dimensión; por necesidad de vivienda de menor dimensión. -----

Durante los primeros diez años de calificación, el precio máximo de venta en segundas o posteriores transmisiones de todas las viviendas de protección oficial ha de ser el que corresponde a una vivienda calificada con protección oficial del mismo régimen de calificación, o del sistema que lo sustituya, en la misma zona, y en el mismo año que se produzca la



3803

transmisión. -----

A partir del décimo año contado desde la calificación de la vivienda, el precio de venta de las segundas o posteriores transmisiones se establecerá teniendo en cuenta el estado de conservación de la vivienda y del edificio, de acuerdo con las obras de mantenimiento y mejora realizadas. El precio máximo será el más alto entre el correspondiente al año de la transmisión o el que resulte de incrementar el precio que conste en la calificación definitiva de la vivienda con la variación del Índice de Precios al Consumo (IPC) entre el año de la calificación y el de la transmisión. Además, si se hubieran ejecutado obras de mantenimiento, el precio resultante podrá incrementarse en un diez por ciento. -----

**DECIMA.-** De acuerdo con la Ley, la Administración de la Generalitat de Catalunya podrá ejercitar los derechos de tanteo y retracto en segundas y posteriores transmisiones de la

vivienda, durante todo el período de calificación.

Para el ejercicio del derecho a tanteo el transmisor de la vivienda debe comunicar a la Administración de la Generalitat de Catalunya la intención de enajenar la vivienda, especificando la persona adquirente, el precio de la transmisión, la forma de pago y las otras condiciones esenciales que se hayan pactado. La Administración de la Generalitat podrá ejercer el derecho de tanteo en el plazo de treinta días naturales contados a partir del día siguiente de la notificación de la decisión de enajenar la vivienda. -----

En la escritura pública de enajenación deberá hacerse constar que se ha efectuado la notificación mencionada anteriormente, y se tiene que acreditar ante notario que han transcurrido los treinta días desde la notificación, o aportando la comunicación de la Administración de renuncia a dicho derecho. -

La comunicación a la Administración de la Generalitat para que pueda ejercitar el derecho de tanteo caduca a los seis meses. Transcurrido este plazo, en caso de querer enajenarse la vivienda se tendrá que volver a hacer la comunicación. -----

La Administración de la Generalidad podrá



3204

ejercer el derecho de retracto sobre la transmisión de la vivienda, en el caso de que no se haya producido la comunicación, que la transmisión se haya efectuado sin cumplir los requisitos previstos para el ejercicio del derecho de tanteo o que haya caducado la notificación. -----

El plazo para el ejercicio del derecho de retracto es de treinta días naturales contados desde que la Administración de la Generalitat tenga conocimiento fehaciente de la transmisión. -----

**UNDECIMA.-** GRAMEPARK, S.A. responde de evicción y saneamiento conforme a derecho. -----

**DUODECIMA.-** Lo vivienda vendida se transmite como cuerpo cierto, delimitado por los linderos que lo concretan y lo determinan y, en consecuencia, las partes contratantes no tendrán acción entre sí, por posible diferencia entre la cabida real y la expresada en la presente escritura. -----

**DECIMOTERCERA.-** La parte transmitente entrega a la parte adquirente calificación definitiva de

V.P.O, fotocopia de la cual se incorpora a ésta matriz. -----

Manifiesta la parte vendedora: -----

Que el Libro del Edificio se halla depositado en el Registro de la Propiedad número 2 de ésta ciudad. -----

Que en acta notarial de final de obra se acreditó la constitución del seguro decenal exonerando la parte adquirente la aportación del mismo en éste acto. -----

Que ha cumplido los requisitos y ha puesto a disposición de la parte adquirente la información y documentación exigidas por el capítulo VI del título IV, de la Ley del Derecho a la Vivienda (18/2007), de 28 de Diciembre. -----

**DECIMOCUARTA.-** Se solicitan las exenciones fiscales y demás bonificaciones que sean de aplicación. -----

Los otorgantes, según intervienen, aceptan el contenido de esta escritura. -----

----- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION -----

Hago las reservas y advertencias legales y en especial las de carácter fiscal, enterándoles de la obligación que tienen de presentar éste documento a



3805

liquidación del impuesto correspondiente en la forma y plazos previstos en las Leyes, así como de las responsabilidades en que pueden incurrir en caso de no presentarlo o hacerlo fuera de plazo, o asignar a los bienes transmitidos valores incorrectos. -----

Igualmente advierto a la parte transmitente, de la obligación de comunicar la presente transmisión al Secretario de la Comunidad de Propietarios de que forma parte la finca transmitida y de las consecuencias del incumplimiento. -----

-----  
Leída por mí, Notario, en alta voz ésta escritura, por renuncia de los otorgantes al derecho que para hacerlo por sí les advierto tienen, prestan su consentimiento y firman conmigo.

Y yo, Notario, doy fe de la identidad de los otorgantes mediante sus exhibidos documentos de identidad, de que a mi juicio tienen capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido

libremente prestado y de que el otorgamiento se  
adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente  
informada de los otorgantes e interviniente,  
excusándome los comparecientes a mí, el Notario, de  
la remisión telemática reglamentaria del presente  
instrumento público, asimismo doy fe de lo demás  
contenido en éste instrumento público extendido en  
trece folios de papel del Timbre del Estado,  
exclusivo para documentos notariales, serie 80,  
números 5.487.926 y los doce siguientes  
correlativos. -----

Siguen las firmas de los comparecientes.  
FIRMADO: IGNACIO DÍAZ DE AGUILAR DE ROIS.-  
Rubricado, signado y sellado. -----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

-----SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS-----



ACTA DE PAGAMENT O DIPÒSIT

A Santa Coloma de Gramenet, 28 de desembre de 2007

Reunits el senyor Manuel Sierra Granell, amb DNI núm. 35067606-N, que actua en nom i representació, com a Gerent, de l'empresa municipal Gramepark, SA (CIF núm. A-58587429), i el Sr. Luis Cortés Fernández, amb DNI núm. 43417412-J, que actua en nom i representació del Sr. Jorge Cortés Fernández, amb DNI núm. 43436339-B, segons resulta de poder especial atorgat davant la notari Sra. Manuela Isabel Marzal Musso, número del seu protocol 3078/07; manifesten:

- que el Sr. Jorge Cortés Fernández és propietari de l'habitatge de 49,00 m<sup>2</sup> útils (segons amidament) situat al carrer de la Sardana, núm. 6, 2n 2a, d'aquesta ciutat, afectat per la Modificació Puntual del Pla General Metropolità de Millora Urbanística dels Barris Sud, de Santa Coloma de Gramenet.

- que en data 27 de setembre de 2007 s'ha celebrat sorteig per tal de distribuir entre els afectats pel Pla esmentat amb dret a real·lotjament, els habitatges amb protecció oficial de l'edifici del carrer dels Pirineus, núm. 32-62 de la ciutat, promogut per Gramepark, SA, havent-li estat adjudicat al Sr. Jorge Cortés Fernández el pis situat a l'escala 58-62, 3r 1a, de 78,15 m<sup>2</sup> útils.

I exposats els antecedents, ambdues parts de mutu acord pacten:

- l'expropiació per part de Gramepark, SA, en la seva qualitat de beneficiària de la mateixa, de l'habitatge propietat del Sr. Jorge Cortés Fernández, per un preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, de 97.712,74-€. Donat que la finca expropiada es troba afectada per una hipoteca pendent de pagament, Gramepark, S.A. diposita la quantitat esmentada a la Caixa General de Dipòsits d'Hisenda.

- la compra per part del Sr. Jorge Cortés Fernández de l'habitatge de real·lotjament adjudicat, que té un preu de 145.646,59-€, més l'IVA corresponent (7%), sent el total de 155.841,85-€.

I donant conformitat a tot allò expressat, signen els compareixents aquest acord, en la data i lloc indicats.

Gramepark, SA



Sr. Luis Cortés Fernández

P.P.



**Gramepark, S.A.**  
 EMPRESA MUNICIPAL D'APARCAMENTOS I SERVEIS

**GRAMEPARK**

**OLH**  
 OFICINA LOCAL D'HABITATGE

3807

07 JUL. 2008 Hora

Rbla. del Fondo, 13, local  
 08922 Santa Coloma de Gramenet  
 Tel. 93 392 47 45 - Fax 93 468 19 33

REGISTRE D'ENTRADA Document  
 Núm. 4898 Expedient

REGISTRE DE SORTIDA Document  
 Núm. Expedient

Data / Fecha 7 d Juliu de 2008

**DADES PERSONALS / DATOS PERSONALES**

Nom i cognoms / Nombre y apellidos <i>Jorge Cortes Fernandez</i>		DNI núm. <i>43.436.339-B</i>	
Lloc de naixement / Lugar de nacimiento <i>Barcelona</i>		Data de naixement / Fecha de nacimiento <i>26-1-72</i>	
Domicili / Domicilio <i>Sarriana #</i>		Número <i>6</i>	Planta <i>2</i>
Població / Población <i>St. Coloma de Gramet</i>		CP	Telèfon / Teléfono <i>666639181</i>

**SOL·LICITA / SOLICITA**

*Renuncio a la vivienda adjudicada de Realojo en la C/ Pirineos 58-62, 3-1 por problemas económicos quisiera cobrar la valoración económica de la vivienda situada en la C/ Sarriana Nº 6-2º 2º puesto ya que no puedo hacer frente a la hipoteca que tengo actualmente*

Los datos personales que nos facilita serán incorporados a nuestro fichero, al único efecto de realizar la gestión que nos solicita. Asimismo, sus datos podrán ser cedidos, con fines estadísticos, al Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet. Si lo desea puede acceder a ellos, rectificarlos, cancelarlos u oponerse a su tratamiento, en cuyo caso sólo deberá notificarnoslo en las oficinas de Gramepark, S.A.

Les dades personals que ens facilita s'incorporaran al nostre fitxer amb l'únic objectiu de fer les gestions que ens sol·licita. Així mateix, es podran cedir, amb finalitats estadístiques, a l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet. Si ho desitja, pot accedir-hi i rectificar-les, cancel·lar-les o oposar-se al seu tractament. Si és així, només ens ho ha de notificar a les oficines de Gramepark, SA.

Signatura/Firma

CRAMER

1900  
JUL 10  
1900

1900  
JUL 10  
1900



Ajuntament de  
SANTA COLOMA  
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I  
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ  
URBANÍSTICA I HABITATGE

REGISTRE PROPIETAT STA COLOMA GRAMENET Nº 2			
PRESENTACIÓ 04-11-2008	97040	DIARI 49	HORA 15:43
VENCIMENT 20-01-2009		ASSENTAMENT 115.0	
PRESENTANTE (TEL: 93.392.47.45) GRAMEPARK S.A.			

