



Habitatge i Rehabilitació de Manresa

FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA, S.A.

**INFORME D'AUDITORIA, COMPTES ANUALS I
PROPOSTA D'APLICACIÓ DE RESULTATS I
INFORME DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2016**

ÍNDEX

1. INFORME D'AUDITORIA	5
2. COMPTES ANUALS DE L'01/01/2016 AL 31/12/2016	11
2.1 BALANÇ DE SITUACIÓ	13
2.2 COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	15
2.3 MEMÒRIA DE L'EXERCICI ECONÒMIC	17
2.3.1 Activitat de l'empresa	17
2.3.2 Bases de presentació dels comptes anuals	18
2.3.3 Normes de registre i valoració	19
2.3.4 Immobilitzat material, intangible i inversions immobiliàries	28
2.3.5 Actius financers	31
2.3.6 Passius financers	32
2.3.7 Existències	34
2.3.8 Fons propis	35
2.3.9 Situació fiscal	36
2.3.10 Ingressos i despeses	36
2.3.11 Provisions i contingències	36
2.3.12 Subvencions, donacions i llegats	37
2.3.13 Operacions amb parts vinculades	39
2.3.14 Una altra informació	40
2.3.15 Fets posteriors al tancament	40
3. PROPOSTA D'APLICACIÓ DE RESULTATS	43
4. INFORME DE GESTIÓ	45
4.1 INTRODUCCIÓ	46
4.2 ESTRUCTURA DE L'EMPRESA	47
4.2.1. Organigrama funcional	47
4.2.2. Junta General d'Accionistes	48
4.2.3. Consell d'Administració	49
4.2.4. Canvis en els membres de l'equip	50
4.2.5. Formació de Personal	50
4.2.6. Retribucions	51
4.3 LÍNIES D'ACCIÓ	52
4.3.1 Oficina Local d'Habitatge i Rehabilitació	52
4.3.2 Gestió urbanística	67
4.3.3 Programa de gestió del parc públic d'edificis i habitatges	78
4.3.4 Gestió dels aparcaments	80
4.4 COMUNICACIÓ I RELACIONS PÚBLIQUES	82
4.4.1 Mitjans de comunicació	82
4.4.2 Campanyes publicitàries	83
4.5 RELACIONS INSTITUCIONALS	84
4.5.1 Intervencions en organismes externs	84
4.5.2 Convenis	84
5. ANNEXES ALS COMPTES ANUALS	87
5.1 INFORME-VALORACIÓ DEL PATRIMONI IMMOBILIARI QUE FORMA PART DE LES EXISTÈNCIES I IMMOBILITZAT DE FORUM	88

5.2 RELACIÓ D'EXPEDIENTS DE SOL·LICITUD DE CÈDULES D'HABITABILITAT	90
5.3 SEGUIMENT D'EXPEDIENTS DE SOL·LICITUD D'AJUTS PER A LA REHABILITACIÓ 1994-2016 INVERSIÓ REALITZADA	92

1. INFORME D'AUDITORIA

INFORME D'AUDITORIA INDEPENDENT DE COMPTES ANUALS

Al soci únic de FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA, Societat Anònima Municipal,

Informe sobre els comptes anuals

Hem auditat els Comptes Anuals adjunts de la societat FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA, Societat Anònima Municipal, que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2016, el compte de pèrdues i guanys, i la memòria corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data.

Responsabilitat dels administradors en relació amb els comptes anuals

L'Òrgan d'Administració és el responsable de formular els Comptes Anuals adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA, Societat Anònima Municipal, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, que s'identifica en la Nota 2 de la memòria adjunta, i del control intern que considerin necessari per a permetre la preparació dels comptes anuals lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error.

Responsabilitat de l'auditor

La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els Comptes Anuals adjunts basada en la nostra auditoria. Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'auditoria de comptes vigent a Espanya. Aquesta normativa exigeix que complim els requeriments d'ètica, així com que planifiquem i executem l'auditoria a la fi d'obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals estan lliures d'incorreccions materials.

Una auditoria requereix l'aplicació de procediments per a obtenir evidència d'auditoria sobre els imports i la informació revelada en els comptes anuals. Els procediments seleccionats depenen del judici de l'auditor, inclosa la valoració dels riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, deguda a frau o error. En efectuar aquestes valoracions de risc, l'auditor té en compte el control intern rellevant per a la formulació per part dels administradors de l'entitat dels comptes anuals, a fi de dissenyar els procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre

l'eficàcia del control intern de l'entitat. Una auditoria també inclou l'avaluació de l'adequació de les polítiques comptables aplicades i de la raonabilitat de les estimacions comptables realitzades per la direcció, així com l'avaluació de la presentació dels comptes anuals presos en el seu conjunt.

Considerem que l'evidència d'auditoria que hem obtingut proporciona una base suficient i adequada per a la nostra opinió d'auditoria.

Opinió

En la nostra opinió, els Comptes Anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la societat FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA, Societat Anònima Municipal, a 31 de desembre de 2016, així com dels seus resultats corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Informe sobre altres requeriments legals i reglamentaris

L'informe de gestió adjunt de l'exercici 2016 conté les explicacions que l'Òrgan 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 l'esmentat informe de gestió concorda amb la dels Comptes Anuals de l'exercici 2016. El nostre treball com 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 l'obtinguda a partir dels registres comptables de la Societat.



Ferran Busquet

R.O.A.C. S - 1.300

Manresa, a 31 de març de 2017

2. COMPTES ANUALS DE L'01/01/2016 AL 31/12/2016

2.1 BALANÇ DE SITUACIÓ

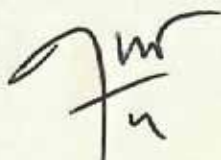
ACTIU	Nota	2016	2015
A) ACTIU NO CORRENT		24.533.948,43	25.042.081,11
I. Immobilitzat intangible	2.4.4	188.809,10	210.412,21
II. Immobilitzat material	2.4.4	445.781,29	424.319,20
III. Inversions immobiliàries	2.4.4	23.393.505,78	23.744.234,76
IV. Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini		0,00	0,00
V. Inversions financeres a llarg termini	2.4.5	488.303,64	643.790,14
VI. Actius per impost diferit		17.548,62	19.324,80
VII. Deutors comercials no corrents			
B) ACTIU CORRENT		3.896.214,78	6.614.461,50
II. Existències	2.4.7	3.145.613,86	5.267.601,39
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar		394.611,95	542.602,87
1. Clients per vendes i prestacions de serveis		58.683,86	75.022,73
a) Clients per vendes i prestacions de serveis a llarg termini		0,00	0,00
b) Clients per vendes i prestacions de serveis a curt termini	2.4.5	58.683,86	75.022,73
2. Accionistes (socis) per desemborsos exigits		0,00	0,00
3. Altres deutors	2.4.5	335.928,09	467.580,14
IV. Inversions en empreses del grup i associades a curt termini		0,00	500.199,17
V. Inversions financeres a curt termini		166.833,18	225.087,64
VI. Periodificacions a curt termini		15.839,87	13.758,28
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents		173.315,92	65.212,15
TOTAL ACTIU (A+B)		28.430.163,21	31.656.542,61

PASSIU	Nota	2016	2015
A) PATRIMONI NET		13.558.136,02	15.043.396,57
A-1) Fons propis		1.321.717,22	883.243,88
I. Capital		166.657,30	166.657,30
1. Capital escriturat	2.4.8	166.657,30	166.657,30
2. (Capital no exigít)		0,00	0,00
II. Prima d'emissió		0,00	0,00
III. Reserves		1.801.933,65	1.801.933,65
IV. (Accions i participacions en patrimoni pròpies)		0,00	0,00
V. Resultats d'exercicis anteriors		-1.104.828,70	-1.128.040,33
VI. Altres aportacions de socis		19.481,63	19.481,63
VII. Resultat de l'exercici		438.473,34	23.211,63
VIII. (Dividend a compte)		0,00	0,00
IX. Altres instruments de patrimoni net		0,00	0,00
A-2) Ajustaments per canvis de valor		0,00	0,00
A-3) Subvencions, donacions i llegats rebuts	2.4.12	12.236.418,80	14.160.152,69
B) PASSIU NO CORRENT		13.654.553,17	14.219.499,15
I. Provisions a llarg termini		0,00	0,00
II. Deutes a llarg termini		13.472.889,28	14.039.649,07
1. Deutes amb entitats de crèdit	2.4.6	13.208.355,14	13.725.496,29
2. Creditors per arrendament financer		0,00	0,00
3. Altres deutes a llarg termini	2.4.6	264.514,14	314.152,78
III. Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini		0,00	0,00
IV. Passius per impost diferit		171.603,89	168.690,08
V. Periodificacions a llarg termini		10.080,00	11.160,00
VI. Creditors comercials no corrents		0,00	0,00
VII. Deute amb característiques especials a llarg termini		0,00	0,00
C) PASSIU CORRENT		1.217.474,02	2.393.646,89
I. Passius vinculats amb actius no corrents mantinguts per a la venda		0,00	0,00
II. Provisions a curt termini		0,00	0,00
III. Deutes a curt termini		1.033.492,37	1.929.592,73
1. Deutes amb entitats de crèdit	2.4.6	675.705,53	1.346.391,32
2. Creditors per arrendament financer		0,00	0,00
3. Altres deutes a curt termini	2.4.6	357.786,84	583.191,41
IV. Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini		0,00	0,00
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar		182.901,65	462.159,55
1. Proveïdors		40.058,58	67.986,75
a) Proveïdors a llarg termini		0,00	0,00
b) Proveïdors a curt termini	2.4.6	40.058,58	67.986,75
2. Altres creditors	2.4.6	142.843,07	394.172,80
VI. Periodificacions a curt termini		1.080,00	1.904,61
VII. Deute amb característiques especials a curt termini		0,00	0,00
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C)		28.430.163,21	31.656.542,61

2.2 COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS

	Nota	Exercici 2016	Exercici 2015
PÈRDUES I GUANYS		0,00	0,00
1. Import net de la xifra de negocis		982.884,51	948.459,71
2. Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació		-1.541.202,35	-832.345,38
3. Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu		74.777,03	91.491,74
4. Aprovisionaments	2.4.10	-852.349,53	-462.360,29
5. Altres ingressos d'explotació	2.4.12	1.569.107,89	1.534.660,51
6. Despeses de personal		-511.883,89	-495.083,44
7. Altres despeses d'explotació		-687.159,33	-727.118,63
8. Amortització de l'immobilitzat	2.4.4	-441.182,56	-440.679,40
9. Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	2.4.12	2.027.473,65	774.482,32
10. Excessos de provisions		0,00	0,00
11. Deterioració i resultat per alienacions de l'immobilitzat		0,00	0,00
12. Diferència negativa de combinacions de negoci		0,00	0,00
13. Altres resultats		0,00	0,00
A) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)		620.465,42	390.487,14
14. Ingressos financers		16.719,14	73.376,28
15. Despeses financeres		-196.719,14	-438.662,47
16. Variació de valor raonable en instruments financers		0,00	0,00
17. Diferències de canvi		0,00	0,00
18. Deterioració i resultat per alienacions d'instruments financers		0,00	0,00
19. Altres ingressos i despeses de caràcter financer		0,00	0,00
a) Incorporació a l'actiu de despeses financeres		0,00	0,00
b) Ingressos financers derivats de convenis de creditors		0,00	0,00
c) Resta d'ingressos i despeses		0,00	0,00
B) RESULTAT FINANCER (14+15+16+17+18+19)		-180.215,90	-365.286,19
C) RESULTAT ABANS DE IMPOSTOS (A+B)		440.249,52	25.200,95
20. Impostos sobre beneficis		-1.776,18	-1.989,32
D) RESULTAT DE L'EXERCICI (C+20)		438.473,34	23.211,63

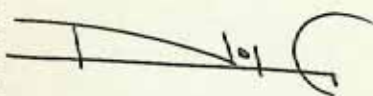
A Manresa, a 29 de març de 2017, queden formulats el Balanç i el Compte de Pèrdues i Guanys abreujats, donant la seva conformitat mitjançant signatura els administradors que componen el Consell d'Administració de l'entitat:



JOAN CALMET I PIQUÉ
Amb NIF 39321338D, com a President



JOSEP M. SALA ROVIRA
Amb NIF 39292989L, com a Vicepresident



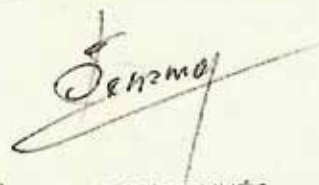
MARC ALOY GUÀRDIA
Amb NIF 39368050P, com a Vocal



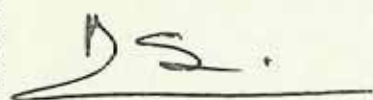
MIGUEL CEREZO BALLESTEROS
Amb NIF 39362403L, com a Vocal



FELIP GONZÁLEZ MARTÍN
Amb NIF 39330207T, com a Vocal



AGUSTÍ PERRAMON PRUNÉS
Amb NIF 39188576A, com a Vocal



ANTONI SALA FERRER
Amb NIF 39305828R, com a Vocal



Mª ÀNGELS SANTOLARIA MORROS
Amb NIF 39346477D, com a Vocal



JORDI SERRACANTA ESPINALT
Amb NIF 39367833K, com a Vocal



JOSE ANTONIO SIERRA GRANDE
Amb NIF 39311570Q, com a Vocal



GEMMA TOMÀS VIVES
Amb NIF 39383938A, com a Vocal

2.3. MEMÒRIA DE L'EXERCICI ECONÒMIC

2.3.1. Activitat de l'empresa

Identificació

L'entitat FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA, S.A. fou constituïda en data 4 de febrer de 1.994, essent la seva forma jurídica actualment de Societat Anònima, regulada pel RDL 1/2010, de 2 de juliol.