3808

Devuelto el documento el 11 DIC. 2008

ACTA DE PAGAMENT I PRESA DE POSSESSIÓ

15143

Santà Coloma de Gramenet, 4 de novembre de 2008.

Reunits a les oficines de l'empresa municipal Gramepark, SA de Santa Coloma de Gramenet.

D'una part, la Tinent d'Alcalde de Serveis Territorials de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Sra. Carme Moraira i Reina, amb DNI 33910989.

I el Sr. Manel Sierra i Granell, en nom i representació, en la seva qualitat de Gerent, de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA, domiciliada a Santa Coloma de Gramenet, Pça. de la Vila, núm. 1, amb CIF A-58587429. El Sr. Sierra es troba especialment facultat per a la formalització de la present acta per acord del Consell d'Administració de Gramepark, SA, segons resulta de certificació emesa pel Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, amb el vist-i-plau del President, Sr. Manuel Dobarco Touriño, que s'acompanya.

D'una altra part, el Sr. JORGE CORTÉS FERNÁNDEZ, major d'edat, amb DNI núm. 43436339-B, i domiciliat al carrer de la Sardana, núm. 6, 2n 2a, de Santa Coloma de Gramenet; actua en el seu propi nom i interès.

I la Sra. María Asunción Portabella Cornet, major d'edat, amb DNI núm. 46106030-T, en nom i representació de l'entitat BANCO GUIPUZCOANO SA, amb CIF A-20000733, amb domicili social a l'avinguda de la Libertad, número 21, de San Sebastián, segons consta en escriptura de poders atorgada en data 10 de novembre de 1989 davant el notari de l'Il·lustre Col·legi de Pamplona, Sr. José María Segura Zurbano, número 3357 del seu protocol.

Tots en presència del Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, que certifica:

**EXPOSEN**

Que el Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, en sessió celebrada el 26 de setembre de 2005, va acordar incoar expedient d'expropiació forçosa de la finca situada al carrer de Sardana, núm. 6, 2n 2a, d'aquesta ciutat.

Que en sessió celebrada el 30 de gener de 2006, el Ple Municipal va aprovar definitivament la relació concreta i individualitzada dels béns i drets que es consideraven necessaris expropiar.



**Ajuntament de  
SANTA COLOMA  
DE GRAMENET**

**SERVEIS TERRITORIALS I  
MUNICIPALS**

**SERVEI DE GESTIÓ  
URBANÍSTICA I HABITATGE**

Que en aquella relació de béns i drets consta el dret de propietat del senyor Jorge Cortés Fernández sobre la finca objecte d'expropiació, així com que la mateixa es troba hipotecada a favor de Banco Guipuzcoano SA.

Que el Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 26 de setembre de 2005 va acordar declarar a l'empresa municipal Gramepark, SA beneficiària d'aquesta expropiació.

Que s'ha arribat a un mutu acord entre les parts per tal de fixar la indemnització corresponent a l'expropiació del dret de propietat esmentat per la qual cosa es procedeix a atorgar la present Acta de Pagament i Presa de Possessió, en la que d'acord amb l'Ordre del Ministeri de l'Habitatge de 9 de març de 1964 (B.O.E. núm. 82 de 4 d'abril de 1964), es fan constar les circumstàncies i requisits següents :

1r.- S'atorga en el lloc i data de l'encapçalament.

2n.- És organisme expropiant l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Entitat Local amb plena capacitat jurídica en els termes previstos per l'article 1r del Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local, aprovades pel Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril.

3r.- Es verifica l'expropiació forçosa en execució de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità de Barcelona, de Millora Urbanística dels Barris Sud de Santa Coloma de Gramenet, aprovada definitivament pel Govern de la Generalitat de Catalunya en data 16 de març de 2004.

4t.- Autoritza la present acta de pagament i presa de possessió, en representació de l'Administració expropiant, el senyor Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Francisco Javier Ezquiaga Terrazas.

5é.- El preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, puja a la suma total de 97.712,74 euros (NORANTA-SET MIL SET-CENTS DOTZE EUROS I SETANTA-QUATRE CÈNTIMS), quantitat que s'imputa en la seva totalitat a l'amortització del préstec amb garantia hipotecària existent sobre la finca, un cop retinguda per part de Gramepark, SA la quantitat de 413,17.-€ per tal d'atendre el pagament de rebuts pendents de l'Impost de Béns Immobles i de l'Entitat Metropolitana del Transport; per tant, l'entitat Banco Guipuzcoano SA, mitjançant el seu apoderat, rep de Gramepark, SA, en aquest acte, la quantitat de 97.299,57.-€, mitjançant xec nominatiu fotocòpia del qual s'adjunta, constituint el present document formal carta de pagament; tant Banco Guipuzcoano SA com el senyor Jorge Cortés Fernández es comprometen a res més demanar per aquesta expropiació i es donen per completament satisfets.

Banco Guipuzcoano SA, mitjançant el seu representant, consenteix i dona conformitat a la cancel·lació registral de la hipoteca esmentada, la qual cosa es sol·licita al Sr. Registrador.



Ajuntament de  
SANTA COLOMA  
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I  
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ  
URBANÍSTICA I HABITATGE

3809

6é.- En virtut d'aquesta acta administrativa, el Gerent de Gramepark, SA pren possessió immediata de l'immoble objecte d'expropiació, que té la següent descripció registral:

"Referencia catastral: 4485303DF3848E0008RO. Entidad número ocho. Vivienda en piso segundo, puerta segunda, de la casa número 6 y 8 de la calle Sardana, de Santa Coloma de Gramenet; de superficie útil aproximada 48 metros y 7 decímetros cuadrados. Se compone de comedor, tres dormitorios, cocina, aseo y galería con lavadero. Linda: por su frente, mirando desde la calle, parte con entidades números siete y nueve y parte con rellano de la escalera; por su espalda, con proyección vertical del patio de las entidades números uno y dos; por su derecha, entrando, parte con proyección vertical del patio de la entidad número uno y parte con propiedad de Don Manuel Gil o sucesores; por su izquierda, parte con proyección vertical del patio de la entidad número dos y parte con finca número diez de la calle de la Sardana; por encima con el piso tercero puerta segunda y por debajo con el piso primero puerta segunda. Su cuota es de: 7,20 %".

Inscrita al Registre de la Propietat número 2 de Santa Coloma de Gramenet, Tom 861, Llibre 1, Foli 127, Finca 108.

Els atorgants, després de llegida la present acta, mostren la seva conformitat i ratifiquen el seu contingut i la signen per triplicat en el lloc i data que consta a l'encapçalament.

REGISTRE PROPIETAT STA COLOMA GRAMENET Nº 2			
PRESENTACIO 04-11-2008	97040 	DIARI 49	HORA 15:43
VENCIMENT 20-01-2009		ASSENTAMENT 115.0	
PRESENTANTE (TEL: 93.392.47.45) GRAMEPARK S.A.			

Devuelto el documento el 11 DIC. 2008



SANTA COLOMA DE GRAMENET  
 PL. DE LA VILA, 14  
 08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET  
 Telf. 933862203

Ent. Oficina D.C. Núm.compte/orden  
 CCC 2100 0115 11 0201279620  
 IBAN ES08 2100 0115 1102 0127 9620

3810

Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona  
 Av. Diagonal, 629, Barcelona. NIF-G-58899998  
 RM Barcelona, T.20397.F.1, Full 8-5614, núm.3003

Pagueu, per aquest xec, a

Páguese, por este cheque, a BANCO GUZUTORNO S.A.

Eur. #9729957# €

Euros (en lletres) / Euros (en letras) NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE Y CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS

Serie núm. 481 SANTA COLOMA DE GRAMENET Cuatro de Noviembre de 2008  
 Serie nº 0.489.529-1 4201-1 Data (en lletres) / Fecha (en letras)

**GRAMEPARK**  
 EL DIRECTOR FINANCER  
*[Signature]*

**GRAMEPARK**  
 EL GERENTE  
*[Signature]*



*[Handwritten mark]*

Delegació Territorial a Barcelona  
Núm. d'expedient: 20080001134053  
Data de presentació: 02 de Desembre de 2008  
Impresos adjunts:

Delegació Territorial a Barcelona  
Lloc i data: Barcelona, 02 de Desembre de 2008  
Document:

Núm. de presentació: 20080001134053

Per la declaració liquidació de l'impost corresponent a aquest document s'han presentat les autoliquidacions amb els números de justificant que es relacionen i, si s'escau, s'ha acreditat el seu pagament segons la validació mecànica en el seu peu.

S'ha presentat còpia del document que es conserva en aquesta oficina per a la comprovació de l'autoliquidació i, si s'escau, rectificació o pràctica de la liquidació o liquidacions complementàries que siguin procedents.



Document:

6040000970595



3811

REGISTRE DE LA PROPIEDAT N<sup>o</sup> DOS  
DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

Previ examen i qualificació del present document, juntament amb certificació lliurada el 4 de Febrer de 2.008, del Secretari del Consell d'Administració de "Gramepark, S.A." senyor Francisco Javier Erquiaga i Terrazas, pel que resulta de les mateixes i del contingut del Registre al meu càrrec, he acordat practicar l'assentament d'inscripció, amb data d'avui, en el tom 1.829, llibre 571 de Santa Coloma-Secció 2a, foli 77, finca 108, i inscripció 9a, en els tèrmins següents:

En virtut d'això, **prèvia cancel·lació de les esmentades inscripcions d'hipoteca i de novació i ampliació d'hipoteca**, inscripció el domini d'aquesta finca a favor de la companyia "GRAMEPARK, S.A.", per títol d'expropiació forçosa, i inscripció el dret de reversió sobre la mateixa, a favor del senyor **Jorge Cortés Fernández**.

Al marge de l'inscripció practicada s'ha estès una nota d'afecció fiscal del termini de cinc anys.

L'assentament practicat queda sota la salvaguarda dels Tribunals, d'acord amb el que disposen els articles 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Llei Hipotecària.

Nota simple informativa d'acord amb l'article 19 bis de la Llei Hipotecària.

El estat de càrregues de la finca objecte d'expropiació es el resultant de la nota que s'acompanya.

Santa Coloma de Gramenet, a 15 de Desembre de 2.008.  
El Registador.

Valor declarat Número 2-29 incís 29 Disp. A. 3a Llei 8/1989.  
Número Aranzel 1.2.3.4-----  
HONORARIS inclòs IVA EUROS: 290,41-----

3812

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA DE GRAMANET Nº 2

DESCRIPCION FINCA

LOCALIZACION FISICA

Tipo Finca.: 8 (Vivienda niso si)	Coficiente: 7.2000
Sup.Solar: 226.91-	Sup.Util: 48.07
	Sup.Const.: 0.00
Dirección: CARR SARDANA	Número.: 6-8
Portal...: Escalera: Plta: 2	Puerta: 2
Trastero.: Otros:	Parking: -
Nombre...:	Foligono: Parcela:
Urbaniz...:	Ref.Cat.: 4485303DF3848E008

TITULARIDAD

GRAMEPARK SA con DNI/NIF A58587429. Naturaleza: PLENO DOMINIO. Participación: 100% con carácter Privativo. Inscrito en la inscripción 9 (Expropiación) del Tomo 1829. Libro 571. Folio 77 con fecha 15 de diciembre de 2008; autoridad de SANTA COLOMA DE GRAMANET. Don/Ga AJUNTAMENT. con expediente 0.08 de fecha 4 de noviembre de 2008; asiento registral nº 115 del diario 49.

CARGAS VIGENTES

Aparte de afecciones fiscales y obligaciones de la propiedad horizontal. se halla afecta a las siguientes:

En la finca SANTA COLOMA DE GRAMANET (2)/108/. inscripción 9, con fecha 15.12.2008. Tomo 1829. Libro 571. Folio 77

DERECHO DE REVERSION a favor de Jorge Cortés Fernández, en el supuesto que se produzca una modificación del planeamiento urbanístico que motivó la expropiación y en consecuencia un cambio de los usos permitidos.

ASIENTOS VIGENTES: Ninguno

OBSERVACIONES:

Las cantidades en pesetas que resultaren de la presente nota de información continuada se entenderán redenominadas en EUROS cuya equivalencia es de 1 EURO igual a 166'386 PESETAS.

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (artº 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

ADVERTENCIA RELATIVA A LA LEY DE PROTECCION DE DATOS:

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre: Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información

(Instrucción DGRN 17-02-1998)

LOCALIZACION REGISTRAL

Sección SANTA COLOMA DE GRAMANET (2) Finca 108.

Santa Coloma de Gramanet 15 de diciembre de 2008



ADVERTÈNCIA RELATIVA DE LA LLEI DE PROTECCIÓ DE DADES:

D'acord amb la Llei orgànica de protecció de dades de caràcter personal 15/1999, de 13 de desembre, el titular de les dades, per ell mateix o pel seu mandatari o representant, ha prestat el seu consentiment inequívoc, i queda informat dels extrems següents:

1.- De la incorporació de les seves dades als següents fitxers objecte de tractament automatitzat:

a) "Registre de la Propietat", del qual és responsable aquest Registre de la Propietat.

L'ús i la finalitat del tractament són els previstos per la legislació vigent:

Article 1 de la Llei hipotecària: "El Registre de la Propietat té per objecte la inscripció o anotació dels actes i contractes relatius al domini i a la altres drets reals sobre béns immobles",

Article 32 de la Llei hipotecària: "Els títols de domini o d'altres drets reals sobre béns immobles, que no estiguin degudament inscrits o anotats en el Registre de la Propietat, no perjudiquen a tercers";

Article 607 del Codi Civil: "El Registre de la Propietat serà públic per als qui tinguin interès conegut a esbrinar l'estat dels béns immobles o drets reals anotats o inscrits";

Article 221 de la Llei hipotecària: "Els Registres seran públics per a qui tingui interès conegut a esbrinar l'estat dels béns immobles o drets reals inscrits".

b) "BCIR - FLOTI" (Base de dades centrals d'índexs registrals / Fitxer localitzador de titularitats inscrites), el fitxer i el tractament del qual és responsabilitat d'aquest Registre, i l'encarregat del tractament i la representació és el Col·legi de Registradors. L'ús i la finalitat del tractament és permetre l'establiment de sistemes d'informació per via telemàtica "per a facilitar la publicitat formal, per consulta de l'índex general informatitzat [...] sempre que el peticionari hi tingui interès" (art. 398.c.2 del Reglament hipotecari).

2.- Que els registres de la Propietat estan obligats a subministrar a la Direcció General del Cadastre les dades següents: "la identitat dels titulars o adquirents dels citats béns immobles o drets, el número d'identificació fiscal i el seu domicili; les dades de localització de l'immoble, el número de finca registral i la referència cadastral que consti en el document autoritzat o, si escau, la no aportació pels atorgants de l'esmentada referència" (Llei 13/1996, de 30 de desembre, i art. 2.1 Ordre de 23 de juny de 1999).

3.- Del que estableix l'apartat sisè de la instrucció de la DGRN, dependent del Ministeri de Justícia, de 17-2-1998, en la qual s'especifica que "Les sol·licituds de publicitat formal quedaran arxivades, de forma que sempre es pugui conèixer la persona del sol·licitant, el seu domicili i el document nacional d'identitat o el número d'identificació fiscal durant un període de tres anys".

4.- Que la política de privadesa dels registres de la Propietat li assegura l'exercici dels drets d'accés, rectificació, cancel·lació, informació de valoracions i oposició, en els termes establerts en la legislació vigent, que pot utilitzar amb aquesta finalitat el mitjà de comunicació que habitualment utilitzi amb aquest Registre, i que aquest ha adoptat els nivells de seguretat de protecció de les dades personals legalment requerits, i ha instal·lat tots els mitjans i les mesures tècniques i organitzatives al seu abast per evitar la pèrdua, el mal ús, l'alteració, l'accés no autoritzat i el robatori de les dades, el secret i la confidencialitat de les quals garanteix.

38B

ACTA DE PAGAMENT O DIPÒSIT

A Santa Coloma de Gramenet, 28 de desembre de 2007

Reunits el senyor Manuel Sierra Granell, amb DNI núm. 35067606-N, que actua en nom i representació, com a Gerent, de l'empresa municipal Gramepark, SA (CIF núm. A-58587429), i els Srs. Agustín Ortiz Espejo, amb DNI núm. 30919367-F, i Rosario Baena Pinto, amb DNI núm. 30920584-M que actuen en el seu propi nom i interès, manifesten:

- que els Srs. Agustín Ortiz Espejo i Rosario Baena Pinto són propietaris de l'habitatge de 56,00 m<sup>2</sup> útils (segons amidament) situat al carrer de la Sardana, núm. 6, 3r 1a, d'aquesta ciutat, afectat per la Modificació Puntual del Pla General Metropolità de Millora Urbanística dels Barris Sud, de Santa Coloma de Gramenet.

- que en data 27 de setembre de 2007 s'ha celebrat sorteig per tal de distribuir entre els afectats pel Pla esmentat amb dret a real·lotjament, els habitatges amb protecció oficial de l'edifici del carrer dels Pirineus, núm. 32-62 de la ciutat, promogut per Gramepark, SA, havent-li estat adjudicat als Srs. Agustín Ortiz Espejo i Rosario Baena Pinto el pis situat a l'escala 52-56, 4t 3a, de 78,15 m<sup>2</sup> útils.

I exposats els antecedents, ambdues parts de mutu acord pacten:

- l'expropiació per part de Gramepark, SA, en la seva qualitat de beneficiària de la mateixa, de l'habitatge propietat dels Srs. Agustín Ortiz Espejo i Rosario Baena Pinto, per un preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, de 111.671,71-€. Donat que la finca expropiada es troba afectada per una hipoteca pendent de pagament, Gramepark, S.A. diposita la quantitat esmentada a la Caixa General de Dipòsits d'Hisenda.

- la compra per part dels Srs. Agustín Ortiz Espejo i Rosario Baena Pinto de l'habitatge de real·lotjament adjudicat, que té un preu de 145.646,59-€, més l'IVA corresponent (7%), sent el total de 155.841,85-€.

I donant conformitat a tot allò expressat, signen els compareixents aquest acord, en la data i lloc indicats.

Gramepark, SA

Sr. Agustín Ortiz Espejo



Sra. Rosario Baena Pinto



**CONTRACTE DE COMPRAVENDA**

Santa Coloma de Gramenet, a 19 de setembre de 2008.

**REUNITS**

D'una part, el Sr. MANUEL SIERRA GRANELL, major d'edat, amb DNI núm. 35067606-N i amb domicili a aquests efectes a l'avinguda de la Generalitat, núm. 112, local, de Santa Coloma de Gramenet.

I d'altra part, els Srs, AGUSTÍN ORTIZ ESPEJO, major d'edat, amb DNI núm. 30919367-F i ROSARIO BAENA PINTO, major d'edat, amb DNI núm. 30920584-M, i domiciliats al carrer de la Sardana, núm. 6, 3r 1a, de Santa Coloma de Gramenet.

**INTERVENEN**

El Sr. Manuel Sierra Granell en nom i representació, com a Gerent, de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA, domiciliada a Santa Coloma de Gramenet, Pça. de la Vila, núm. 1 i amb CIF núm. A-58587429.

I els Srs. Agustín Ortiz Espejo i Rosario Baena Pinto, en nom i interès propi.

Ambdues parts es reconeixen mútuament capacitat legal suficient per a obligar-se i atorgar el present contracte, per la qual cosa de les seves lliures i espontànies voluntats

**MANIFESTEN**

I.- Que Gramepark, SA és propietària en ple domini de l'habitatge situat al carrer dels Pirineus, núm. 52-56, 4t 3a, de Santa Coloma de Gramenet, i que consta inscrit al Registre de la Propietat núm. 2 de la ciutat, al tom 1787, llibre 551, secció 2ª, foli 61, finca 16079.

II.- Títol.- La finca descrita pertany a Gramepark, SA en virtut d'escriptura de declaració d'obra nova i constitució en règim de propietat horitzontal autoritzada en data 17 de juliol de 2006 pel notari de Santa Coloma de Gramenet Sr. Ignacio Díaz de Aguilar de Rois, número 3986 del seu protocol.

III.- L'habitatge descrit es troba qualificat com de protecció oficial, segons resolució atorgada per la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, número d'expedient 08-B-0067-06.

Exposats els antecedents, ambdues parts acorden subscriure el present CONTRACTE DE COMPRAVENDA d'acord amb els següents

**PACTES**

**PRIMER.-** Que Gramepark, SA ven al Srs. Agustín Ortiz Espejo i Rosario Baena Pinto, que compren, l'habitatge descrit a la manifestació I del present contracte, pel preu de 145.646,59.-€ (CENT QUARANTA-CINC MIL SIS-CENTS QUARANTA-SIS EUROS AMB CINQUANTA-NOU CÈNTIMS), més l'IVA corresponent (actualment, el 7%), sent el total 155.841,85.-€.

El preu convingut, més l'IVA corresponent, l'haurà de fer efectiu la compradora coincidint amb l'atorgament de la corresponent escriptura pública de compravenda, davant un Notari de la ciutat de Santa Coloma de Gramenet.

**SEGON.-** Totes les despeses e impostos que es generin com a conseqüència de l'atorgament de l'escriptura esmentada seran de compte de Gramepark, SA; inclòs l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana.