A la data de tancament de l'exercici econòmic, l'entitat té com a domicili PL IMMACULADA, núm. 3, MANRESA (BARCELONA), i el seu Número d'Identificació Fiscal A-60490067.

Està inscrita en el Registre Mercantil de BARCELONA, foli 0175, tom 27080 de l'arxiu, secció GENERAL, full B113178.

La seva activitat està emmarcada en el sector econòmic de les empreses de la construcció i, en especial, les de rehabilitació d'àrees i edificis urbans, desenvolupant també altres activitats com la tramitació de tota mena d'ajudes/subvencions relatives a l'habitatge, arrendament d'habitatges i locals i gestió de varis aparcaments de rotació, essent el seu àmbit geogràfic d'actuació la ciutat de Manresa.

OBJECTE SOCIAL

D'acord amb els estatuts l'objecte social de l'entitat FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA, S.A., és:

La promoció, programació, ordenació i gestió urbanística del sòl i de la rehabilitació urbana al terme municipal de Manresa. L'objecte social compren, a títol enunciatiu i no limitatiu les labors següents:

- Incorporació de sòl a l'actiu social -sota qualsevol títol d'adquisició- i la seva gestió, preparació i alienació.
- Programació, projecció, execució, recuperació i gestió d'habitatges amb finalitat social o merament lucrativa, en règim de lloguer o de compra-venda. Idèntiques activitats per a la promoció d'aparcaments, oficines i locals comercials, equipaments, edificis i zones d'ús col·lectiu.
- Regeneració del patrimoni històric, artístic, monumental, cultural i paisatgístic de naturalesa urbanística o arquitectònica.

ACTIVITAT

La promoció, programació, ordenació i gestió urbanística del sòl i de la rehabilitació urbana al terme municipal de Manresa, la tramitació de tota mena d'ajudes/subvencions relatives a l'habitatge, l'arrendament d'habitatges i locals i la gestió de varis aparcaments de rotació.

GRUP DE SOCIETATS

L'empresa pertany a un grup de societats segons els termes de l'article 42 del Codi de Comerç. Es detalla a continuació el nom de la societat dominant directa i el de la dominant darrera de grup:

PERTINENÇA	DENOMINACIÓ	NIF
Societat dominant directa	AJUNTAMENT DE MANRESA	P0811200E
Societat dominant darrera de grup	AJUNTAMENT DE MANRESA	P0811200E

Aquesta entitat presenta els Comptes Anuals previstos d'acord amb la legislació de sector públic que li és d'aplicació.

2.3.2. Bases de presentació dels comptes anuals

Imatge fidel

Disposicions legals

Els comptes anuals s'han preparat a partir dels registres comptables de l'empresa, havent-se aplicat les disposicions legals vigents en matèria comptable a fi de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de l'empresa.

Principis comptables no obligatoris aplicats

No ha estat necessari, ni s'ha cregut convenient per part de l'administració de l'entitat, l'aplicació de principis comptables facultatius diferents dels obligatoris que es refereix l'art.38 del codi de comerç i la part primera del Pla General de Comptabilitat.

Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa

En l'elaboració dels comptes anuals corresponents a l'exercici 2016 s'han determinat estimacions i hipòtesis en funció de la millor informació disponible a 31/12/2016 sobre els fets analitzats, és possible que esdeveniments que puguin tenir lloc en el futur obliguin a modificar-les (a l'alça o a la baixa) en pròxims exercicis el que es faria de forma prospectiva, reconeixent els efectes del canvi d'estimació en els corresponents comptes anuals futurs.

Comparació de la informació

D'acord amb la legislació vigent, la Societat presenta, a efectes comparatius amb cadascuna de les partides del balanç de situació, del compte de pèrdues i guanys i de la memòria, les xifres corresponents a l'exercici anterior.

En aplicació del Reial Decret 602/2016, de 2 de desembre, pel qual es modifica el Pla General de Comptabilitat aprovat pel Reial decret 1514/2007, de 16 de novembre, la societat no presenta estat de canvis del patrimoni net i ha exclòs de la memòria la informació comparativa sobre les indicacions que s'eliminen mitjançant aquest Reial Decret.

Elements recollits en diverses partides

Dintre del Balanç de Situació inclòs en els presents comptes anuals existeixen elements patrimonials distribuïts en diverses partides, d'acord amb el detall que a continuació s'indica:

ELEMENT PATRIMONIAL	IMPORT 2016	IMPORT 2015
PRÉSTECES REBUTS D'ENTITATS DE CRÈDIT	17.528.543,42	18.869.247,96
PARTIDA DEL BALANÇ	DESGLOSSAMENT	DESGLOSSAMENT
B)II)1. Creditors a llarg termini	16.855.092,34	17.535.851,98
C)III)1. Creditors a curt termini	673.451,08	1.333.395,98

ELEMENT PATRIMONIAL	IMPORT 2016	IMPORT 2015
INVERSIONS FINANCERES A LLARG TERMINI	120.114,88	132.258,24
PARTIDA DEL BALANÇ	DESGLOSSAMENT	DESGLOSSAMENT
A)V. Inversions Financeres ll/t	107.413,56	114.856,62
B) V. Inversions Financeres c/t	12.701,32	17.401,62

Canvis en criteris comptables i correccions d'errors

La Societat no ha realitzat canvis en criteris comptables ni correccions d'errors durant l'exercici.

2.3.3. Normes de registre i valoració

Immobilitzat intangible

- Valoració immobilitzat intangible

Els actius intangibles es registren pel seu cost d'adquisició i producció i, posteriorment, es valoren al seu cost menys, segons procedeixi, la seva corresponent amortització acumulada i pèrdues per deteriorament que hagin experimentat.

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 i, si és necessari, de les recuperacions de les pèrdues per deteriorament registrades en exercicis anteriors són similars als aplicats pels actius materials.

- 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 que s'incorren.

L'amortització de les aplicacions informàtiques es realitza linealment en un període de 3 anys.

Una vegada realitzades les comprovacions oportunes, no s'ha realitzat cap correcció valorativa per deteriorament en les aplicacions informàtiques.

- Altres actius intangibles

Drets sobre béns cedits en ús:

Els DRETS SOBRE BÉNS CEDITS EN ÚS s'han reflectit en l'actiu del balanç pel valor que se'ls hi ha atribuït en el document que regula la cessió d'ús, comptabilitzant-se en el patrimoni net la subvenció de capital corresponent, pel mateix import del valor fixat en el document que regula la cessió d'ús.

Per als béns cedits en ús als quals no s'ha atribuït cap valor en el document que regula la cessió d'ús, s'han reflectit a l'actiu del balanç pel valor venal que se'ls hi ha atribuït, comptabilitzant en el patrimoni net la subvenció corresponent, pel mateix import del valor venal fixat.

Els costos de renovació, ampliació o millora que es fan als béns, sempre que representin un augment de la seva capacitat, productivitat o allargament de la seva vida útil, s'han comptabilitzat com a major valor del dret d'ús.

- Immobilitzat intangible amb vida útil indefinida

No existeixen actius intangibles amb una vida útil indefinida.

Immobilitzat material

- Capitalització

Els béns compresos en l'immobilitzat material es valoren pel seu cost, ja sigui aquest el preu d'adquisició o el cost de producció. El preu d'adquisició inclou, a més de l'import facturat pel venedor després de deduir qualsevol descompte en el preu, totes les despeses addicionals i directament relacionats que s'han produït fins a la seva posada en condicions de funcionament, inclosa la ubicació en el lloc i qualsevol altra condició necessària perquè pugui operar de la forma prevista; entre uns altres: despeses de explanació i enderrocament, transport, assegurances, instal·lació, muntatge i altres similars.

Els deutes per compra d'immobilitzat es valoren d'acord amb el disposat en la norma relativa a instruments financers.

- 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 que els terrenys sobre els quals s'assenten els edificis i altres construccions tenen una vida útil indefinida i que, per tant, no s'amortitzen.

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

	Anys de vida útil estimada
Edificis i construccions	100 anys / 50 anys
Instal·lacions tècniques i maquinaria	8,3 anys
Mobiliari i estris	10 anys
Equips per a processos d'informació	4 anys

Quan es produeixen correccions valoratives per deteriorament, s'ajusten les amortitzacions dels exercicis següents de l'immobilitzat deteriorat, tenint en compte el nou valor comptable. Es procedeix de la mateixa forma en cas de reversió de les mateixes.

- Correccions de valor per deteriorament i reversió

Es produeix deteriorament de valor d'un element de l'immobilitzat material, quan el seu valor comptable superi al seu import recuperable (major import entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el seu valor en ús).

Al tancament de cada exercici, l'empresa avalua si existeixen indicis que algun immobilitzat material o, si escau, alguna unitat generadora d'efectiu puguin estar deteriorats, en aquest cas, s'estimen els seus imports recuperables efectuant les correccions valoratives que procedeixin.

Els càlculs del deteriorament s'efectuen element a element de forma individualitzada i produeixen una despesa en el compte de pèrdues i guanys.

- Capitalització de despeses financeres

Existeix immobilitzat material que ha necessitat un període de temps superior a un any per a estar en condicions d'ús, pel que en el preu d'adquisició o cost de producció s'han afegit les

despeses financeres.

Aquestes despeses financeres han estat girades pel proveïdor o corresponen a préstecs o altre tipus de finançament aliè. S'han meritat abans de la posada en condicions de funcionament.

- Costos d'ampliació, modernització i millores

Els costos d'ampliació, modernització i millores s'han incorporat en l'actiu com major valor del bé perquè han suposat un augment de la seva capacitat, productivitat o prolongació de la seva vida útil.

Els costos periòdics de manteniment, conservació i reparacions s'imputen al compte de resultats, seguint el principi de meritació, com cost de l'exercici que s'incorren.

- Costos de desmantellament, retir o rehabilitació

No s'han incorporat costos de desmantellament o retir en l'immobilitzat material.

- Treballs efectuats per l'empresa pel seu immobilitzat

Durant l'exercici, les obres i treballs que l'empresa ha portat a terme per a si mateixa, s'han carregat en els comptes de despeses corresponents.

Els comptes d'immobilitzacions materials i Inversions Immobiliàries, s'han carregat per l'import d'aquestes despeses, amb abonament a la partida d'ingressos que recull els treballs realitzats per l'empresa per a si mateixa.

- Criteris de comptabilització d'arrendaments financers i operacions de naturalesa similar

Durant l'exercici, no s'han comptabilitzat arrendaments financers ni operacions de naturalesa similar.

Inversions immobiliàries

- Criteri per a qualificar els terrenys i construccions com a Inversions Immobiliàries:

Actius no corrents que siguin immobles i que es posseeixen per a obtenir rendes, plusvàlues o ambdues coses, en comptes de per a:

- El seu ús en les activitats pròpies de l'entitat, o bé per a fins administratius; o
- La seva venda en el decurs ordinari de les operacions.

Els elements de les INVERSIONS IMMOBILIÀRIES adquirits mitjançant contracte de COMPRAVENDA o PRODUCCIÓ PRÒPIA s'han capitalitzat pel seu preu d'adquisició o cost de producció respectivament.

Els criteris d'amortització i deteriorament són els mateixos que els detallats en l'apartat anterior de l'immobilitzat material.

Permutes

El criteri de capitalització, aplicat en l'adquisició d'immobilitzat Material mitjançant permutes, és el que es comenta a continuació:

En les operacions de permutes de caràcter comercial, l'Immobilitzat Material rebut s'ha valorat pel valor raonable de l'actiu lliurat, més les contrapartides monetàries que s'han lliurat a canvi. Les diferències de valoració sorgides en donar de baixa l'element lliurat a canvi s'han reconegut en el compte de resultats.

En les operacions de permutes de caràcter no comercial, l'immobilitzat Material rebut s'ha valorat pel valor comptable del bé lliurat més, en el seu cas, les contrapartides monetàries que s'haguessin lliurat a canvi, amb el límit del valor raonable de l'immobilitzat rebut si aquest és menor.

En les permutes que no es pugui obtenir una estimació fiable del valor raonable dels béns que intervenen a l'operació, l'immobilitzat Material rebut s'ha valorat pel valor comptable del bé lliurat més, en el seu cas, les contrapartides monetàries que s'haguessin lliurat a canvi, amb el límit del valor raonable de l'immobilitzat rebut si aquest és menor.

Instruments financers

- Qualificació i valoració dels actius i passius financers

Préstecs i partides a cobrar:

En aquesta categoria s'han inclòs els actius que s'han originat en la venda de béns i prestacions 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 quantitat 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 del 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 el deteriorament 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.

Els dipòsits i fiances es reconeixen per l'import desemborsat per plantar cara als compromisos contractuals.

Dèbits 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 desemborsaments 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 i els costos directes d'emissió, es comptabilitzen segons el criteri de l'import en el compte de resultats utilitzant el mètode de

l'interès efectiu i s'afegeixen a l'import en llibres de l'instrument en la mesura que no es liquiden en el període que es meriten.

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.

Deteriorament de valor actius financers:

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.

Baixa d'actius i passius financers:

Els criteris utilitzats 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 l'intercanvi d'instruments de deute es produeix 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.

Inversions en empreses del grup, multigrup i associades:

No s'han realitzat inversions en empreses del grup, multigrup i associades.

Ingressos i despeses procedents instruments financers

Els interessos i dividends 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 dividends es

reconeixen quan es declari el dret del soci a rebre'l.

Existències

- Criteris de valoració

Les existències estan valorades al preu d'adquisició o al cost de producció. Si necessiten un període de temps superior a l'any per a estar en condicions de ser venudes, s'inclou en aquest valor, les despeses financeres oportunes.