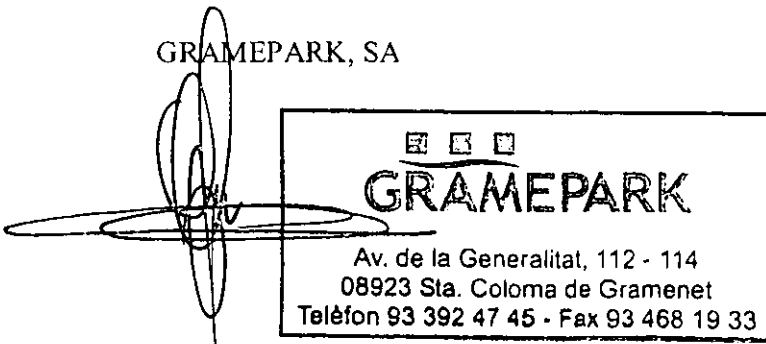
**TERCER.-** La part compradora té la possessió, des de la data de signatura d'aquest contracte, de l'habitatge objecte de compravenda i, a tal efecte, la part venedora li lliura un joc de claus d'accés, així com la documentació exigida per la vigent Llei del Dret a l'Habitatge; en conseqüència, la part compradora, des d'aquesta mateixa data, es farà càrrec de les despeses, les pròpies de l'habitatge i les corresponents a la comunitat, inherents a aquella possessió.

**QUART.-** En cas que la part compradora no obtingui el finançament necessari per tal de satisfer el preu convingut o que per altres causes que li siguin imputables no es pugui formalitzar aquesta compravenda, formalitzaran ambdues parts un contracte de lloguer, atinent al dret a real·lotjament que correspon a la compradora per l'expropiació de la finca situada al carrer de la Sardana, número 6, 3r 1a, d'aquesta ciutat.

**CINQUÈ.-** La part compradora manifesta conèixer i acceptar la legislació vigent d'habitatges de protecció oficial, a la que està subjecte la finca objecte de compravenda, quedant expressament obligada a mantenir-la en bon estat de conservació e higiene i a destinar-la a habitatge habitual i permanent.

I en prova de conformitat amb allò expressat, signen els compareixents el present contracte de compravenda, per duplicat i a un sol efecte, en la data i lloc indicats a l'encapçalament.

GRAMEPARK, SA



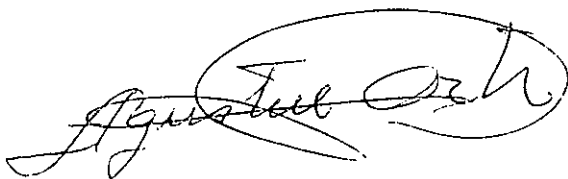
Sr. AGUSTÍN ORTIZ ESPEJO

Sra. ROSARIO BAENA PINTO

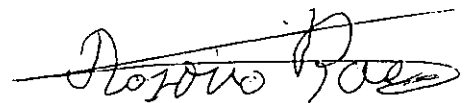
Santa Coloma de Gramenet, 19 de setembre de 2008

Gramepark, SA, propietària de l'habitatge situat al carrer dels Pirineus, núm. 52-56, 4t 3a., d'aquesta ciutat, lliura als Srs. Agustín Ortiz Espejo, amb DNI núm. 30919367-F i Rosario Baena Pinto, amb DNI núm. 30920584-M que reben, 5 claus de l'habitatge, 2 claus del vestíbul de l'escala, 2 claus de la bústia, 1 comandament porta d'entrada a l'aparcament, 1 clau porta entrada manual a l'aparcament i 1 clau porta peatonal aparcament, quedant autoritzats, mentre no sigui atorgada la corresponent escriptura pública de compravenda, a pintar i/o moblar l'habitatge; i restant, per tant, en possessió de l'habitatge i la plaça d'aparcament, haurà de fer-se càrrec de les despeses pròpies dels mateixos i les corresponents a la comunitat.

Es fixa un màxim de 15 dies per presentar llistat de possibles incidències o desperfectes que es puguin observar a l'habitatge indicat.



Signat: Sr. Agustín Ortiz Espejo  
DNI: 30919367-F



Sra. Rosario Baena Pinto  
DNI: 30920584-M



ACTA DE PAGAMENT O DIPÒSIT

A Santa Coloma de Gramenet, 28 de desembre de 2007

Reunits el senyor Manuel Sierra Granell, amb DNI núm. 35067606-N, que actua en nom i representació, com a Gerent, de l'empresa municipal Gramepark, SA (CIF núm. A-58587429), i els Srs. Julio Salas Rivera, amb DNI núm. 37791017-Q, i María Encarnación Meléndez Ruiz, amb DNI núm. 36967507-K que actuen en el seu propi nom i interès, manifesten:

- que els Srs. Julio Salas Rivera i María Encarnación Meléndez Ruiz són propietaris de l'habitatge de 49,00 m<sup>2</sup> útils (segons amidament) situat al carrer de la Sardana, núm. 6, 3r 2a, d'aquesta ciutat, afectat per la Modificació Puntual del Pla General Metropolità de Millora Urbanística dels Barris Sud, de Santa Coloma de Gramenet.

- que en data 27 de setembre de 2007 s'ha celebrat sorteig per tal de distribuir entre els afectats pel Pla esmentat amb dret a realotjament, els habitatges amb protecció oficial de l'edifici del carrer dels Pirineus, núm. 32-62 de la ciutat, promogut per Gramepark, SA, havent-li estat adjudicat als Srs. Julio Salas Rivera i María Encarnación Meléndez Ruiz el pis situat a l'escala 52-56, 2n 3a, de 78,15 m<sup>2</sup> útils.

I exposats els antecedents, ambdues parts de mutu acord pacten:

- l'expropiació per part de Gramepark, SA, en la seva qualitat de beneficiària de la mateixa, de l'habitatge propietat dels Srs. Julio Salas Rivera i María Encarnación Meléndez Ruiz, per un preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, de 97.712,74-€. Donat que la finca expropiada es troba afectada per una hipoteca pendent de pagament, Gramepark, S.A. diposita la quantitat esmentada a la Caixa General de Dipòsits d'Hisenda.

- la compra per part dels Srs. Julio Salas Rivera i María Encarnación Meléndez Ruiz de l'habitatge de realotjament adjudicat, que té un preu de 145.646,59-€, més l'IVA corresponent (7%), sent el total de 155.841,85-€.

I donant conformitat a tot allò expressat, signen els compareixents aquest acord, en la data i lloc indicats.

Gramepark, SA



Sr. Julio Salas Rivera

Sra. M<sup>a</sup> Encarnación Meléndez Ruiz



Gramepark, S.A.  
EMPRESA MUNICIPAL D'APARCAMENTS I SERVEIS

SA  
GRAMEPARK



17 SET. 2008

Hora

Rbla. del Fondo, 13, local  
08922 Santa Coloma de Gramenet  
Tel. 93 392 47 45 - Fax 93 468 19 33

3818

REGISTRE D'ENTRADA Document  
Núm. 611 Expedient

REGISTRE DE SORTIDA Document  
Núm. 17 Expedient

Data / Fecha 17 de Septiembre de 2008

DADES PERSONALS / DATOS PERSONALES

Nom i cognoms / Nombre y apellidos MARIA ENCARNACION MELLENDEZ RUIZ		DNI núm. 36967507-K	
Lloc de naixement / Lugar de nacimiento CEUTA		Data de naixement / Fecha de nacimiento 05/12/1958	
Domicili / Domicilio CL/SARDANA		Número 6	Planta 3
		Piso 2	
Població / Población SANTA COLOMA GRAMENET		CP 08923	Telèfon / Teléfono 933851497

SOL·LICITA / SOLICITA

COMO ARRENDADOS DE C/ SARDANA, 6, 3º-2º  
RENUNCIAMOS A LA VIVIENDA OFRECIDA COMO  
REACOSO, OPTANDO A LA VALORACION ECONOMICA  
DE MI VIVIENDA.  
PISO AL QUE SE RENUNCIA: C/ PIRINEUS, 52-56, 2º-3º

Los datos personales que nos facilita serán incorporados a nuestro fichero, al único efecto de realizar la gestión que nos solicita. Asimismo, sus datos podrán ser cedidos, con fines estadísticos, al Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet. Si lo desea puede acceder a ellos, rectificarlos, cancelarlos u oponerse a su tratamiento, en cuyo caso sólo deberá notificárnoslo en las oficinas de Gramepark, S.A.

Les dades personals que ens facilita s'incorporaran al nostre fitxer amb l'únic objectiu de fer les gestions que ens sol·licita. Així mateix, es podran cedir, amb finalitats estadístiques, a l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet. Si ho desitja, pot accedir-hi i rectificar-les, cancel·lar-les o oposar-se al seu tractament. Si és així, només ens ho ha de notificar a les oficines de Gramepark, SA.

*Julio Salas*

Signatura/Firma

*Julio Salas*

ACTA DE PAGAMENT O DIPÒSIT

A Santa Coloma de Gramenet, 28 de desembre de 2007

Reunits el senyor Manuel Sierra Granell, amb DNI núm. 35067606-N, que actua en nom i representació, com a Gerent, de l'empresa municipal Gramepark, SA (CIF núm. A-58587429), i els Srs. José María Pinilla Miranda, amb DNI núm. 33919447-J, i Carmen Caracuel Bartel, amb DNI núm. 33929910-B que actuen en el seu propi nom i interès, manifesten:

- que els Srs. José María Pinilla Miranda i Carmen Caracuel Bartel són propietaris de l'habitatge de 56,00 m<sup>2</sup> útils (segons amidament) situat al carrer de la Sardana, núm. 6, 3r 3a, d'aquesta ciutat, afectat per la Modificació Puntual del Pla General Metropolità de Millora Urbanística dels Barris Sud, de Santa Coloma de Gramenet.

- que en data 27 de setembre de 2007 s'ha celebrat sorteig per tal de distribuir entre els afectats pel Pla esmentat amb dret a realotjament, els habitatges amb protecció oficial de l'edifici del carrer dels Pirineus, núm. 32-62 de la ciutat, promogut per Gramepark, SA, havent-li estat adjudicat als Srs. José María Pinilla Miranda i Carmen Caracuel Bartel el pis situat a l'escala 58-62, 4t 2a, de 90,00 m<sup>2</sup> útils.

I exposats els antecedents, ambdues parts de mutu acord pacten:

- l'expropiació per part de Gramepark, SA, en la seva qualitat de beneficiària de la mateixa, de l'habitatge propietat dels Srs. José María Pinilla Miranda i Carmen Caracuel Bartel, per un preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, de 111.671,71-€. Donat que la finca expropiada es troba afecta per una hipoteca pendent de pagament, Gramepark, S.A. diposita la quantitat esmentada a la Caixa General de Dipòsits d'Hisenda.

- la compra per part dels Srs. José María Pinilla Miranda i Carmen Caracuel Bartel de l'habitatge de realotjament adjudicat, que té un preu de 167.731,20-€, més l'IVA corresponent (7%), sent el total de 179.472,38-€.

I donant conformitat a tot allò expressat, signen els compareixents aquest acord, en la data i lloc indicats.

Gramepark, SA



Sr. José María Pinilla Miranda

Sra. Carmen Caracuel Bartel

## CONTRACTE DE COMPRAVENDA

Santa Coloma de Gramenet, a 19 de setembre de 2008.

### REUNITS

D'una part, el Sr. MANUEL SIERRA GRANELL, major d'edat, amb DNI núm. 35067606-N i amb domicili a aquests efectes a l'avinguda de la Generalitat, núm. 112, local, de Santa Coloma de Gramenet.

I d'altra part, els Srs, JOSÉ MARÍA PINILLA MIRANDA, major d'edat, amb DNI núm. 33919447-J i CARMEN CARACUEL BARTEL, major d'edat, amb DNI núm. 33929910-B, i domiciliats al carrer de la Sardana, núm. 6, 3r 3a, de Santa Coloma de Gramenet.

### INTERVENEN

El Sr. Manuel Sierra Granell en nom i representació, com a Gerent, de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA, domiciliada a Santa Coloma de Gramenet, Pça. de la Vila, núm. 1 i amb CIF núm. A-58587429.

I els Srs. José María Pinilla Miranda i Carmen Caracuel Bartel, en nom i interès propi.

Ambdues parts es reconeixen mútuament capacitat legal suficient per a obligar-se i atorgar el present contracte, per la qual cosa de les seves lliures i espontànies voluntats

### MANIFESTEN

I.- Que Gramepark, SA és propietària en ple domini de l'habitatge situat al carrer dels Pirineus, núm. 58-62, 4t 2a, de Santa Coloma de Gramenet, i que consta inscrit al Registre de la Propietat núm. 2 de la ciutat, al tom 1787, llibre 551, secció 2ª, foli 175, finca 16098.

II.- Títol.- La finca descrita pertany a Gramepark, SA en virtut d'escriptura de declaració d'obra nova i constitució en règim de propietat horitzontal autoritzada en data 17 de juliol de 2006 pel notari de Santa Coloma de Gramenet Sr. Ignacio Díaz de Aguilar de Rois, número 3986 del seu protocol.

III.- L'habitatge descrit es troba qualificat com de protecció oficial, segons resolució atorgada per la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, número d'expedient 08-B-0067-06.

Exposats els antecedents, ambdues parts acorden subscriure el present CONTRACTE DE COMPRAVENDA d'acord amb els següents

**PACTES**

**PRIMER.-** Que Gramepark, SA ven al Srs. José María Pinilla Miranda i Carmen Caracuel Bartel, que compren, l'habitatge descrit a la manifestació I del present contracte, pel preu de 167.731,20.-€ (CENT SEIXANTA-SET MIL SET-CENTS TRENTA-UN EUROS AMB VINT CÈNTIMS), més l'IVA corresponent (actualment, el 7%), sent el total 179.472,38.-€.

El preu convingut, més l'IVA corresponent, l'haurà de fer efectiu la compradora coincidint amb l'atorgament de la corresponent escriptura pública de compravenda, davant un Notari de la ciutat de Santa Coloma de Gramenet.

**SEGON.-** Totes les despeses e impostos que es generin com a conseqüència de l'atorgament de l'escriptura esmentada seran de compte de Gramepark, SA, inclòs l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana.

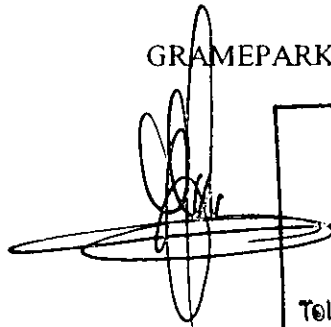
**TERCER.-** La part compradora té la possessió, des de la data de signatura d'aquest contracte, de l'habitatge objecte de compravenda i, a tal efecte, la part venedora li lliura un joc de claus d'accés, així com la documentació exigida per la vigent Llei del Dret a l'Habitatge; en conseqüència, la part compradora, des d'aquesta mateixa data, es farà càrrec de les despeses, les pròpies de l'habitatge i les corresponents a la comunitat, inherents a aquella possessió.

**QUART.-** En cas que la part compradora no obtingui el finançament necessari per tal de satisfer el preu convingut o que per altres causes que li siguin imputables no es pugui formalitzar aquesta compravenda, formalitzaran ambdues parts un contracte de lloguer, atenent al dret a reallotjament que correspon a la compradora per l'expropiació de la finca situada al carrer de la Sardana, número 6, 3r 3a, d'aquesta ciutat.

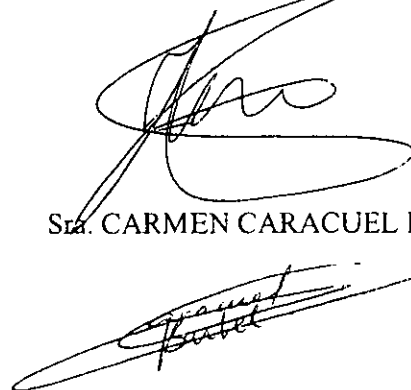
**CINQUÈ.-** La part compradora manifesta conèixer i acceptar la legislació vigent d'habitatges de protecció oficial, a la que està subjecte la finca objecte de compravenda, quedant expressament obligada a mantenir-la en bon estat de conservació e higiene i a destinar-la a habitatge habitual i permanent.

I en prova de conformitat amb allò expressat, signen els compareixents el present contracte de compravenda, per duplicat i a un sol efecte, en la data i lloc indicats a l'encapçalament.

GRAMEPARK, SA



Sr. JOSÉ MARÍA PINILLA MIRANDA



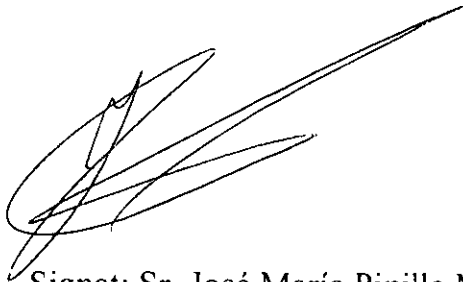
Sra. CARMEN CARACUEL BARTEL



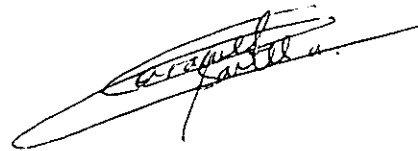
Santa Coloma de Gramenet, 19 de setembre de 2008

Gramepark, SA, propietària de l'habitatge situat al carrer dels Pirineus, núm. 58-62, 4t 2a., d'aquesta ciutat, lliura als Srs. José María Pinilla Miranda, amb DNI núm. 33919447-J i Carmen Caracuel Bartel, amb DNI núm. 33929910-B que reben, 5 claus de l'habitatge, 2 claus del vestíbul de l'escala, 2 claus de la bústia, 1 comandament porta d'entrada a l'aparcament, 1 clau porta entrada manual a l'aparcament i 1 clau porta peatonal aparcament, quedant autoritzats, mentre no sigui atorgada la corresponent escriptura pública de compravenda, a pintar i/o moblar l'habitatge; i restant, per tant, en possessió de l'habitatge i la plaça d'aparcament, haurà de fer-se càrrec de les despeses pròpies dels mateixos i les corresponents a la comunitat.

Es fixa un màxim de 15 dies per presentar llistat de possibles incidències o desperfectes que es puguin observar a l'habitatge indicat.



Signat: Sr. José María Pinilla Miranda  
DNI: 33919447-J



Sra. Carmen Caracuel Bartel  
DNI: 33929910-B

3872

ACTA DE PAGAMENT O DIPÒSIT

A Santa Coloma de Gramenet, 28 de desembre de 2007

Reunits el senyor Manuel Sierra Granell, amb DNI núm. 35067606-N, que actua en nom i representació, com a Gerent, de l'empresa municipal Gramepark, SA (CIF núm. A-58587429), i els Srs. Óscar Mata Moya, amb DNI núm. 53077460-S, i Vanessa Giménez Celdrán, amb DNI núm. 53086677-D que actuen en el seu propi nom i interès, manifesten:

- que els Srs. Óscar Mata Moya i Vanessa Giménez Celdrán són propietaris de l'habitatge de 61,00 m<sup>2</sup> útils (segons amidament) situat al carrer de la Sardana, núm. 6, àtic 1a, d'aquesta ciutat, afectat per la Modificació Puntual del Pla General Metropolità de Millora Urbanística dels Barris Sud, de Santa Coloma de Gramenet.

- que en data 27 de setembre de 2007 s'ha celebrat sorteig per tal de distribuir entre els afectats pel Pla esmentat amb dret a realotjament, els habitatges amb protecció oficial de l'edifici del carrer dels Pirineus, núm. 32-62 de la ciutat, promogut per Gramepark, SA, havent-li estat adjudicat als Srs. Óscar Mata Moya i Vanessa Giménez Celdrán el pis situat a l'escala 58-62, 4t 3a, de 78,15 m<sup>2</sup> útils.

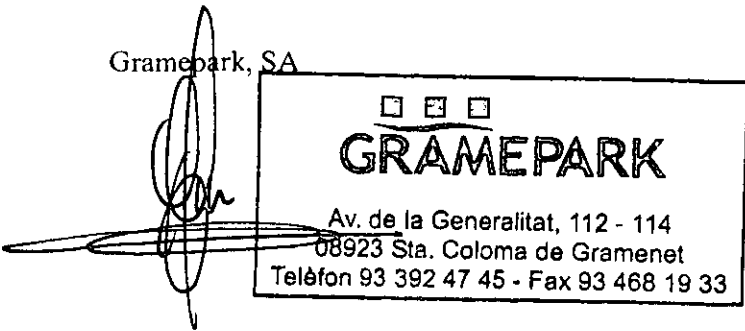
I exposats els antecedents, ambdues parts de mutu acord pacten:

- l'expropiació per part de Gramepark, SA, en la seva qualitat de beneficiària de la mateixa, de l'habitatge propietat dels Srs. Óscar Mata Moya i Vanessa Giménez Celdrán, per un preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, de 121.642,39-€. Donat que la finca expropiada es troba afectada per una hipoteca pendent de pagament, Gramepark, S.A. diposita la quantitat esmentada a la Caixa General de Dipòsits d'Hisenda.

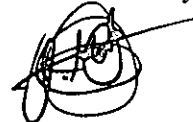
- la compra per part dels Srs. Óscar Mata Moya i Vanessa Giménez Celdrán de l'habitatge de realotjament adjudicat, que té un preu de 145.646,59-€, més l'IVA corresponent (7%), sent el total de 155.841,85-€.

I donant conformitat a tot allò expressat, signen els compareixents aquest acord, en la data i lloc indicats.