- Capitalització de despeses financeres

Durant l'exercici s'han activat despeses financeres derivats de recursos de tercers utilitzats, exclusivament, per a l'adquisició d'elements d'existències.

S'han tingut en compte, per a l'activació, les normes bàsiques establertes pel pla General de Comptabilitat, és a dir:

- les corresponents fonts de finançament s'han dedicat, exclusivament, a la inversió en existències.
- únicament s'han activat les despeses financeres meritades abans que els corresponents elements hagin estat en condicions d'exploació.

- Correccions valoratives per deteriorament

Quan el valor net realitzable sigui inferior al seu preu d'adquisició o al seu cost de producció, s'efectuaran les corresponents correccions valoratives.

El valor net realitzable representa l'estimació del preu de venda menys tots els costos estimats de finalització i els costos estimats que seran necessaris en els processos de comercialització, venda i distribució.

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 disminució hagin deixat d'existir o quan existeixi clara evidència d'increment en el valor net realitzable a causa d'un canvi en les circumstàncies econòmiques, es procedeix a revertir l'import d'aquesta disminució.

Atès l'objecte social de FORUM S.A., la majoria de finques que constitueixen el seu patrimoni estan afectades per planejament urbanístic amb actuacions poligonals, en les quals preval el principi d'equidistribució de càrregues i beneficis. Per la qual cosa, a l'hora de valorar aquestes finques, que constitueixen una part important de les existències de la Societat, no es pot fer considerant el seu valor individual, el qual seria totalment fictici sinó que, a efectes de valoració, cal considerar el valor que cada una d'aquestes finques aporten a les corresponents actuacions urbanístiques. D'igual manera, atenent al mateix principi d'equidistribució de càrregues i beneficis, el cost acumulat per a cada finca no és un cost intrínsec de cada una d'elles, sinó que s'ha de repercutir com un cost general de preparació del sòl del conjunt de l'actuació urbanística que li correspongui.

Tenint en compte l'anterior, en la valoració realitzada no s'ha expressat el valor individual de cada finca, sinó el del conjunt del sòl que FORUM S.A. acredita com a propietari en cada una de les actuacions urbanístiques que desenvolupa.

Com a criteri per valorar el sòl de les diferents actuacions, s'ha sumat la superfície de sòl de les finques propietat de FORUM S.A. afectades per cada una d'elles. En base a aquest resultat s'han estimat les diferents superfícies de sòl net d'aprofitament privat, sobre les quals s'hi ha projectat el mòdul de repercussió d'aquest sòl d'acord amb les plusvàlues que es generaran amb l'execució dels plans urbanístics. A les edificacions encara existents se'ls hi ha atribuït un valor nul.

En quant al valor real de les finques que no estan afectades per cap figura de planejament, s'ha equiparat amb la suma del valor de repercussió del sòl més el valor de reposició de l'edificació.

En ambdós casos, i donat que les finques afectades per les correccions valoratives han estat finançades bàsicament amb subvencions, tal i com es descriu a l'apartat 2.4.12 Subvencions, donacions i llegats de la present memòria, els administradors de la Societat han optat, en els casos que sigui aplicable, per considerar la correcció valorativa com a irreversible.

Transaccions en moneda estrangera

- Criteris de valoració

No existeixen saldos representatius de crèdits o deutes en moneda estrangera en el Balanç de Situació que s'inclou en els presents comptes anuals.

Impostos sobre beneficis

- Criteris de registre

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.

La Societat, com Empresa Municipal Privada de l'explotació de serveis municipals, gaudeix de la bonificació en la quota de l'Impost sobre Societats del 99% que afecta els rendiments obtinguts d'aquesta activitat.

- Valoració d'actius i passius per impost diferit

Els actius i passius per impostos diferits inclouen les diferències temporals 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 temporal 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 temporals 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 tingui en el futur suficients guanys fiscals contra els quals poder fer-los efectius.

La resta d'actius per impostos diferits (bases imposables negatives i deduccions pendents de compensar) només es reconeixen en el cas que es consideri probable que la Societat tingui en el futur suficients guanys fiscals contra els quals poder fer-los efectius.

Amb 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.

Ingressos i despeses

- Criteris de valoració ingressos i despeses

Els ingressos i despeses s'imputen en funció del principi de meritament, és a dir, quan es produeix el corrent real dels 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 meritaven 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 que, en el moment de l'emissió d'estats financers es troben realitzats però no acceptats, es valoren al menor valor entre els costos produïts i l'estimació de acceptació.

Els ingressos es troben valorats per l'import realment percebut i les despeses pel cost d'adquisició, havent-se comptabilitzat segons el criteri de meritament.

- Ingressos per prestació de serveis

Els ingressos per prestació de serveis es reconeixen quan el resultat de la transacció pugui ser estimat amb fiabilitat, considerant per a això el percentatge de realització del servei en la data de tancament de l'exercici.

En conseqüència només es comptabilitzaran els ingressos procedents de prestació de serveis quan es compleixin totes i cadascuna de les següents condicions:

- a) L'import dels ingressos pot valorar-se amb fiabilitat.
- b) És probable que l'empresa rebi els beneficis o rendiments econòmics derivats de la transacció.
- c) El grau de realització de la transacció, en la data de tancament de l'exercici, pot ser valorat amb fiabilitat.
- d) Els costos ja incorreguts en la prestació, així com els quals queden per incórrer fins a completar-la, poden ser valorats amb fiabilitat.

L'empresa revisarà i, si és necessari, modificarà les estimacions de l'ingrés per rebre, a mesura que el servei es va prestant. La necessitat de tals revisions no indica, necessàriament, que el desenllaç o resultat de l'operació de prestació de serveis no pugui ser estimat amb fiabilitat.

Provisions i contingències

- Criteri de valoració

L'empresa reconeix com provisions els passius que, complint la definició i els criteris de registre o reconeixement comptable continguts en el Marc Conceptual de la Comptabilitat, resultin indeterminats respecte al seu import o a la data que es cancel·laran. Les provisions poden venir determinades per una disposició legal, contractual o per una obligació implícita o tàcita.

Les 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 en base a 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 amb ocasió de cada tancament comptable. S'utilitzen per afrontar les obligacions específiques per a les quals van ésser originalment reconegudes. Es procedeix a la seva reversió total o parcial, quan aquestes obligacions deixen d'existir o disminueixen.

Despeses de personal

- Criteris de registre i valoració

Les despeses de personal inclouen tots els sous i les obligacions d'ordre social obligatòries o voluntàries meritàdes a cada moment, reconeixent les obligacions per pagues extres, vacances o sous variables i les seves despeses associades.

- Compromisos per pensions

No s'han efectuat retribucions a llarg termini als empleats.

Subvencions, donacions i llegats

- Subvencions no reintegrables

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.

- Subvencions reintegrables

Les subvencions, donacions i llegats reintegrables es registren com passius de l'empresa fins que adquireixen la condició de no reintegrables.

- Subvencions, donacions i llegats atorgats per socis o propietaris

Les subvencions, donacions i llegats no reintegrables rebuts de socis o propietaris, no constitueixen ingressos, registrant-se directament en els fons propis, independentment del tipus de subvenció, donació o llegat. Malgrat tot, en el cas d'empreses pertanyents al sector públic que reben subvencions, donacions o llegats de l'entitat pública dominant, per a finançar la realització d'activitats d'interès públic o general, la comptabilització d'aquestes ajudes públiques s'efectuarà d'acord amb els criteris continguts en l'apartat 1.3 de la norma de valoració 18ª del Pla General Comptable. La societat considera que les subvencions rebudes del soci únic són destinades a finançar activitats d'interès públic o general.

Combinacions de negocis

La societat durant l'exercici no ha realitzat operacions d'aquesta naturalesa.

Negocis conjunts

No existeix cap activitat econòmica controlada conjuntament amb altra persona física o jurídica.

Transaccions entre parts vinculades

Amb caràcter general, els elements objecte de la transacció s'han comptabilitzat en el moment inicial pel seu valor raonable. En el seu cas, si el preu acordat en una operació diferís del seu valor raonable, la diferència s'ha registrat tenint en compte la realitat econòmica de l'operació. La valoració posterior s'ha realitzat segons el que estableixen les normes corresponents.

Medi ambient

- Criteris de valoració

D'acord amb la Resolució de l'ICAC de 25 de març de 2002, es considera activitat mediambiental, qualsevol operació que tingui com a objectiu principal la prevenció, reducció o reparació de danys sobre el medi ambient.

Els criteris seguits per la societat per considerar els imports destinats a la protecció del medi ambient com a despesa o major valor d'actius han estat els següents:

- Despeses de naturalesa mediambiental

Es consideren despeses mediambientals i, per tant, despeses d'explotació de l'exercici, els imports meritats per les activitats mediambientals realitzades, ò que s'hagin de realitzar, per a la gestió dels efectes mediambientals de les operacions de l'Entitat, així com les derivades dels compromisos mediambientals adquirits. Entre aquestes despeses s'hi inclouen les de la prevenció de la contaminació relacionada amb les activitats operatives actuals, el tractament de residus, la gestió mediambiental o les auditories mediambientals.

- Actius de naturalesa mediambiental

Existeixen elements incorporats al patrimoni net de la societat, la finalitat principal dels quals és la minimització de l'impacte mediambiental.

2.3.4. Immobilitzat material, intangible i inversions immobiliàries

Anàlisi de moviment immobilitzat material

- Anàlisi del moviment brut de l'immobilitzat material

El moviment de la partida d'immobilitzat material és el següent:

MOVIMENTS DE L'IMMOBILITZAT MATERIAL	IMPORT 2016	IMPORT 2015
SALDO INICIAL BRUT	668.844,70	653.603,00
(+) Entrades	41.964,68	21.596,34
(-) Sortides	0,00	-6.354,64
SALDO FINAL BRUT	710.809,38	668.844,70

- Anàlisi amortització immobilitzat material

Es detalla a continuació el moviment de l'amortització de l'immobilitzat material:

MOVIMENTS DE L'AMORTITZACIÓ DE L'IMMOBILITZAT MATERIAL	IMPORT 2016	IMPORT 2015
SALDO INICIAL BRUT	244.525,50	230.595,72
(+) Augment per dotacions	20.502,59	20.284,42
(+) Augments per adquisicions o traspassos		
(-) Disminucions per sortides, baixes i traspassos		-6.354,64
SALDO FINAL BRUT	265.028,09	244.525,50

Anàlisi de moviment immobilitzat intangible

- Anàlisi del moviment brut de l'immobilitzat intangible

El moviment de la partida d'immobilitzat intangible és el següent:

MOVIMENT DE L'IMMOBILITZAT INTANGIBLE	IMPORT 2016	IMPORT 2015
SALDO INICIAL BRUT	496.781,07	587.972,36
(+) Entrades	29.006,80	3.521,32
(-) Sortides	0,00	-94.712,61
SALDO FINAL BRUT	525.787,87	496.781,07

- Anàlisi amortització de l'immobilitzat intangible

Es detalla a continuació el moviment de l'amortització de l'immobilitzat intangible:

MOVIMENTS AMORTITZACIÓ IMMOBILITZAT INTANGIBLE	IMPORT 2016	IMPORT 2015
SALDO INICIAL BRUT	286.368,86	329.923,30
(+) Augment per dotacions	50.609,91	51.158,17
(+) Augments per adquisicions o traspassos		
(-) Disminucions per sortides, baixes i traspassos		-94.712,61
SALDO FINAL BRUT	336.978,77	286.368,86

- Immobilitzats intangibles amb vida útil indefinida

Tots els actius intangibles tenen una vida útil definida.

Anàlisi de moviment inversions immobiliàries

- Anàlisi del moviment brut de les inversions immobiliàries

El moviment de la partida d'inversions immobiliàries és el següent:

MOVIMENTS DE LES INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	IMPORT 2016	IMPORT 2015
SALDO INICIAL BRUT	25.793.835,09	25.775.643,60
(+) Entrades	0,00	0,00
(+) Entrades per treballs realitzats pel propi immobilitzat	0,00	91.491,74
(-) Sortides	-67.088,60	-51.396,99
(-) Traspassos	82.254,73	-21.903,26
SALDO FINAL BRUT	25.809.001,22	25.793.835,09

La sortida de l'exercici 2016 correspon a la venda del sòl i habitatge situat al C/ Camp Urgell, 20 i C/ Aiguader,26 i a la venda del sòl i local situat a C/ Tahones,4.

El traspàs de l'exercici 2016 correspon al sòl i habitatge del c/ Montserrat, 1-23 i que s'ha traspassat de l'epígraf d'existències.

- Anàlisi amortització de les inversions immobiliàries

Es detalla a continuació el moviment de l'amortització de les inversions immobiliàries:

MOVIMENT DE L'AMORTITZACIÓ DE LES INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	IMPORT 2016	IMPORT 2015
SALDO INICIAL BRUT	2.049.600,33	1.682.102,52
(+) Augment per dotacions	370.070,06	369.236,81
(+) Augments per adquisicions o traspassos	0,00	0,00
(-) Disminucions per sortides, baixes i traspassos	-4.174,95	-1.739,00
SALDO FINAL BRUT	2.415.495,44	2.049.600,33

- Detall de les inversions immobiliàries

Es detalla a continuació una descripció de les inversions immobiliàries:

ELEMENTS INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	DESCRIPCIÓ
Terrenys i construccions	Immoble C/ Sant Francesc, 2
Terrenys i construccions	Immoble 4 Cantons (Habitatge)
Terrenys i construccions	Immoble 4 Cantons (Parquing)
Terrenys i construccions	Immoble Centre Històric (Parquing)
Terrenys i construccions	Immoble C/ Tahones, 18
Terrenys i construccions	Immoble C/ St Bartomeu, 1
Terrenys i construccions	Immoble C/ Sta Lúcia 21
Terrenys i construccions	Immoble C/ Barreres 1
Terrenys i construccions	Immoble C/ Mel 5, 8
Terrenys i construccions	Immoble C/ Camp d'Urgell, 1-3
Terrenys i construccions	Immoble C/ Amigant, 5
Terrenys i construccions	Immoble C/ Baixada Pòpul, 4
Terrenys i construccions	Immoble C/ Montserrat, 33-39
Terrenys i construccions	Immoble C/ Remei de Dalt, 19
Terrenys i construccions	Immoble C/ Montserrat, 1-23
Terrenys i construccions	Immoble C/ Montserrat, U.A. 3-5
Terrenys i construccions	Immoble C/ Montserrat, U.A. 3-5 (Parquing)

Pèrdues per deteriorament de l'immobilitzat material, intangible i inversions immobiliàries

La Societat ha realitzat una avaluació de la possible existència d'indicis de deteriorament dels seus actius de l'immobilitzat material, intangible i inversions immobiliàries, basant-se amb taxacions obtingudes de tercers, juntament amb un anàlisi del seu valor raonable menys els costos de venda així com del seu valor en ús, per aquells actius pels quals no es disposa de taxacions, amb la finalitat de determinar que el seu valor comptable no supera el valor recuperable.

El resultat d'aquest anàlisi ha portat a no registrar cap deteriorament al 2016, així com tampoc al 2015. Aquest deteriorament es va considerar irreversible, tal com s'explica en la nota 2.4.3 sobre normes de valoració de les existències.

2.3.5. Actius financers

A continuació es detallen, atenent a les categories establertes en la norma de registre i valoració novena, els moviments de l'exercici dels actius financers a llarg termini:

MOVIMENT ACTIUS FINANCERS LLARG TERMINI	IMPORT 2016	IMPORT 2015
SALDO INICIAL BRUT	643.790,14	814.353,76
(+) Augments per adquisicions o traspassos	15.327,70	15.582,90
(-) Disminucions per sortides, baixes i traspassos	-170.814,20	-186.146,52
SALDO FINAL BRUT	488.303,64	643.790,14

Els préstecs i partides a cobrar a llarg termini inclouen els crèdits concedits als propietaris acollits al programa Borsa Habitatge per import de 107.413,56 euros (114.856,62 euros en el 2015), i el compte corrent al BBVA (abans Catalunya Caixa) per valor de 308.000,00 euros (462.000,00 euros en el 2015), el qual no és de lliure disposició, donat que ha estat pignorat en garantia del préstec rebut de l'Institut Català de Finances, amb un import pendent de pagar de 2.562.892,24 euros, com a més significatiu. També s'inclouen fiances i dipòsits per import de 72.890,08 euros (66.933,52 euros en el 2015).

Els préstecs i partides a cobrar a curt termini inclouen els crèdits concedits als propietaris acollits al programa Borsa Vivenda per import de 12.833,18 euros (20.423,47 euros en el 2015), i la part del compte corrent del BBVA mencionat en l'apartat anterior, per import de 154 mil euros, que es preveu alliberar en l'exercici 2017, com a més significatiu. També s'inclouen les subvencions pendents de cobrament al tancament de l'exercici de la Generalitat de Catalunya i altres administracions públiques per import de 335.915,73 euros (467.579,63 euros en el 2015).

Traspassos o reclassificacions entre les diferents categories

No s'han realitzat traspassos o reclassificacions d'actius financers a inversions mantingudes fins al venciment.

Correccions per deteriorament del valor originades pel risc de crèdit

- Crèdits, derivats i altres

Es detallen a continuació les correccions per deteriorament per risc de crèdit que han afectat als crèdits, derivats i altres:

CRÈDITS, DERIVATS I ALTRES	LLARG TERMINI	CURT TERMINI
SALDO INICIAL 2016		20.374,94
(+) Augment per correc. valorativa per deterior.		23.337,42
(+) Augment per traspassos i altres variacions		
(-) Disminució per reversió de el deteriorament		-27.692,67
(-) Disminució per sortides i reduccions		
Disminució per traspassos i altres variacions		
SALDO FINAL 2016		16.019,69

CRÈDITS, DERIVATS I ALTRES	LLARG TERMINI	CURT TERMINI
SALDO INICIAL 2015		25.667,00
(+) Augment per correc. valorativa per deterior.		24.150,03
(+) Augment per traspessos i altres variacions		
(-) Disminució per reversió de el deteriorament		-29.442,09
(-) Disminució per sortides i reduccions		
Disminució per traspessos i altres variacions		
SALDO FINAL 2015		20.374,94

Empreses del grup, multigrup i associades

- Empreses de grup

L'entitat FOMENT DE LA REHABILITACIO URBANA DE MANRESA, S.A. no té accions o participacions d'entitats que puguin ser considerades com empreses del grup.

2.3.6. Passius financers

Deutes que vencen en els pròxims 5 anys

A continuació es detalla el venciment dels següents deutes:

	Venciment en anys						TOTAL
	Un	Dos	Tres	Quatre	Cinc	Més de 5	
Deutes							
Obliq. i altres valors neg.							
Deutes amb entitats de crèdit	675.705,53	828.981,27	842.809,29	1.515.062,45	1.088.318,30	12.349.683,64	17.300.560,48
Cred. per arrendament financer							
Derivats							
Altres passius financers	357.786,64	58.000,00	58.000,00	58.000,00		90.514,14	622.300,98
Deutes empreses grup i assoc							
Creditors comercials no corrents							
Creditors comercials i altres comptes a pagar							
Proveïdors	40.058,58						40.058,58
Proveïdors, empreses grup i assoc							
Creditors varis i altres	105.594,17						105.594,17
Personal							
Bestretes de clients	133,89						133,89
Deutes amb caract. especials							
TOTAL	1.179.279,01	886.981,27	900.809,29	1.573.062,45	1.088.318,30	12.440.197,78	18.068.648,10

- Deutes amb garantia real

Existeixen deutes amb garantia real. A continuació es presenta cadascuna d'elles:

CONCEPTE	IMPORT	GARANTIA	TIPUS DE GARANTIA
Préstec hip. prom. vivende	138.954,82	hipotecària	Immobles C/ Tahones, 18
Préstec hipotecari	61.659,49	hipotecària	Immobles C/ Barreres 1
Préstec MOPTMA	102.581,06	hipotecària	Immobles C/ Sta Llúcia, 21
Multicrèdit promotor	2.399.003,73	hipotecària	Immobles C/ Barreres, 1
Préstec MOPTMA	2.081.850,83	hipotecària	Immobles C/ Barreres, 1
Préstec MOPTMA	708.210,05	hipotecària	Immobles UA Montserrat, 1
Préstec hipotecari	222.546,43	hipotecària	Immobles C/ Camp d'Urgell
Préstec hipotecari	424.887,96	hipotecària	Immobles C/ Remei Dalt, 19
Préstec hipotecari	2.125.045,19	hipotecària	Immobles C/ Montserrat 2,3,5
Préstec hipotecari	1.946.318,32	hipotecària	Immobles C/ Montserrat 3,5
Préstec hipotecari	766.785,02	hipotecària	Immobles C/ Concordia
Préstec hipotecari	2.562.892,24	hipotecària	Immobles UA Montserrat, 2
Crèdit hipotecari	502.749,98	Hipotecària	Immobles UA Montserrat, 3-5
Préstec hipotecari	965.306,01	hipotecària	Immobles; Tossal dels Cigalons i altres finques
Préstec Refinançament	829.402,10	hipotecària	Immobles C/ Concordia 2ª hipoteca i altres finques
Préstec Concordia	447.135,61	hipotecària	Immobles Concordia
Préstec hipotecari	188.571,53	hipotecària	Parking centre històric + locals
	16.473.900,37		

A l'exercici 2015 la Societat va signar un acord marc amb diferents entitats financeres, amb les quals mantenia deutes per préstecs rebuts, degut a les dificultats per fer front al pagament dels mateixos i facilitar la seva devolució. En aquest acord, va estar part essencial l'Ajuntament de Manresa, el qual va assumir, com a garantia d'aquesta reestructuració, el compromís d'adquirir diverses finques de la societat en el període comprès entre els anys 2015 a 2019, de tal manera que l'import d'aquestes vendes es destinés íntegrament a l'amortització del deute. La reestructuració del deute es va dur a terme mitjançant la concessió de nous préstecs i la novació d'alguns existents.

La Societat disposa de 17 préstecs amb garantia hipotecària per un import total de 16.473.900,37 euros (17.068.319,17 euros a l'exercici 2015). Addicionalment, durant l'exercici 2011 la societat va obtenir un préstec de l'Institut de Crèdit Oficial per import de 1.080.000,00 euros, amb garantia personal, essent l'import pendent de 936.000,00 euros. En l'exercici 2016 la Societat disposa d'un préstec personal de 118.643,05 euros.

- Avals

La Societat no disposa d'aval rebuts ni atorgats.

Préstecs pendents de pagament

Impagament del principal

La societat no ha impagat cap quantitat del principal, ni els interessos que s'han produït durant l'exercici.

2.3.7. Existències

- Detall de les existències

CONCEPTE	IMPORT 2016	IMPORT 2015
Existències de sòl	3.857.546,57	5.488.138,57
Deteriorament del sòl	-1.489.882,80	-1.099.314,23
Promocions en curs	275.340,04	301.389,97
Promocions acabades	603.612,56	749.081,31
Deteriorament de promocions acabades	-101.002,51	-171.694,23
Bestretes a Proveïdors	0,00	0,00
	3.145.613,86	5.267.601,39

Tal i com es menciona en la nota 2.4.4, en l'exercici 2016 s'ha traspassat a inversió immobiliària un local a Montserrat,1, donat que s'ha destinat a lloguer.

Pèrdues per deteriorament de les existències

La Societat ha realitzat una avaluació de la possible existència d'indicis de deteriorament dels seus actius i ha considerat necessari reconèixer pèrdues per deteriorament en l'exercici de les existències per import de 672.549,13 euros, donat que amb les taxacions obtingudes de tercers, juntament amb un anàlisi del seu valor raonable menys els costos de venda, per aquells actius pels quals no es disposa de taxacions, el seu valor comptable supera el valor net realitzable.

2.3.8. Fons propis

Capital social

El capital social de l'entitat està representat pels títols que a continuació s'indiquen, a la data de tancament de l'exercici:

SÈRIE	TÍTOLS	NOMINAL	NOMINAL TOTAL
A	2.773	60,100000	166.657,30

Accions o participacions pròpies

L'entitat no tenia al principi de l'exercici ni ha adquirit durant el mateix accions o participacions pròpies.

Unipersonalitat

L'Entitat està constituïda per un soci únic que és l'Ajuntament de Manresa.

Altres aportacions de socis

El Ple de l'Ajuntament de Manresa, en sessió que va tenir lloc el dia 30 de març de 2012, va aprovar el Pla d'ajust previst al Decret Llei 4/2012 pel qual es determinen obligacions d'informació i procediments necessaris per establir un mecanisme de finançament per al pagament als proveïdors de les entitats locals. L'Ajuntament de Manresa va presentar una relació de factures al Ministeri d'Hisenda, de les quals 2.315.219,19 euros corresponien a factures pendents de pagament de la societat municipal FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA, S.A.U. Igualment, en data 21 de juliol de 2011, va aprovar la concertació d'una operació de crèdit amb l'Institut de Crèdit Oficial per import de

3.284.235,18 euros. El 14 de novembre de 2011 FORUM va presentar en el registre general de l'Ajuntament de Manresa un escrit en el qual sol·licitava acollir-se a aquesta línia de crèdit per un import de 801.026,59 euros, que consta concedit en contracte de préstec entre Ajuntament de Manresa i l'Institut de Crèdit Oficial signat el dia 1 de desembre de 2011. En conseqüència, en data 27 de desembre de 2011 i 13 de juliol de 2012, l'Ajuntament de Manresa va aprovar unes aportacions extraordinàries de caràcter no reintegrable per aquest import, registrada una part com a subvenció en capital per import de 3.096.764,45 euros i una part directament als Fons Propis de la societat, per import de 19.481,63 euros donat que la seva finalitat va ser cancel·lar deutes per construcció d'immobilitzat afecte a una activitat específica d'interès general i a despeses generals de l'activitat, respectivament.

2.3.9. Situació fiscal

Despesa per impost sobre beneficis corrent

No s'ha meritat despesa per impost de beneficis corrent.

Bases imposables negatives

- Detall de les bases imposables negatives

Es detallen a continuació les bases imposables negatives pendents de compensar:

CONCEPTE	A COMPENSAR	APLICAT	PENDENT
B. I. Neg. Rég. General Ejer. 2011	275.024,90	-275.024,90	0,00
B. I. Neg. Rég. General Ejer. 2012	207.198,43	-136.661,78	70.536,65
B. I. Neg. Rég. General Ejer. 2013	322.456,17		322.456,17
B. I. Neg. Rég. General Ejer. 2014	45.867,81		45.867,81
B. I. Neg. Rég. General Ejer. 2015	1.040,73		1.040,73
Total	851.588,04	-411.686,68	439.901,36

Incentius fiscals

- Detall situació dels incentius

En el present exercici no s'han aplicat incentius propis de l'exercici ni corresponents a altres exercicis.

Altres aspectes de la situació fiscal

No existeixen provisions derivades de l'impost sobre beneficis ni esdeveniments posteriors al tancament que suposin una modificació de la normativa fiscal que afecti als actius i passius fiscals registrats.

Segons les disposicions legals vigents les liquidacions dels impostos no poden considerar-se definitives fins que no hagin estat inspeccionades per les autoritats fiscals, o bé hagi transcorregut el termini de prescripció legal. A la data de formulació de la present memòria els diferents impostos als que està subjecta la societat no han estat inspeccionats no existint, segons els administradors, contingències significatives que poguessin derivar-se de la revisió dels exercicis oberts a inspecció.