Gramepark, SA



Sr. Óscar Mata Moya



Sra. Vanessa Giménez Celdrán



## CONTRACTE DE COMPRAVENDA

Santa Coloma de Gramenet, a 1 d'octubre de 2008.

### REUNITS

D'una part, el Sr. MANUEL SIERRA GRANELL, major d'edat, amb DNI núm. 35067606-N i amb domicili a aquests efectes a l'avinguda de la Generalitat, núm. 112, local, de Santa Coloma de Gramenet.

I d'altra part, els Srs, ÓSCAR MATA MOYA, major d'edat, amb DNI núm. 53077460-S i VANESSA GIMÉNEZ CELDRÁN, major d'edat, amb DNI núm. 53086677-D, i domiciliats al carrer de la Sardana, núm. 6, àtic 1a, de Santa Coloma de Gramenet.

### INTERVENEN

El Sr. Manuel Sierra Granell en nom i representació, com a Gerent, de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA, domiciliada a Santa Coloma de Gramenet, Pça. de la Vila, núm. 1 i amb CIF núm. A-58587429.

I els Srs. Óscar Mata Moya i Vanessa Giménez Celdrán, en nom i interès propi.

Ambdues parts es reconeixen mútuament capacitat legal suficient per a obligar-se i atorgar el present contracte, per la qual cosa de les seves lliures i espontànies voluntats

### MANIFESTEN

I.- Que Gramepark, SA és propietària en ple domini de l'habitatge situat al carrer dels Pirineus, núm. 58-62, 4t 3a, de Santa Coloma de Gramenet, i que consta inscrit al Registre de la Propietat núm. 2 de la ciutat, al tom 1787, llibre 551, secció 2ª, foli 181, finca 16099.

II.- Títol.- La finca descrita pertany a Gramepark, SA en virtut d'escriptura de declaració d'obra nova i constitució en règim de propietat horitzontal autoritzada en data 17 de juliol de 2006 pel notari de Santa Coloma de Gramenet Sr. Ignacio Díaz de Aguilar de Rois, número 3986 del seu protocol.

III.- L'habitatge descrit es troba qualificat com de protecció oficial, segons resolució atorgada per la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, número d'expedient 08-B-0067-06.

Exposats els antecedents, ambdues parts acorden subscriure el present CONTRACTE DE COMPRAVENDA d'acord amb els següents

Manuel Sierra Granell



**PACTES**

**PRIMER.-** Que Gramepark, SA ven al Srs. Óscar Mata Moya i Vanessa Giménez Celdrán, que compren, l'habitatge descrit a la manifestació I del present contracte, pel preu de 145.646,59.-€ (CENT QUARANTA-CINC MIL SIS-CENTS QUARANTA-SIS EUROS AMB CINQUANTA-NOU CÈNTIMS), més l'IVA corresponent (actualment, el 7%), sent el total 155.841,85.-€.

El preu convingut, més l'IVA corresponent, l'haurà de fer efectiu la compradora coincidint amb l'atorgament de la corresponent escriptura pública de compravenda, davant un Notari de la ciutat de Santa Coloma de Gramenet.

**SEGON.-** Totes les despeses e impostos que es generin com a conseqüència de l'atorgament de l'escriptura esmentada seran de compte de Gramepark, SA, inclòs l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana.

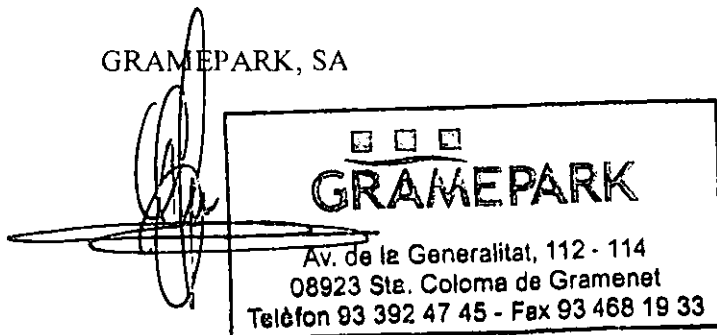
**TERCER.-** La part compradora té la possessió, des de la data de signatura d'aquest contracte, de l'habitatge objecte de compravenda i, a tal efecte, la part venedora li lliura un joc de claus d'accés, així com la documentació exigida per la vigent Llei del Dret a l'Habitatge; en conseqüència, la part compradora, des d'aquesta mateixa data, es farà càrrec de les despeses, les pròpies de l'habitatge i les corresponents a la comunitat, inherents a aquella possessió.

**QUART.-** En cas que la part compradora no obtingui el finançament necessari per tal de satisfer el preu convingut o que per altres causes que li siguin imputables no es pugui formalitzar aquesta compravenda, formalitzaran ambdues parts un contracte de lloguer, atinent al dret a real·lotjament que correspon a la compradora per l'expropiació de la finca situada al carrer de la Sardana, número 6, àtic 1a, d'aquesta ciutat.

**CINQUÈ.-** La part compradora manifesta conèixer i acceptar la legislació vigent d'habitatges de protecció oficial, a la que està subjecte la finca objecte de compravenda, quedant expressament obligada a mantenir-la en bon estat de conservació e higiene i a destinar-la a habitatge habitual i permanent.

I en prova de conformitat amb allò expressat, signen els compareixents el present contracte de compravenda, per duplicat i a un sol efecte, en la data i lloc indicats a l'encapçalament.

GRAMEPARK, SA



Sr. ÓSCAR MATA MOYA

Sra. VANESSA GIMÉNEZ CELDRÁN

Els senyors ÓSCAR MATA MOYA, amb DNI: 53077460-S i VANESSA GIMÉNEZ CELDRÁN, amb DNI: 53086677-D comuniquen que GRAMEPARK, SA, fa entrega en aquest moment, de la documentació relacionada amb els habitatges de l'edifici situat al C/ dels Pirineus, 32-62, concretament, del següent:

- Escala 58-62 (bloc 1), 4t. 3a.

Documentació lliurada:

Qualificació definitiva de protecció oficial.

La documentació relativa a les garanties, es troben a la cuina del mateix habitatge.

Documentació necessària per contractar els serveis i subministraments.

Claus:

- 5 d'accés a l'habitatge.
- 2 bústia.
- 2 Vestíbul

I deixant constància, es signa el present document, a Santa Coloma de Gramenet, en data 1 d'octubre de 2008.

Signatura:



Óscar Mata Moya  
DNI: 33926968-J



Vanessa Giménez Celdrán  
DNI: 53086677-D

Escribis

INSTRUMENT FOR JOSÉ M. (HABITATGE)  
Còpia a SOSTITUIR PER  
EL ORIGINAL DEL 380  
REGISTRE PROPIEDAD



Ajuntament de  
**SANTA COLOMA  
DE GRAMENET**

SERVEIS TERRITORIALS I  
MUNICIPALS

SERVEI DE GESTIÓ  
URBANÍSTICA I HABITATGE

**ACTA DE PAGAMENT I PRESA DE POSSESSIÓ**

Santa Coloma de Gramenet, 15 de juliol de 2009.

Reunits a les oficines de l'empresa municipal Gramepark, SA de Santa Coloma de Gramenet.

D'una part, la Tinent d'Alcalde de Serveis Territorials de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Sra. Carme Moraira i Reina, amb DNI 33910989.

I el Sr. Manel Sierra i Granell, en nom i representació, en la seva qualitat de Gerent, de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA, domiciliada a Santa Coloma de Gramenet, Pça. de la Vila, núm. 1, amb CIF A-58587429. El Sr. Sierra es troba especialment facultat per a la formalització de la present acta per acord del Consell d'Administració de Gramepark, SA, segons resulta de certificació emesa pel Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, amb el vist-i-plau del President, Sr. Manuel Dobarco Touriño, que s'acompanya.

D'una altra part, els senyors ÓSCAR MATA MOYA, major d'edat, amb DNI núm. 53077460-S i VANESSA GIMÉNEZ CELDRÁN, major d'edat, amb DNI núm. 53086677-D, domiciliats al carrer de Sardana, núm. 6, àtic 1a, de Santa Coloma de Gramenet; actuen en el seu propi nom i interès.

I el Sr. Francesc d'Asis Vila Llobet, major d'edat, amb DNI núm. 39045381-Y, en nom i representació de l'entitat CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, amb CIF G-46/002804 i domiciliada al carrer de Caballeros, núm. 2, de Castellón, segons consta en escriptura de poders atorgada en data 2 de juliol de 1999 davant el notari de Valencia Sr. Antonio Beaus Codes, número 1394 del seu protocol.

Tots en presència del Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, que certifica:

**EXPOSEN**

Que el Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, en sessió celebrada el 26 de setembre de 2005, va acordar incoar expedient d'expropiació forçosa de la finca situada al carrer de Sardana, núm. 6, àtic 1a, d'aquesta ciutat.

Que en sessió celebrada el 30 de gener de 2006, el Ple Municipal va aprovar definitivament la relació concreta i individualitzada dels béns i drets que es consideraven necessaris expropiar.



**Ajuntament de  
SANTA COLOMA  
DE GRAMENET**

**SERVEIS TERRITORIALS I  
MUNICIPALS**

**SERVEI DE GESTIÓ  
URBANÍSTICA I HABITATGE**

Que en aquella relació de béns i drets consten els drets de propietats dels senyors Óscar Mata Moya i Vanessa Giménez Celdrán sobre la finca objecte d'expropiació, així com que la mateixa es troba hipotecada a favor de Bancaja.

Que el Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 26 de setembre de 2005 va acordar declarar a l'empresa municipal Gramepark, SA beneficiària d'aquesta expropiació.

Que s'ha arribat a un mutu acord entre les parts per tal de fixar la indemnització corresponent a l'expropiació dels drets de propietat esmentats; d'aquesta indemnització es detreu la quantitat corresponent al deute hipotecari pendent, que a data d'avui puja a la quantitat de 77.439,94.-€, segons certificat de cancel·lació administrativa facilitat per l'entitat financera que s'adjunta.

Com a conseqüència de tot això, es procedeix a atorgar la present Acta de Pagament i Presa de Possessió, en la que d'acord amb l'Ordre del Ministeri de l'Habitatge de 9 de març de 1964 (B.O.E. núm. 82 de 4 d'abril de 1964), es fan constar les circumstàncies i requisits següents :

1r.- S'atorga en el lloc i data de l'encapçalament.

2n.- És organisme expropiant l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Entitat Local amb plena capacitat jurídica en els termes previstos per l'article 1r del Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local, aprovades pel Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril.

3r.- Es verifica l'expropiació forçosa en execució de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità de Barcelona, de Millora Urbanística dels Barris Sud de Santa Coloma de Gramenet, aprovada definitivament pel Govern de la Generalitat de Catalunya en data 16 de març de 2004.

4t.- Autoritza la present acta de pagament i presa de possessió, en representació de l'Administració expropiant, el senyor Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Francisco Javier Ezquiaga Terrazas.