Altres tributs

No hi ha cap circumstància de caràcter significatiu en relació amb altres tributs, estant oberts a inspecció en els mateixos termes que la resta d'impostos als que està subjecta la Societat.

2.3.10. Ingressos i despeses

Aprovisionaments

La partida d'aprovisionaments que es reflecteix en el compte de pèrdues i guanys queda desglossada de la següent manera:

APROVISIONAMENTS	IMPORT 2016	IMPORT 2015
Consum net de sòl	4.925,02	281.894,43
a) Compres i despeses de sòl	33.775,32	283.215,00
b) Compres i despeses de promocions		
c) Variació d'existències	-28.850,30	-1.320,57
Altres despeses externes	147.875,38	180.485,86
Deteriorament finques existències	672.549,13	0,00
Total aprovisionaments	852.349,53	462.380,29

2.3.11. Provisions i contingències

Provisions

No hi ha cap provisió reconeguda al balanç ni existeix cap moviment de provisions durant l'exercici.

Contingències

D'acord amb l'article 2 del Reial Decret Llei 20/2012, de 13 de juliol, de mesures per a garantir l'estabilitat pressupostària i de foment de la competitivitat, la Societat, en tant que societat mercantil pública, no va satisfer la paga extraordinària del mes de desembre de 2012 als seus treballadors. En l'exercici 2016 s'han satisfet 15.329,20 euros (5.581,65 euros en l'exercici 2015) corresponents a la paga extraordinària de desembre de 2012, deixant així totalment liquidada dita paga.

2.3.12. Subvencions, donacions i llegats

Subvencions, donacions i llegats rebuts

A continuació es detallen les subvencions, donacions i llegats que apareixen en el balanç, així com els imports imputats en el compte de pèrdues i guanys:

SUBVENCIONS, ETC., ATORGATS PER TERCERS	IMPORT 2016	IMPORT 2015
Que apareixen en patrimoni net del balanç	12.236.418,80	14.160.152,69
Imputats en el compte de pèrdues i guanys	2.622.454,18	1.368.155,32
Deutes a llarg termini transformables en subvencions		

Anàlisi del moviment

A continuació, es detalla el moviment:

MOVIMENT SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS	IMPORT 2016	IMPORT 2015
Saldo al inici de l'exercici	14.160.152,69	14.941.499,31
(+) Rebudes en l'exercici	115.864,00	281.566,71
(+) Altres moviments (efecte impositiu)	13.450,08	29.364,47
(-) Subvencions traspassades al resultat exercici	-2.027.473,65	-774.482,32
(-) Imports retornats	0,00	-190.430,00
(+) Conversió deutes ll en subvencions	0,00	-87.166,84
(-) Altres moviments	-25.574,32	-40.198,64
Saldo al tancament de l'exercici	12.236.418,80	14.160.152,69

Origen de les subvencions, donacions i llegats

S'indica a continuació l'ens públic que ha atorgat les subvencions rebudes en l'exercici més significatives:

SUBVENCIONS EN CAPITAL

ENTITAT PÚBLICA OTORGANT	IMPORT 2016
AGÈNCIA HABITATGE DE CATALUNYA	88.000,00
FUNDACIÓ LA PEDRERA	27.864,00
TOTAL	115.864,00

SUBVENCIONS A L'EXPLOTACIÓ

ENTITAT PÚBLICA OTORGANT	TIPUS D'ADMINISTRACIÓ	IMPORT 2016	IMPORT 2015
AJUNTAMENT DE MANRESA	LOCAL	444.113,61	430.389,41
AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA (OLH)	AUTONÒMICA	133.717,94	152.336,00
AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA (XMLLS)	AUTONÒMICA	15.800,00	13.450,00
UNIÓ EUROPEA PROJ. ENCERTICUS	EUROPEA	0,00	-4.180,36
FORCEM i altres menors	ESTATAL	1.348,98	1.677,95
TOTAL		594.980,53	593.673,00

Compliment de les condicions associades a subvencions, donacions i llegats

Es compleixen totes les condicions establertes per la concessió de la subvenció, donació i / o llegat.

El saldo de la partida SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS, està format pels següents conceptes:

- Subvencions de capital

L'import de les subvencions de capital que figuren al Balanç és de 8.144.972,79 euros (8.142.209,85 en l'exercici 2015), una vegada imputats a resultats de l'exercici la part que correspon a l'amortització dels béns finançats per les subvencions i la que correspon a compensar el deteriorament dels actius. La quantificació de la transferència d'aquestes subvencions a resultats es realitza en funció de l'amortització de l'exercici dels béns finançats per les subvencions i l'import de la subvenció inicialment concedida. En el cas dels béns cedits en ús, la quantificació de la transferència d'aquestes subvencions a resultats es realitza en funció de l'amortització de l'exercici dels béns cedits en usdefruit.

- Altres subvencions

La Societat ha rebut diverses subvencions per a finançar l'adquisició de diferents finques urbanes que componen les existències propietat de FORUM, S.A. a 31 de Desembre del 2016. El criteri que segueix la Societat és el de comptabilitzar les subvencions rebudes dins el capítol de subvencions, donacions i llegats que s'imputaran a ingressos a mesura que es realitzin o es deteriorin les existències. Així, el saldo que figura al Balanç de situació a 31 de desembre del 2016 inclou un import de 1.620.226,89 euros (3.518.651,93 euros en el 2015) que reflecteix el romanent dels ingressos rebuts pendents de traspasar a ingressos corrents, que s'anirà abonant al Compte de Pèrdues i Guanys a mesura que es realitzi la venda de les existències en els propers exercicis, o es traspassi a subvencions d'explotació per cobrir dèficits d'explotació, donat que les pèrdues provinents del deteriorament de les existències finançades amb subvencions es consideren irreversibles, d'acord amb la nota al respecte de l'apartat d'Existències de la present memòria.

Finalment, s'inclou un saldo de 2.471.219,12 euros (2.499.290,91 euros en el 2015) corresponent als interessos implícits subvencionats en la concessió de préstecs bonificats en els quals s'està subvencionant part dels interessos dels mateixos, pendents de traspasar al compte de pèrdues i guanys en funció de la seva meritació.

- Subvencions d'explotació

S'inclouen subvencions a l'explotació per atendre despeses corrents de la Societat i finançar les activitats ordinàries considerades d'interès públic o general, per import de 594.980,53 euros (593.673,00 euros en el 2015).

2.3.13. Operacions amb parts vinculades

Identificació de les parts vinculades

A continuació es detallen les persones i / o empreses amb les que s'han realitzat operacions vinculades així com la naturalesa de les relacions:

NIF	IDENTIFICACIÓ	NATURALESIA DE LA RELACIÓ
P0811200E	AJUNTAMENT DE MANRESA	PRESTACIONS DE SERVEIS URBANISME, PROMOCIÓ I GESTIÓ DE VIVENDA DE PROTECCIÓ PÚBLICA I GESTIÓ D'APARCAMENTS

Contractes entre el soci únic i la Societat

Durant l'exercici 2016, L'Ajuntament de Manresa va efectuar pagaments a la Societat, en concepte d'aportacions a l'execució de les seves finalitats d'interès social o general, pels imports següents:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Transferències corrents:	200.416,87	441.141,92
Transferències de capital:	<u>1.044.533,11</u>	<u>1.285.423,99</u>
	1.244.949,98	1.726.565,91

Adicionalment les operacions realitzades amb el soci únic durant l'exercici 2016 han estat les següents:

1. Renta de lloguers i encomanes de gestió
 - a. Local Mel 5: 14.866,01 €
 - b. Lloguer 5 places aparcament Centre Històric: 4.560,00 €
 - c. Encomana gestió tècnica: 16.525,80 €
 - d. Encomana gestió pisos municipals: 30.814,65 €
 - e. Encomana gestió rehab. pisos municipals: 19.928,34 €
 - f. Tiquets d'aparcament 480,00 €
 - g. Lloguer local Amigant 5: 4.994,88 €
2. Pagament taxes
 - a. Impost de béns immobles: 92.287,10 €
 - b. Taxes escombraries: 22.808,60 €
 - c. Contribucions especials: 0,00 €
3. Altres: 3.527,49 €
4. Plusvàlues: 25.840,27 €

Política de preus seguida

Les operacions anteriors s'han realitzat en condicions de lliure mercat.

Saldos pendents d'actius i passius

Es mostren a continuació el detall dels saldos pendents amb el soci únic:

DESCRIPCIÓ	Import 2016	Import 2015
A) ACTIU NO CORRENT		
IV. Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini	0,00	0,00
B) ACTIU CORRENT		
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar	22.117,54	16.434,69
IV. Inversions en empreses del grup i associades a curt termini	0,00	500.199,17
D) PASSIU CORRENT		
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar	0,00	15.612,40

No és necessari realitzar correccions valoratives pels crèdits anteriors.

Remuneracions Alta Direcció i Òrgans d'Administració

No existeixen bestretes ni crèdits concedits al personal d'alta direcció ni als membres de l'òrgan d'administració.

Societat anònima. Participació administradors

En aplicació de l'article 229 del RDL 1/2010, de 2 de juliol, el detall de les participacions en altres societats amb el mateix, anàleg o complementari objecte social, la titularitat de les quals correspon als Administradors i persones vinculades és el següent:

Els membres de l'òrgan d'Administració, així com les persones vinculades als mateixos, manifesten no ostentar directa ni indirectament cap participació en Societats amb el mateix, anàleg o complementari objecte social que Foment per a la Rehabilitació Urbana de Manresa, S.A..

D'altra banda i d'acord l'article 229 del RDL 1/2010, de 2 de juliol, esmentat anteriorment, s'informa que els membres de l'Òrgan d'Administració i les persones vinculades als mateixos no han realitzat cap activitat, per compte propi o aliè, amb la Societat que pugui considerar-se aliè al tràfic ordinari o que no s'hagi realitzat en condicions normals de mercat. S'informa també que no s'han produït situacions de conflicte d'interès, directe ni indirecte, entre ells i la societat.

2.3.14. Una altra informació

Nombre mitjà persones empleades

A continuació es detalla la plantilla mitja de treballadors:

	2016	2015
Total ocupació mitja	12,79	13,00

Acords d'empresa no figuren en balanç





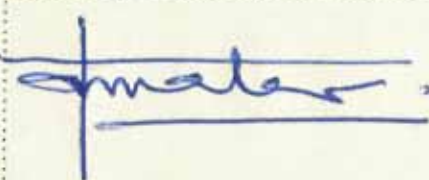
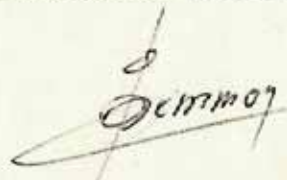
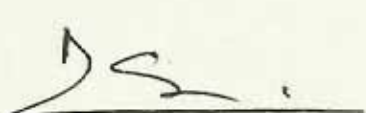




L'empresa no té acords que no figurin en el balanç.

2.3.15. Fets posteriors al tancament

Segons l'Administració de la Societat, amb posterioritat al tancament de l'exercici, no s'ha produït cap fet el coneixement del qual, tot i no afectar els Comptes Anuals, sigui útil per a l'usuari dels estats financers.

Segons l'Administració de la Societat, amb posterioritat al tancament de l'exercici no s'ha produït cap fet rellevant que afecti el principi d'empresa en funcionament.

A Manresa, a 29 de març de 2017, queda formulada la Memòria, donant la seva conformitat mitjançant signatura els administradors que componen el Consell d'Administració de l'entitat:

 JOAN CALMET I PIQUÉ Amb NIF 39321338D, com a President	 JOSEP M. SALA ROVIRA Amb NIF 39292989L, com a Vicepresident
 MARC ALOY GUÀRDIA Amb NIF 39368050P, com a Vocal	 MIGUEL CEREZO BALLESTEROS Amb NIF 39362403L, com a Vocal
 FELIP GONZÁLEZ MARTÍN Amb NIF 39330207T, com a Vocal	 AGUSTÍ PERRAMON PRUNÉS Amb NIF 39188576A, com a Vocal
 ANTONI SALA FERRER Amb NIF 39305828R, com a Vocal	 Mª ÀNGELS SANTOLARIA MORROS Amb NIF 39346477D, com a Vocal
 JORDI SERRACANTA ESPINALT Amb NIF 39367833K, com a Vocal	 JOSÉ ANTONIO SIERRA GRANDE Amb NIF 39311570Q, com a Vocal
 GEMMA TOMÀS VIVES Amb NIF 39383938A, com a Vocal	

3. PROPOSTA D'APLICACIÓ DE RESULTATS

1. Tot seguit es detalla la proposta de distribució de resultats:

BASE DE REPARTIMENT	
Pèrdues i guanys	438.473,34
Total	438.473,34

DISTRIBUCIÓ	
A Reserves voluntàries	438.473,34
Total distribuït	438.473,34

2. No hi ha hagut distribució de dividendes a compte de l'exercici.

3. No existeixen limitacions per a la distribució de dividendes

4. INFORME DE GESTIÓ

4.1. INTRODUCCIÓ

El present document respon a la voluntat de recollir els trets fonamentals del que ha estat la gestió de FORUM durant l'exercici 2016, constituint un element de síntesi per a l'avaluació de l'activitat desenvolupada.

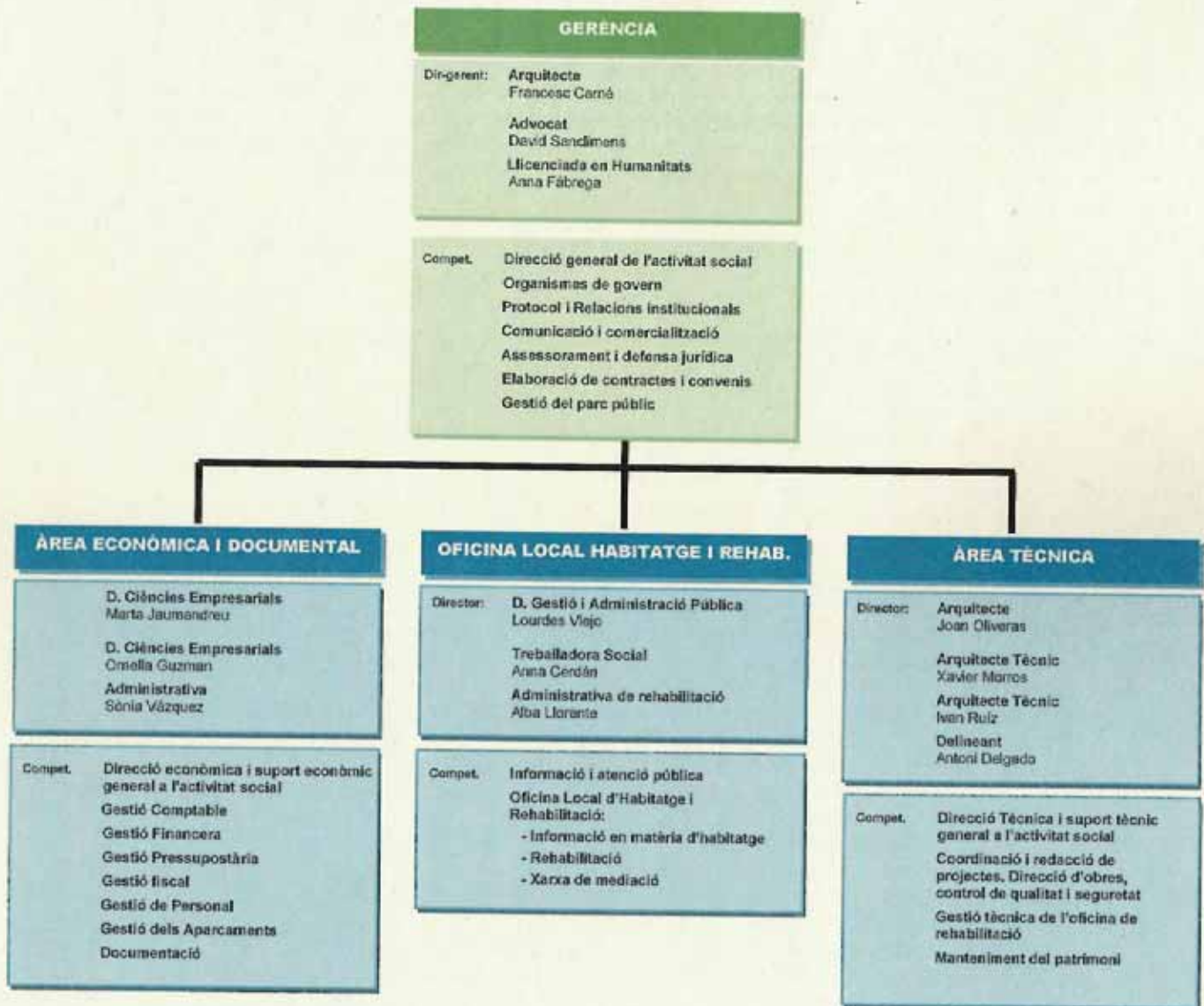
Més enllà dels tràmits interns d'ordre mercantil, els trets fonamentals de l'activitat desenvolupada per FORUM durant aquest període es poden agrupar en dos grans apartats. El primer s'orienta estrictament al desenvolupament de l'activitat econòmica pròpiament definida per l'objecte social de FORUM, i que es concreta en la gestió pel desenvolupament del Programa d'Actuació Quadriennal 2016-2019 de FORUM, aprovat pel Consell d'Administració de la societat.

El segon apartat es refereix a l'activitat desenvolupada com a Servei Públic d'atenció al ciutadà, a través de l'Oficina Local d'Habitatge i Rehabilitació, des d'on s'han gestionat diversos programes que s'orienten a informar en relació a qüestions generals relatives a habitatge i rehabilitació, a més de promoure i difondre mesures per fomentar la participació de la iniciativa privada en el procés de rehabilitació del Nucli Antic. I la xarxa de mediació del lloguer social.

4.2. ESTRUCTURA DE L'EMPRESA

4.2.1. Organigrama funcional

A 31 de desembre de 2016, l'organigrama de l'empresa era el següent:



Òrgans de Direcció i Administració

D'acord amb el què estableixen els estatuts de la societat, durant l'exercici 2016 s'han celebrat les corresponents sessions del Consell d'Administració i de la Junta General d'Accionistes.

Així, d'acord amb l'article 10 dels estatuts de Foment de la Rehabilitació Urbana de Manresa, el Ple de l'Ajuntament de Manresa exerceix les funcions de Junta General d'Accionistes i l'Alcalde i els regidors són, respectivament, els seus President i membres nats.

4.2.2. Junta General d'Accionistes

FORUM està format per tres òrgans de govern: La Junta General d'Accionistes, el Consell d'Administració i Gerència. La Junta General d'Accionistes està constituïda per tots els regidors de l'Ajuntament de Manresa, i es reuneix en sessió ordinària un cop l'any per aprovar els comptes anuals. A data 31 de desembre de 2016, la composició era la següent:

PRESIDENT

Sr. Valentí Junyent Torras

TINENTS I TINENTES D'ALCALDE

Sra. Mireia Estefanell Medina
Sr. Marc Aloy Guàrdia
Sr. Josep M. Sala Rovira
Sr. Joan Calmet Piqué
Sra. Àngels Santolària Morros
Sr. Jaume Torras Oliveras
Sra. Àuria Caus Rovira

REGIDORS I REGIDORES

Sra. M^a. Mercè Rosich Vilaró
Sr. Miquel Davins Pey
Sra. Anna Crespo Obiols
Sra. Cristina Cruz Mas
Sr. Pol Huguet Estrada
Sr. Jordi Masdeu Valverde
Sr. Jordi Garcés Casas
Sra. Gemma Tomàs Vives
Sr. Felip González Martín
Sra. Mercè Cardona Junyent
Sr. Joaquim Garcia Comas
Sr. Miguel Cerezo Ballesteros
Sr. Andrés Rojo Hernández
Sr. Jordi Serracanta Espinalt
Sr. Jaume Arnaú Capitán
Sra. Olga Sánchez Riu

SECRETARI

Sr. José Luis González Leal

Es fa constar que en data 22 de desembre de 2016 el regidor Dídac Escolà Garcia va renunciar al seu càrrec de regidor i que, per tant, en aquella mateixa data va perdre la seva condició de membre de la Junta General d'Accionistes de FORUM. És per aquest motiu que a data 31 de desembre de 2016 la Junta General d'Accionistes estava formada només per 24 membres i no pels habituals 25.

4.2.3. Consell d'Administració

El Consell d'Administració l'integren un màxim de dotze consellers elegits, entre persones qualificades, per un termini de quatre anys, segons la composició següent:

- Un màxim de 10 membres ho seran també de la Junta General d'Accionistes. La determinació del nombre concret de membres correspondrà a la Junta General d'Accionistes.
- Un membre serà a proposta de la Federació d'Associació de Veïns de Manresa.
- Un membre serà a proposta de les associacions de Comerciants representatives en l'àmbit del Nucli Antic.

A 31 de desembre de 2016, la composició del Consell d'Administració era la següent:

PRESIDENT

Sr. Joan Calmet Piqué (Membre de la Junta General d'Accionistes)

VICEPRESIDENT

Sr. Josep Maria Sala Rovira (Membre de la Junta General d'Accionistes)

VOCALS

Sr. Didac Escolà Garcia (Membre de la Junta General d'Accionistes)

Sr. Felip González Martin (Membre de la Junta General d'Accionistes)

Sr. Agustí Perramon i Prunés (Representant Federació de Veïns de Manresa)

Sr. Miguel Cerezo Ballesteros (Membre de la Junta General d'Accionistes)

Sr. Marc Aloy Guàrdia (Membre de la Junta General d'Accionistes)

Sr. Antoni Sala Ferrer (Representant Associacions de Comerciants Nucli Antic)

Sra. Maria Àngels Santolària Morros (Membre de la Junta General d'Accionistes)

Sr. Jordi Serracanta Espinalt (Membre de la Junta General d'Accionistes)

Sra. Gemma Tomàs Vives (Membre de la Junta General d'Accionistes)

SECRETARI

Sr. José Luis González Leal

Durant el 2015 es varen produir canvis en aquest òrgan de govern:

- Va declarar-se separat del seu càrrec com a membre del Consell d'Administració el Sr. Antoni Llobet Mercadé en data 22 de setembre.
- Va nomenar-se membre del Consell d'Administració el Sr. Joan Calmet Piqué en data 22 de setembre en la seva qualitat de regidor de l'Ajuntament de Manresa i, per tant, membre de la Junta General d'Accionistes, per un termini de 4 anys.
- Va nomenar-se el Sr. Joan Calmet Piqué, President del Consell d'Administració mentre mantingui la seva condició de membre del Consell.

Tot seguit es detallen els acords que va prendre el Consell d'Administració durant l'any 2016:

El dia 30 de març de 2016, el Consell d'Administració, sota la Presidència del Sr. Antoni Llobet Mercadé, va adoptar el següent acord:

- Formulació dels comptes anuals, proposta d'aplicació de resultats, memòria de l'exercici 2015 i informe de gestió.

El dia 11 de novembre de 2016, el Consell d'Administració sota la Presidència del Sr. Josep Maria Sala Rovira, va adoptar els següents acords:

- Nomenar President del Consell d'Administració el Sr. Joan Calmet Piqué, mentre mantingui la seva condició de conseller.
- Aprovar el Pla d'Actuació Quadriennal 2016-2019
- Adscriure al "Fons d'habitatges de lloguer destinat a polítiques socials" els 6 habitatges de FORUM del parc de lloguer social afegits a l'encàrrec de gestió municipal per Resolucions d'Alcaldia de dates 12 de febrer de 2016 i 8 de juny de 2016.

El dia 30 de novembre de 2016, el Consell d'Administració sota la Presidència del Sr. Joan Calmet Piqué, va adoptar els següents acords:

- Formulació del pressupost de la societat per a l'exercici 2017
- Proposar a la Junta General d'Accionistes el nomenament d'auditor titular per un període de tres anys corresponents als exercicis 2016, 2017 i 2018, a la mercantil BUSQUET ESTUDI JURÍDIC, SOCIETAT LIMITADA.

4.2.4. Canvis en els membres de l'equip

L'equip de treballadors de la societat s'estructura en tres àrees, dirigides i coordinades per Gerència. Durant l'exercici 2016 una integrant de l'àrea econòmica va gaudir d'una excedència entre els mesos de febrer i setembre. Una altra treballadora d'aquesta àrea va estar de baixa per maternitat i es va contractar una persona per cobrir aquesta baixa entre els mesos d'abril i octubre.

A 31 de desembre de 2016 l'estructura laboral estava formada per un equip de 13 persones.

4.2.5. Formació de Personal

El personal de FORUM participa regularment en accions formatives que permeten actualitzar coneixements. En aquest exercici, s'ha participat en 7 cursos i jornades diferents:

Cursos	Àrea	Assistents
Curs: Direcció comptable	Econòmica	1
Curs: Protecció de la legalitat urbanística i intervenció en l'ús del sòl	Gerència	1
Seminari: La Llei de la Transparència	Gerència	1
Jornada: L'habitatge en entorns urbans...camí de la Banlieue?	Gerència	1
Curs: Dubtes freqüents sobre control de qualitat	Tècnica	1
Curs: Règim jurídic de les Societats Públiques Municipals després de les recents reformes legislatives	Gerència	1

Curs. La gestió del lloguer en l'àmbit local	Gerència	1
Jornada: Rehabilitació: de l'habitatge buit a l'habitatge social	Gerència	1
Jornada: La responsabilitat dels administradors societaris de les empreses mercantils de titularitat pública	Gerència	1
Taller: La reforma de la legislació de procediment administratiu	Gerència	1
Curs: Francès	OLH	1
Curs: BIM Autodesk Revit Pro	Tècnica	1

4.2.6. Retribucions

La retribució percebuda per part del Gerent durant l'any 2016 ha estat de 65.421,72 € (excloses despeses per comissió de serveis: desplaçaments, aparcaments i manutenció).

4.3. LÍNIES D'ACCIÓ

4.3.1. Oficina Local d'Habitatge i Rehabilitació

L'any 2005 FORUM va constituir l'Oficina Local d'Habitatge i Rehabilitació. Amb la creació de l'Oficina es va fer un pas més cap a un servei integral en l'àmbit de l'habitatge i la rehabilitació. Des del 1994, FORUM comença la seva activitat amb l'objectiu d'exercir de motor en el procés de revitalització del Nucli Antic. Amb el pas del temps ha anat ampliant les accions i serveis adaptant els seus objectius a fi de respondre a noves preocupacions i problemàtiques socials.

La publicació, a finals del 2004, dels Decrets 454/2004 i 455/2004 de la Generalitat de Catalunya va establir un nou marc legislatiu que va possibilitar noves actuacions en matèria d'habitatge i rehabilitació, alhora que va permetre la fusió de les ja existents Oficina de Rehabilitació i l'Oficina de Mediació per a l'accés a l'habitatge dins l'Oficina local d'Habitatge i Rehabilitació. Les actualitzacions que s'han fet d'aquests decrets han permès que actualment continuïn vigents.