5é.- Reben el preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, per l'expropiació dels drets de propietat sobre la finca situada al carrer de Sardana, núm. 6, àtic 1a, d'aquesta ciutat, els senyors Óscar Mata Moya i Vanessa Giménez Celdrán; detreta la quantitat corresponent a la cancel·lació del deute hipotecari pendent, que rep el representant de l'entitat Bancaja, de les circumstàncies personals que s'han fet constar a l'encapçalament.

6é.- El preu just, inclòs el 5% de premi d'afecció, puja a la suma total de 121.642,39 euros (CENT VINT-I-UN MIL SIS-CENTS QUARANTA-DOS EUROS I TRENTA-NOU CÈNTIMS), dels quals els senyors Óscar Mata Moya i Vanessa Giménez Celdrán van rebre, en data 30 de març de 2009, un pagament a compte per import de 1.661,96.-€ i que



**Ajuntament de  
SANTA COLOMA  
DE GRAMENET**

**SERVEIS TERRITORIALS I  
MUNICIPALS**

**SERVEI DE GESTIÓ  
URBANÍSTICA I HABITATGE**

va ser íntegrament destinat al pagament de deute vençut e impagat del préstec hipotecari que grava la finca expropiada.

D'altra banda, Gramepark, SA i els senyors Mata i Giménez van subscriure en data 1 d'octubre de 2008 contracte privat de compravenda referent a l'habitatge de real·lotjament situat al carrer dels Pirineus, núm. 58-62, 4rt 3a, de Santa Coloma de Gramenet, transferint-los en aquell moment la possessió del mateix i amb el pacte de que es fessin càrrec de totes les despeses inherents a la possessió. Aquella compravenda ha estat resolta en data d'avui, havent-se calculat en 312,13.-€ l'import de les despeses de comunitat a satisfer pels senyors Mata i Giménez i que serà descomptat de la quantitat a pagar en concepte de justipreu.

Reben per tant en aquest acte, l'entitat Bancaja mitjançant el seu apoderat i els senyors Óscar Mata Moya i Vanessa Giménez Celdrán, les quantitats de 77.439,94.-€ la primera i 21.114,18.-€ cadascú dels dos últims, mitjançant tres xecs nominatius fotocòpia dels quals s'adjunta, constituint el present document formal carta de pagament; compromentent-se a res més demanar per aquesta expropiació i donant-se per completament satisfets.

Bancaja, mitjançant el seu representant, assevera que amb el pagament efectuat el deute hipotecari sobre la finca expropiada ha quedat totalment liquidat, per la qual cosa atorga carta de pagament.

7é.- En virtut d'aquesta acta administrativa, el Gerent de Gramepark, SA pren possessió immediata de l'immoble objecte d'expropiació, que té la següent descripció registral:

"Número trece. Vivienda en el piso ático puerta primera, de la casa número 6 y 8 de la calle Sardana, de Santa Coloma de Gramenet; de superficie útil aproximada 35 metros y 25 decímetros cuadrados, más dos terrazas de superficie en conjunto treinta y tres metros noventa y cinco decímetros cuadrados. Se compone de comedor, paso, dos dormitorios, cocina, aseo y las indicadas terrazas. Linda: por su frente, mirando desde la calle, con la proyección vertical de la misma y parte con rellano de la escalera; por su espalda, parte con patio de luces y parte con proyección vertical del patio de la entidad número dos; por derecha, entrando, parte con entidad número catorce, parte con patio de luces y parte con caja y rellano de la escalera; por su izquierda, con finca número 10 de la calle de la Sardana y parte con proyección vertical del patio de la entidad número dos; por debajo, con el piso tercero puertas primera y segunda; y por encima, con el tejado del edificio. Su cuota es de: 5,35 %".

Inscrita al Registre de la Propietat número 2 de Santa Coloma de Gramenet, Tom 1114, Llibre 154 Foli 1, Finca 8718.

Els atorgants, després de llegida la present acta, mostren la seva conformitat i ratifiquen el seu contingut i la signen per quadruplicat en el lloc i data que consta a l'encapçalament.

3806



SANTA COLOMA DE GRAMENET  
 PL. DE LA VILA, 14  
 08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET  
 Telf. 933862203

Ent Oficina D.C. Núm.compte/Nº cuenta  
 CCC 2100 0115 11 0201279620  
 IBAN ES08 2100 0115 1102 0127 9620

Caixa d'Estalvi i Pensions de Barcelona  
 Av. Diagonal, 629, Barcelona, NIF G-58899998  
 RM Barcelona, T. 20397, F. 1, Full B-5614, núm. 3003

Pagueu, per aquest xec, a  
 Páguese, por este cheque, a

BAUCAJA

Eur. ~~77.439,97~~ €

Euros (en lletres) / Euros (en letras) Setenta y siete mil cuatrocientos veinte y nueve con noventa y cuatro

Sèrie núm. 481 SANTA COLOMA DE GRAMENET  
 Serie nº 0.489.474 - 2 4201 - 1

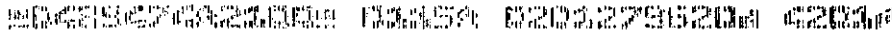
Quince de Julio de 2009  
 Data (en lletres) / Fecha (en letras)

EL DIRECTOR FINANCIER  
 GRAMEPARK

EL GERENTE  
 GRAMEPARK

*Manuel*  
 Signat: Pere Massana i Martí

*[Signature]*  
 Signat: Manuel Sierra i Gredet



SANTA COLOMA DE GRAMENET  
 PL. DE LA VILA, 14  
 08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET  
 Telf. 933862203

Ent Oficina D.C. Núm.compte/Nº cuenta  
 CCC 2100 0115 11 0201279620  
 IBAN ES08 2100 0115 1102 0127 9620

Caixa d'Estalvi i Pensions de Barcelona  
 Av. Diagonal, 629, Barcelona, NIF G-58899998  
 RM Barcelona, T. 20397, F. 1, Full B-5614, núm. 3003

Pagueu, per aquest xec, a  
 Páguese, por este cheque, a

VANESSA CIMENTES CELDRÁN

Eur. ~~21.114,18~~ €

Euros (en lletres) / Euros (en letras) Veintion mil ciento catorce con dieciseis

Sèrie núm. 481 SANTA COLOMA DE GRAMENET  
 Serie nº 0.489.473 - 1 4201 - 1

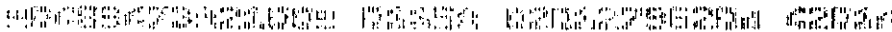
Quince de Julio de 2009  
 Data (en lletres) / Fecha (en letras)

EL DIRECTOR FINANCIER  
 GRAMEPARK

EL GERENTE  
 GRAMEPARK

*Manuel*  
 Signat: Pere Massana i Martí

*[Signature]*  
 Signat: Manuel Sierra i Gredet



SANTA COLOMA DE GRAMENET  
 PL. DE LA VILA, 14  
 08922 SANTA COLOMA DE GRAMENET  
 Telf. 933862203

Ent Oficina D.C. Núm.compte/Nº cuenta  
 CCC 2100 0115 11 0201279620  
 IBAN ES08 2100 0115 1102 0127 9620

Caixa d'Estalvi i Pensions de Barcelona  
 Av. Diagonal, 629, Barcelona, NIF G-58899998  
 RM Barcelona, T. 20397, F. 1, Full B-5614, núm. 3003

Pagueu, per aquest xec, a  
 Páguese, por este cheque, a

OSCAR MATA TOYA

Eur. ~~21.114,18~~ €

Euros (en lletres) / Euros (en letras) Veintion mil ciento catorce con dieciseis

Sèrie núm. 481 SANTA COLOMA DE GRAMENET  
 Serie nº 0.489.472 - 0 4201 - 1

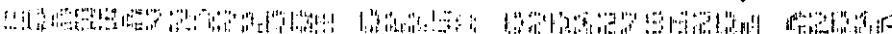
Quince de Julio de 2009  
 Data (en lletres) / Fecha (en letras)

EL DIRECTOR FINANCIER  
 GRAMEPARK

EL GERENTE  
 GRAMEPARK

*Manuel*  
 Signat: Pere Massana i Martí

*[Signature]*  
 Signat: Manuel Sierra i Gredet



*[Handwritten scribbles and signatures on the left margin]*

**RESOLUCIÓ DE CONTRACTE DE COMPRAVENDA I RENÚNCIA AL DRET A REALLOTJAMENT**

Santa Coloma de Gramenet, a 15 de juliol de 2009

**REUNITS**

D'una part, el Sr. MANUEL SIERRA GRANELL, major d'edat, amb DNI núm. 35067606-N i amb domicili a aquests efectes a l'avinguda de la Generalitat, núm. 112, local, de Santa Coloma de Gramenet.

I d'altra part, els senyors ÓSCAR MATA MOYA, major d'edat, amb DNI núm. 53077460-S i VANESSA GIMÉNEZ CELDRÁN, major d'edat, amb DNI núm. 53086677-D, domiciliats al carrer de Sardana, núm. 6, àtic 1a, de Santa Coloma de Gramenet.

**INTERVENEN**

El Sr. Manuel Sierra Granell en nom i representació, com a Gerent, de l'empresa municipal GRAMEPARK, SA, domiciliada a Santa Coloma de Gramenet, Pça. de la Vila, núm. 1 i amb CIF núm. A-58587429.

I els senyors Óscar Mata Moya i Vanessa Giménez Celdrán, en nom i interès propi.

Ambdues parts es reconeixen mútuament capacitat legal suficient per a obligar-se i atorgar el present contracte, per la qual cosa de les seves lliures i espontànies voluntats

**MANIFESTEN**

I.- Que en data 1 d'octubre de 2008, Gramepark, SA i els senyors Óscar Mata Moya i Vanessa Giménez Celdrán van subscriure contracte de compravenda de l'habitatge de reallotjament situat al carrer dels Pirineus, número 58-62, 4rt 3a, de Santa Coloma de Gramenet, sense que s'hagin efectuat pagaments a compte del preu pactat.

II.- Que els senyors Mata i Giménez han manifestat a Gramepark, SA la seva voluntat de renunciar a l'adquisició de l'habitatge de reallotjament així com a ser reallotjats en el mateix en règim de lloguer.

Interessades ambdues parts en resoldre la compravenda esmentada, i exposats els antecedents, atorguen la present RESOLUCIÓ DE CONTRACTE DE COMPRAVENDA I RENÚNCIA AL DRET A REALLOTJAMENT d'acord amb els següents

### PACTES

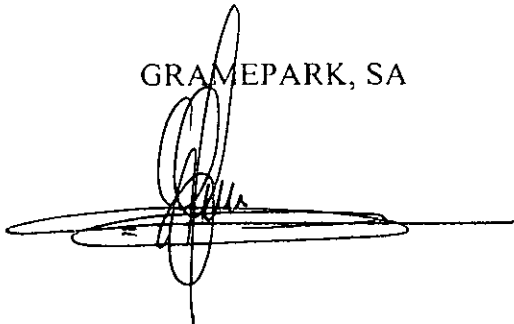
**PRIMER.-** Que Gramepark, SA i els senyors Óscar Mata Moya i Vanessa Giménez Celdrán acorden resoldre el contracte de compravenda esmentat a la manifestació l anterior quedant, en conseqüència, sense efecte tots els seus pactes, podent Gramepark, SA procedir a una nova adjudicació de l'habitatge que n'era el seu objecte.