L'Oficina Local d'Habitatge i Rehabilitació té per objecte posar en marxa i consolidar els Serveis Locals d'Habitatge i Rehabilitació, entesos com a nous espais per a la gestió municipal del mercat de l'habitatge existent, amb els objectius de fomentar l'accés assequible a l'habitatge, dinamitzar el mercat de lloguer, optimitzar l'ocupació del parc vacant i, promoure el manteniment i la rehabilitació del parc edificat.

Tot i que el catàleg de serveis que s'ofereix no ha canviat, cada any se'ns presenten noves situacions que ens exigeixen una adaptació constant per arribar a complir els objectius.

Els diferents serveis que ofereix l'Oficina Local d'Habitatge s'agrupen en 3 programes:

1. Informació general en matèria d'habitatge
2. Rehabilitació
3. Xarxa de mediació per l'accés a l'habitatge.

1. Programes d'informació general en matèria d'habitatge

Aquest bloc està format bàsicament pels programes d'atenció i d'informació, amb els quals es vol oferir un servei permanent d'informació general al ciutadà on l'informin i l'assessorin sobre la normativa relacionada amb l'habitatge i dels ajuts específics que les diferents administracions van aprovant en matèria d'accés a l'habitatge.

Àrea d'atenció a l'usuari

L'àrea d'atenció a l'usuari, situada a l'espai de la recepció, té l'encàrrec de gestionar les primeres atencions i acolliments de totes les persones interessades en tots els serveis que oferim.

Tots els aspectes que engloba aquesta línia d'actuació s'inclouen a l'activitat que es desenvolupa des de l'Oficina Local d'Habitatge i Rehabilitació de FORUM. Durant l'any 2016 es van realitzar un total de 18.714 atencions.

La majoria de les consultes rebudes a l'oficina s'atenen amb atenció personal (13.019), tot i que també hi ha una part molt important d'atenció per telèfon (5.240). Malgrat no ser molt significatiu, cada vegada s'atenen més consultes via mail (455).

Com ja s'exposarà al llarg del present document hi ha un fet molt significatiu que ha afectat de ple el volum d'atenció per aquest any 2016: a partir d'aquest exercici l'Oficina Local d'Habitatge de FORUM només ha donat servei a ciutadans de Manresa per tant ha deixat de donar servei a la resta de municipis de la seva àrea d'influència. Tot i les comunicacions i difusió d'aquesta nova mesura, han sigut molts els usuaris d'altres municipis que s'han adreçat a les nostres oficines o han trucat per demanar informació.

Les dades recollides per aquesta àrea referents a les 18.259 atencions, entre visites i consultes telefòniques, que s'han atès a les nostres oficines, segons els 3 grans grups de programes que oferim, tenen aquesta distribució:

Programes d'informació general en matèria d'habitatge i serveis complementaris

- 519 (2,84%) per atencions diverses d'usuaris d'habitatges del nostre parc públic.
- 813 (4,45%) per atencions que demanen informació, presenten demanda d'habitatge i les comunicacions de gestió de la demanda.
- 206 (1,13%), per atencions relacionades amb llogaters de l'Agència per informar-se o realitzar algun tràmit com, sol·licitar ajuts implícits, presentar documentació requerida, també per sol·licitar autoritzacions de venda i lloguer..
- 786 (4,30%) per atencions relacionades amb persones interessades en les promocions d'habitatges de protecció oficial de l'Agència, Registre de Sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Catalunya.(RSHC).
- 205 (1,12%) per derivacions a altres punts d'atenció principalment a Serveis Socials, SOJ Servei d'Orientació Jurídica, Servei d'Intermediació Hipotecària (SIDH) i Consell Comarcal, relacionats amb usuaris de l'oficina.
- 354 (1,94 %) per fer consultes o tràmits relacionats amb l'aparcament de Quatre Cantons, del Centre Històric i del Puigmercadal.
- 356 (1,95%) per atencions expressades de l'àrea econòmica.
- 315 (1,73%) per atencions relacionades amb incidències d'habitatges del parc públic de FORUM.
- 162 (0,83%) per consultes que queden recollides sota la categoria "Altres" on hi podem incloure consultes d'altres serveis d'informació, sobre urbanisme i d'altres entitats per qüestions i tràmits relacionats amb l'habitatge.
- 285 (1,56%) comunicacions i consultes des de serveis socials
- 1.137 (6,23%) són visites i trucades per gestions diverses ateses directament pel personal de FORUM.

Programes de Rehabilitació

- 75 (0,41%) per informar-se i fer tràmits relacionats amb els sistema d'ajuts a la rehabilitació.
- 70 (0,38%) per gestions relacionades amb les inspeccions d'habitabilitat d'habitatges usats.

Programes Xarxa de Mediació per al Lloguer Social

- 12.641 (69,23%) per informar-se i realitzar gestions en relació al programa d'ajuts al pagament del lloguer.
- 154 (0,84%) per atencions i tràmits relacionats amb els ajuts d'urgència especial per deutes en el pagament del lloguer o de les quotes d'amortització del préstec hipotecari o bé per persones que han perdut l'habitatge com a conseqüència d'un procés de desnonament.
- 82 (0,45%) per assessorament i gestions relacionades amb el programa d'habitatge de borsa.
- 102 (0,56%) per informar-se i realitzar gestions relacionades amb la prestació de la Renda Bàsica d'Emancipació.

El funcionament dels convenis d'Oficina Local d'Habitatge

Els convenis de col·laboració que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya va subscriure, per l'any 2014, amb l'Ajuntament de Manresa en relació a l'Oficina Local d'Habitatge i la Borsa de mediació per al lloguer social, es van formalitzar d'acord amb el Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge. Aquest Decret constitueix el marc normatiu d'aquesta col·laboració que té per finalitat principal assegurar la màxima cobertura territorial en la

prestació dels serveis i gestió d'ajuts relacionats amb l'habitatge i facilitar la proximitat de les gestions a la ciutadania.

En el pacte desè dels convenis signats l'any 2014 es preveia la possibilitat de pròrroga prèvia petició per escrit de qualsevol de les parts signatàries, que ho haurà de fer amb un preavís d'un mes del venciment del termini inicial.

La disposició final primera del Decret 75/2014 estableix una vigència mínima de 4 anys i, en tot cas, fins que no s'aprovi i entri en vigor un nou pla de l'habitatge que el substitueixi.

L'Agència de l'Habitatge va donar continuïtat al conveni, oferint la pròrroga per al 2016. Des de l'Ajuntament de Manresa es van formalitzar per escrit les sol·licituds de pròrroga.

Cada any l'Agència presenta les propostes de conveni o pròrroga que es formalitzen amb dues Addendes, una per l'OLH i l'altra per la Borsa. Segons consta en el comunicat que acompanya les propostes, les reserves econòmiques s'ajusten en funció de si s'assoleix o no l'aportació màxima que s'havia establert per a l'exercici de l'any anterior.

Per a l'any 2016 es va consolidar l'ampliació de 25.000€ en l'aportació màxima establerta, proposada l'any 2015. Tot i així aquest import no cobreix la nostra previsió d'activitat i cada any tenim escreix.

Hi ha una consideració important que ha afectat el nostre volum d'atenció i gestió sobretot pel que fa a la tramitació d'ajuts al lloguer. Es va arribar a un acord amb l'Agència de l'Habitatge i el Consell Comarcal del Bages per tal que a partir d'aquest any 2016 des de FORUM només es donés atenció i servei a ciutadans de Manresa. Les persones de la resta de municipis de la comarca han d'anar a fer les gestions relacionades amb l'habitatge al Consell Comarcal del Bages.

Conveni de col·laboració i d'encàrrec de gestions entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Manresa a través de l'Oficina Local d'Habitatge

S'hi estableixen els compromisos següents:

- **Mantenir l'Oficina, amb el personal tècnic i administratiu suficient, que ha de tenir la formació necessària per realitzar les funcions que se li encomanen. En concret:**
 - Disposar d'un local o espai adequat per realitzar les funcions pròpies de l'oficina.
 - Tenir mitjans materials suficients i aptes per efectuar les gestions i tramitacions relacionades amb el conveni, com ara l'equipament informàtic adequat.
- **Realitzar les següents funcions:**
 - A. Funcions d'informació i atenció ciutadana, que inclouen:**
 - La informació i assessorament a la ciutadania en totes les matèries relacionades amb l'habitatge, d'acord amb el desplegament de la Llei del Dret a l'Habitatge i també les línies d'ajuts del Pla per al dret a l'habitatge
 - El registre d'entrada de les sol·licituds relatives als programes i línies d'ajuts que gestiona l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, així com l'acarament i compulsa de documentació annexa que es presenta amb les sol·licituds.
 - La comprovació i revisió de la documentació presentada a l'Oficina, amb la informació als sol·licitants dels requeriments o deficiències documentals.
 - Els trasllats de sol·licituds i documents als serveis competents de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
 - L'assessorament i l'atenció ciutadana en l'àmbit de les inscripcions al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb protecció oficial.
 - L'atenció ciutadana en l'assessorament en el deute hipotecari i altres problemàtiques generades per la pèrdua de l'habitatge.

B. Funcions de gestió d'activitats i serveis:

En matèria de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge

- La gestió de sol·licituds de cèdules d'habitabilitat. També inclou les inspeccions tècniques sobre les condicions d'habitabilitat que siguin planificades amb la Direcció de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge, i el compromís de mantenir a l'Oficina el sistema de gestió de qualitat del procés reconegut.
- La gestió i avaluació dels estudis o informes tècnics previs a les obres de rehabilitació d'edificis o habitatges, per les quals es sol·licitin ajuts (ITEs/III).
- La gestió de les sol·licituds d'ajuts per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges, que inclou l'assessorament sobre els projectes i solucions tècniques, l'impuls i el seguiment de les actuacions de rehabilitació, l'elaboració, si s'escau, i valoració dels informes tècnics, com també les inspeccions tècniques inicials i finals.

En matèria de Programes Socials de l'Habitatge, d'acord amb les directrius de la Direcció de Programes Socials de l'Habitatge de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya:

- La gestió d'expedients d'ajuts al pagament de l'habitatge (prestacions puntuals i urgents)
- La gestió dels expedients d'ajuts de prestacions permanents per al pagament del lloguer
- La gestió dels expedients de les subvencions al pagament del lloguer
- La gestió d'expedients de Renda Bàsica d'Emancipació

Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Manresa relatiu al programa de mediació per al lloguer social d'habitatges

S'hi estableixen els compromisos següents:

A. Funcions d'informació i atenció ciutadana, que inclouen:

- L'assessorament a la propietat en els programes socials d'habitatge que inclouen la mediació i cessió per al lloguer social.
- L'assessorament a les persones sol·licitants d'habitatge social, l'acompanyament en la cerca de l'habitatge i també durant la vigència del contracte de lloguer.

B. Funcions de mediació/cessió que inclouen:

- La provisió d'habitatges desocupats per posar-los a lloguer a un preu assequible.
- La mediació entre les persones propietàries i llogateres.
- El seguiment de l'ús i la destinació dels habitatges que formen part del programa de mediació o cessió.
- El seguiment i el control dels pagaments del lloguer.

CATÀLEG DE SERVEIS

Des de l'àrea d'atenció, a més de rebre les primeres atencions de totes les persones que entren o truquen a la nostra oficina, s'encarreguen de gestionar els serveis següents:

Programa de demanda d'Habitatge amb Protecció Oficial

La demanda d'Habitatge amb Protecció Oficial fa referència a aquelles persones que estan interessades i/o demanen informació sobre les promocions d'habitatges solmesos a algun tipus de protecció pública, de compra o lloguer, que promogui FORUM o altres administracions públiques o entitats privades.

En el programa demanda d'habitatge d'HPO s'informa de:

El Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya (RSHC)

És un registre públic i administratiu, té caràcter permanent, sense terminis per tramitar-hi la sol·licitud d'inscripció, i entre d'altres requisits s'hi poden inscriure les persones amb residència en un municipi de Catalunya. Els requisits exigits per a ser inscrit en el Registre s'han de complir en el moment de la presentació de la sol·licitud d'inscripció i mantenir-se al llarg de tot el període de vigència, tres anys, el sol·licitant però està obligat a comunicar els canvis que es produeixin en la unitat de convivència.

Per poder ser adjudicatari d'un habitatge amb protecció oficial, promogut per FORUM o per l'Agència, és un requisit imprescindible estar inscrit en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya.

Aquest any s'han presentat 220 sol·licituds d'inscripció al RSHC i s'han recollit 40 aportacions de documentació, ja sigui per requeriments o per comunicar canvis. Respecte a l'any 2015 s'han presentat 39 sol·licituds menys. Cal destacar però que el nombre de persones que han estat ateses a les nostres oficines per tal de sol·licitar informació o fer algun tràmit relacionat amb el Registre de Sol·licitants esta una mica per sobre que l'any passat.

La demanda d'habitatge pel parc públic de FORUM

L'objectiu és fer un registre de sol·licitants interessats en la cerca d'un habitatge.

Per tal de fer el seguiment de la demanda es treballa amb un procediment de gestió compartida amb una plataforma interna de l'Ajuntament de Manresa. Aprofitant l'estructura d'aquesta plataforma, hi ha un accés anomenat FOR.HAB on s'introdueixen les dades del sol·licitants.

Les dades de les persones queden incorporades en un registre de demanda d'habitatge que s'utilitza per cobrir les nostres vacants i gestionar les possibles rotacions dels habitatges disponibles del nostre parc públic.

Les sol·licituds de demanda registrades l'any 2016 han estat 239, respecte l'any 2015 s'han presentat 18 menys.