Els senyors Mata i Giménez renuncien, d'altra banda, al dret a reallotjament que els correspon en virtut de l'expropiació de la finca de la seva propietat situada al carrer de la Sardana, número 6, àtic 1a, de Santa Coloma de Gramenet, quedant alliberada Gramepark, SA de qualsevol obligació i exempta de qualsevol responsabilitat en relació a l'esmentat dret.

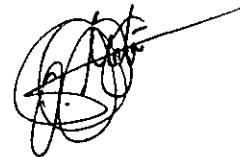
**SEGON.-** Donat que des de l'1 d'octubre de 2008 els senyors Mata i Giménez gaudeixen de la possessió de l'habitatge hauran de deixar-lo lliure i en perfectes condicions i posar-lo a disposició de Gramepark, SA en el termini màxim de dos mesos a comptar des de la data d'avui; retornant, en aquell moment, les claus d'accés a l'habitatge i tota la documentació rebuda i relativa al mateix.

I en prova de conformitat amb allò expressat, signen els compareixents el present document, per duplicat i a un sol efecte, en la data i lloc indicats a l'encapçalament.


GRAMEPARK, SA



Sr. ÓSCAR MATA MOYA



Sra. VANESSA GIMÉNEZ CELDRÁN





GRAMEPARK

GRAMEPARK  
 08923 Santa Coloma de Gramenet  
 Tel. 93 392 47 45 - Fax 93 468 19 33  
 www.gramepark.cat

OLH  
 OFICINA LOCAL  
 D'HABITATGE

Data 07 SET. 2009 Hora

GRAMEPARK

OLH  
 OFICINA LOCAL  
 D'HABITATGE

3808  
 OLH  
 OFICINA LOCAL  
 D'HABITATGE

Data 17 AGO. 2009 Hora

REGISTRE D'ENTRADA Document  
 Núm. 4897 Expedient  
 REGISTRE DE SORTIDA Document  
 Núm. Expedient

Data / Fecha 17 d AGOSTO de 2009

REGISTRE D'ENTRADA Document  
 Núm. Expedient

DADES PERSONALS / DATOS PERSONALES

Nom i cognoms / Nombre y apellidos OSCAR NATA MOYA		DNI núm. 53.077.460-5	
Lloc de naixement / Lugar de nacimiento CORCOBA		Data de naixement / Fecha de nacimiento 26-12-76	
Domicili / Domicilio CANAL DE HORNOS N° 6		Número 6	Planta 1 <sup>a</sup>
Població / Población POBLADURA DEL VALLE (ZAMORA)		CP	
E-mail	Telèfon / Teléfono 666-88-30-30	Mòbil / Móvil	

SOL·LICITA / SOLICITA

HAGO ENTREGA DE CARPETA AZUL CON LOS BOLETINES DE LUZ Y GAS. Y LAS GARANTIAS DE ELECTRODOMESTICOS CALDERA, HORNO, ENCIMERA Y CAMPANA.

TAMBIEN ENTREGO 4 CLAVES DE VIVIENDA Y CLAVES DE PORTERIA. 2 DE TERRAZO Y 1 DE BOBÓN LA QUE FALTA LA TIENE EL VECINO DEL 4º 2º JOSE PINILLA PARA RECIBIR LA CORRESPONDENCIA.

Pinillos, 58-62, 4º 3a

Los datos personales que nos facilita serán incorporados a nuestro fichero, al único efecto de realizar la gestión que nos solicita. Asimismo, sus datos podrán ser cedidos, con fines estadísticos, al Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet. Si lo desea puede acceder a ellos, rectificarlos, cancelarlos u oponerse a su tratamiento, en cuyo caso sólo deberá notificárnoslo en las oficinas de Gramepark, S.A.

Les dades personals que ens facilita s'incorporaran al nostre fitxer amb l'únic objectiu de fer les gestions que ens sol·licita. Així mateix, es podran cedir, amb finalitats estadístiques, a l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet. Si ho desitja, pot accedir-hi i rectificar-les, cancel·lar-les o oposar-se al seu tractament. Si és així, només ens ho ha de notificar a les oficines de Gramepark, SA.

Signatura/Firma



FISCALIA ESPECIAL  
CONTRA LA CORRUPCIÓN Y LA  
CRIMINALIDAD ORGANIZADA

E

14:45 20-11-09

# Fax

Destinatario: Juzgado Central 5.

Fax: 913194731

Teléfono:

De: **D. Luis Pastor Motta. Fiscal de la Fiscalía Especial contra la corrupción y la criminalidad organizada.**

Fecha: 20-11-2009

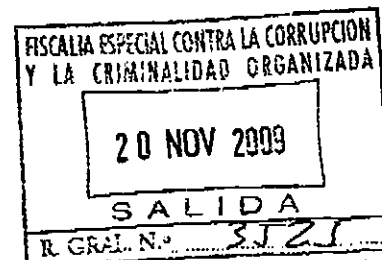
Páginas: 1 + 2

Asunto: Escrito RS 3525. Diligencias Previas 372/09.

Comentarios:



**Juzgado Central de Instrucción nº 5**  
**Diligencias Previas nº 372/09**



**AL JUZGADO**

**EL FISCAL**, de conformidad con lo previsto en el artículo 773.1 de la L.E.Cr. comparece ante el Juzgado e interesa la practica de las siguientes DILIGENCIAS:

1.- En una de las operaciones urbanísticas que son objeto de investigación en el marco de las presentes diligencias, la denominada "operación Pallaresa" en Santa Coloma de Gramanet consta que Luis Andrés García Sáez percibió parte de sus comisiones por medio de la entidad MARWOOD INTERNATIONAL, SA, sociedad domiciliada en Costa Rica y que aparece ligada a esta persona. Concretamente, en mayo de 2005, recibió un pago ordenado por el Sr. EUGENIO MORA OLIVELLA, por el importe de 605.346,40€ por medio de dicha sociedad. Igualmente, consta que MARWOOD dispone de cuenta bancaria presumiblemente abierta por Luis de Andrés en una oficina del Credit Suisse Bank domiciliada en Suiza. En la creación y gestión de esta sociedad controlada por Luis de Andrés intervino el bufete de abogados PRETUS, bufete controlado por los hermanos PRETUS LABAYEN. Asimismo, CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS SL, sociedad propiedad de Luis Andrés García Sáez recibió un pago de MARWOOD INTERNATIONAL por importe de 609.537,32€, procedente de Suiza, que declara en el ejercicio 2005 como "otros servicios prestados a las empresas".

Por lo tanto, se hace necesario ampliar la información que se dispone sobre la citada sociedad costarricense para lo cual se hace necesario librar comisión rogatoria a las autoridades judiciales de dicho país de que sea remitida copia de todas las anotaciones que figuren en el Registro Mercantil respecto de la sociedad MARWOOD INTERNATIONAL, SA e identificación de las sociedades, en las que según los Registros Públicos, aparezca como "dignatario", administrador, socio, director o apoderado Luis Andrés García Sáez.

2.- Sea librado oficio a la Unidad de Apoyo de la Intervención General de la Administración del Estado en la Fiscalía Especial contra la Corrupción y la Criminalidad Organizada, y de conformidad con lo

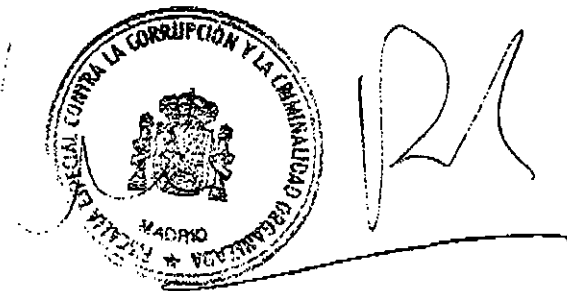


3831

dispuesto en los arts. 334 a 336, 456 y 577 LECrim y art. 473 de Ley Orgánica del Poder Judicial, presten auxilio judicial y colaboración en esta causa, junto con los funcionarios de la Unidad Central Operativa de la Guardia Civil, quienes procederán al examen y análisis de toda la documentación intervenida referente a los concursos y adjudicaciones de las corporaciones locales y entidades a ellas vinculadas -en el caso de Santa Coloma de Gramanet, la empresa municipal GRAMEPARK-, debiendo emitir informe sobre los aspectos y posible alcance jurídico penal de todas y cada una de las operaciones que se citan en el auto de prisión de 30 de octubre de 2009.

3.- Que se aporte testimonio de los informes de avance números 6, 7, 11, 13, 15, 16 y 17 emitidos por funcionarios de la ONIF en funciones de auxilio judicial, así como documentación aneja, y que obran en las Diligencias Previas nº 222/06 seguidas ante este Juzgado. Igualmente, también se interesa traer testimonio de las declaraciones prestadas en dichas diligencias el 24 y 25 de mayo de 2006 por Gabriel Ignacio Pretus Labayen. (28.836 a 28.837 y 32.434 a 32.451), Francisco Pretus Labayen. (28.838 a 28.839 y 32.451 a 32.463), Eugenio Mora Olivella. (28.840 a 28.841 y 32.415 a 32.434.), Jaime Surinyach Puig (28.842 a 28.845 y 32.464 a 32.467), Manuel Valera Navarro. (28.846 a 28.847 y 32.468 a 32.483) y Agustín Peñarroja Castell. (28.848 a 28.849 y 32.484 a 32.496).

En Madrid, a 19 de noviembre de 2009.



Fdo.: Luis Pastor Motta.  
Fiscal de la Fiscalía Especial contra  
la Corrupción y la Criminalidad Organizada



**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005  
MADRID**

2832

GARCIA GUTIERREZ S/N  
Teléfono: 913973315  
Fax: 913194731  
NIG: 28079 27 2 2009 0005023  
78400

**DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 V**

**PROVIDENCIA DE EL/LA MAGISTRADO-JUEZ  
D./DÑA. BALTASAR GARZON REAL**

En MADRID, a veinticuatro de Noviembre de dos mil nueve.

Dado el volumen alcanzado por el presente Tomo, procédase a su cierre y a la apertura del Tomo 12 con testimonio de esta resolución.

Lo manda y firma S.S<sup>a</sup>., doy fe.  
R/

**DILIGENCIA.-** Seguidamente se cumple lo acordado. Doy fe.-