El resum següent detalla les 239 sol·licituds presentades

Persones que formen la UC			Tipus hab. sol·licitat		
num. sol·licituds	%		num. sol·licituds	%	
1 membre	78	32,64 %	Només lloguer	203	84,94 %
2 membres	61	25,52 %	Només compra	2	0,84 %
3 membres	37	15,48 %	Només lloguer amb opció compra	2	0,84 %
4 membres	20	8,37 %	Lloguer + lloguer opció compra	10	4,18 %
5 membres	12	5,02 %	sense especificar	22	9,21 %
6 membres	9	3,77 %		239	
sense especificar	22	9,21 %			
	239				
Demanda dormitoris			Lloc de naixement		
num. sol·licituds	%		num. sol·licituds	%	
1	42	17,57 %	Manresa	46	19,25 %
1 - 2	33	13,81 %	Catalunya	35	14,64 %
2	58	24,27 %	Nacionals	28	11,72 %
2 - 3	31	12,97 %	Comunitaris	7	2,93 %
2 - 3 - 4	2	0,84 %	Extracomunitaris	96	40,17 %
3	39	16,32 %	(buit)	27	11,30 %
3 - 4	10	4,18 %		239	
4	2	0,84 %			
sense especificar	22	9,21 %			
	239				
Ingressos mensuals UC			Motiu de la demanda		
num. sol·licituds	%		num. sol·licituds	%	
< 500	65	27,20 %	No disposició d'habitatge	33	13,81 %
500 - 600	19	7,95 %	Per no renovació del contracte (de	25	10,46 %
600 - 700	45	18,83 %	Violència domèstica	1	0,42 %
700 - 800	18	7,53 %	Habitatge en mal estat - infrahabit	27	11,30 %
800 - 900	14	5,86 %	Barreres arquitectòniques	19	7,95 %
900 - 1000	17	7,11 %	Acolits a casa d'altri	4	1,67 %
1000 - 1100	15	6,26 %	Amuntegament	1	0,42 %
1100 - 1200	7	2,93 %	Dificultat de pagament de la renda	38	15,90 %
1200 - 1300	6	2,51 %	Canvi unitat de convivència	17	7,11 %
1300 - 1400	3	1,26 %	Necessitat de mobilitat geogràfica(moti	12	5,02 %
1400 - 1500	4	1,67 %	Reagrupament	4	1,67 %
1500 - 1600	5	2,09 %	Emancipació	13	5,44 %
1600 - 1700	1	0,42 %	Altres	11	4,60 %
1700 - 1800	3	1,26 %	(buit)	34	14,23 %
1800 - 1900	2	0,84 %		239	
1900 - 2000	1	0,42 %			
> 2000	9	3,77 %			
(buit)	5	2,09 %			
	239				
Ingressos per trams					
num. sol·licituds	%				
< 427	44	18,41 %			
427 - 900	122	51,05 %			
900 - 1400	48	20,08 %			
> 1400	25	10,46 %			
	239				

Col·laboració amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC)

La col·laboració amb l'Agència de l'Habitatge es reflecteix en el nombre de persones que s'adrecen a les nostres oficines interessades en realitzar algun tràmit. L'any 2016 s'han atès un total de 206 persones (entre presencial i telèfon).

Pel que fa a l'atenció, algunes persones es volen informar sobre com accedir a les promocions de l'Agència, altres són llogaters de l'Agència de l'Habitatge interessats en fer algun tràmit relacionat amb el seu habitatge.

S'ha donat tràmit a 22 sol·licituds d'ajuts implícits i a 5 aportacions de documentació (ajuts al pagament del lloguer per llogaters d'habitatges de l'AHC).

S'ha recollit documentació referent a 2 requeriments d'interessats en un habitatge de l'AHC i de 13 comunicacions diverses sobre les adjudicacions dels seus habitatges.

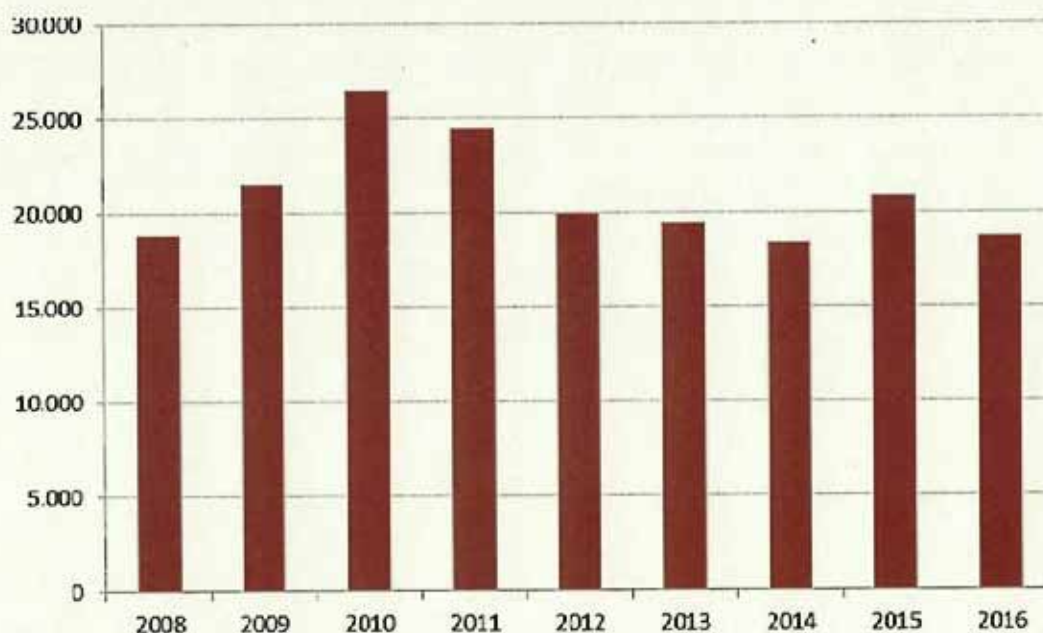
Derivació SIDH (Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge)

Es tracta d'un servei gratuït d'informació, assessorament i intermediació per a les persones o famílies amb problemes per afrontar el deute hipotecari del seu habitatge. El seu objectiu és evitar, en la mesura del possible, la pèrdua de l'habitatge per impagament del préstec hipotecari. El servei el presta la Diputació de Barcelona, en col·laboració amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i en aquest cas l'Ajuntament de Manresa, i amb la participació del Col·legi d'Advocats. El punt d'atenció està situat als Serveis Centrals dels Serveis Socials de Manresa, des de FORUM s'informa del servei i es deriven els casos.

Aquest servei inclou, mitjançant Ofideute, intermediació amb les entitats financeres per a l'acceptació de les propostes de solució acordades i derivació al Servei d'Orientació Jurídica del Col·legi d'Advocats (SOJ) per a la sol·licitud d'assistència gratuïta en els casos de procediments judicials coberts.

Durant l'any 2016, des de la nostra oficina es van realitzar 15 atencions consistents a informar els usuaris sobre el funcionament del servei i els requisits per accedir-hi.

Evolució del número d'atencions durant els anys 2008 a 2016



2. Programes de rehabilitació

Aquest grup de programes el componen el programa d'ajuts a la rehabilitació i el programa de control de l'habitabilitat.

Programa d'ajuts a la rehabilitació

La Generalitat de Catalunya va obrir durant el 2016 una convocatòria per a sol·licitar subvencions per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial.

Han estat subvencions destinades a rehabilitar elements comuns i espais privatisius comunitaris d'edificis d'ús residencial, per obres de conservació, millora de la qualitat i sostenibilitat o per realitzar ajustos raonables en matèria d'accessibilitat.

Podien accedir a aquest ajuts les comunitats de propietaris o els propietaris d'edificis d'habitatges i, per a les actuacions en edificis d'habitatges destinats a lloguer, les persones llogateres en el cas que fossin les promotores de les obres degudament autoritzades per la propietat.

La convocatòria GAH/1320/2016, de 20 de maig per la qual es convocaven les subvencions pel foment de la rehabilitació edificatòria d'edificis de tipologia residencial per l'any 2016 establia 2 terminis per a la presentació:

- Per a sol·licituds de subvenció subjectes a concurrència pública competitiva, restringida a obres iniciades a partir de l'11 d'abril de 2013, per actuacions de conservació, accessibilitat i sostenibilitat. Les sol·licituds es resolen aplicant els criteris de valoració i ordre de prelación establerts a la base 10.1 de la resolució

El termini de presentació de sol·licituds s'iniciava el 28 de maig de 2016 i finalitzava el 30 de juny de 2016. Durant aquest període no es va presentar cap sol·licitud i es van atendre 9 persones interessades en portar a terme alguna actuació de rehabilitació

- Per les sol·licituds de subvenció subjectes a concurrència pública no competitiva, restringida a obres que no s'haguessin iniciat abans de la publicació de la resolució (27 de maig de 2016), per actuacions de conservació d'elements estructurals i instal·lacions i accessibilitat.

El termini de presentació de sol·licituds s'iniciava el 28 de maig de 2016 i finalitzava el 30 de setembre de 2016. Durant aquest període es va presentar 2 sol·licituds i es van atendre 6 persones interessades en portar a terme alguna actuació de rehabilitació.

Podien accedir a aquesta subvenció els edificis que reunien les condicions següents:

- Edificis construïts i acabats abans de l'1 de gener de 1981.
- El 70% de la superfície construïda sobre rasant de l'edifici, com a mínim, havia d'estar destinada a habitatge. No computa la superfície en planta baixa si aquesta és d'ús diferent a habitatge.
- Un mínim del 70% d'aquests habitatges havia de ser el domicili habitual i permanent dels seus propietaris o arrendataris.
- Excepcionalment, s'admetien sol·licituds per a edificis que, sense complir les condicions anteriors:
 - Presentaven greus danys estructurals o d'altre tipus que justificaven la seva inclusió en el programa.
 - Edificis buits amb destí íntegrament dels habitatges a lloguer, durant al menys 10 anys a comptar des de la recepció de la subvenció.
- Els edificis havien de tenir un mínim de 8 habitatges. Excepcionalment s'admetien sol·licituds per edificis de menys habitatges si es complien un dels següents supòsits:
 - Quan les obres consistien en ajustos raonables en matèria d'accessibilitat i/o de millora de la qualitat i sostenibilitat de l'edifici i es realitzin simultàniament amb les obres de conservació

- o Quan les obres consistien en ajustos raonables en matèria d'accessibilitat i/o de millora de la qualitat i sostenibilitat i en l'edifici hi visquin persones amb discapacitat o més grans de 65 anys.
- o Quan les obres consistien en actuacions relatives a l'estat de conservació dels fonaments, l'estructura i les instal·lacions de l'edifici qualificades com a importants, greus o molt greus.

En relació amb les consultes ateses, la majoria de persones estaven interessades en dur a terme actuacions de conservació i en segon lloc 4 consultes d'accessibilitat.

Analitzant el perfil, els motius de cadascuna de les visites ateses i vist el nombre final de sol·licituds presentades, cal manifestar les següents problemàtiques o inconvenients que han fet desistir a tirar endavant les possibles sol·licituds d'ajuts a la rehabilitació:

- El parc d'edificis del Nucli Antic de Manresa està format per un percentatge alt d'edificis de menys de 8 habitatges i la major part de les obres necessàries tenen a veure amb actuacions de conservació de coberta i façana.
- Dificultat econòmica de les comunitats de propietaris i/o propietaris. Moltes d'elles tenen problemes per fer front al cost de l'ITE obligatòria.
- Els requisits previs de documentació tècnica (IAE, projecte, llicència, etc..) i el curt termini dificulta als possibles sol·licitants que puguin presentar les sol·licituds dins el termini establert, segons la convocatòria,

"Els edificis han de disposar, amb caràcter obligatori i previ a la sol·licitud d'ajuts, de l'informe d'avaluació de l'edifici que acrediti la necessitat de l'actuació de rehabilitació amb els següents documents:

L'informe d'Inspecció Tècnica de l'Edifici (ITE) regulat en l'annex 1 del Decret 187/2010, de 23 de novembre, sobre la inspecció tècnica dels edificis d'habitatges.

El Certificat d'Eficiència Energètica de l'Edifici (CEEE) diligenciat per l'Institut Català de l'Energia (ICAEN).

L'informe de les condicions bàsiques d'accessibilitat, segons el model normalitzat."

Programa de control de l'habitabilitat

FORUM realitza les inspeccions d'habitabilitat d'habitatges usats, a sol·licitud de la Direcció General d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, a fi de verificar el compliment dels criteris d'habitabilitat objectiva definits pel Decret vigent i pels quals s'havia sol·licitat la corresponent cèdula d'habitabilitat dels habitatges del Nucli Antic.

Aquest índex que ens permet valorar la dinàmica de la iniciativa privada en el procés de rehabilitació del Nucli Antic és l'evolució de les sol·licituds de cèdules d'habitabilitat per habitatges. La suma total de sol·licituds en el període 1994-2016 és de 2.159.

Pel que fa al nombre de sol·licituds, l'any 2016 se'n van presentar 82, 4 menys que l'any 2015. Podem dir que es consolida aquest nombre després de la davallada de l'any 2014.

Evolució de les sol·licituds de cèdules d'habitabilitat per habitatges del Nucli Antic



El resum següent detalla el resultat de les inspeccions. Aquestes inspeccions fan referència a les sol·licituds de l'any o bé a sol·licituds pendents d'inspeccionar de l'any anterior.

	2014	2015	2016
Sol·licituds	51	86	82
Inspeccions	48	80	92
Informe favorable	45	70	75
Informe desfavorable	3	10	12
No inspeccionals	1	6	5

3. Programes de la Xarxa de Mediació de Lloguer Social

Aquest bloc està format pels Programes:

- Programa de lloguer d'habitatges desocupats
- Programa de Cessió de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya
- Programa de la Borsa d'habitatge per al lloguer social
- Programa de Prestacions d'urgència especial
- Programa de Prestacions al pagament del lloguer
- Programa de Renda Bàsica d'Emancipació

Tot i que tots els programes depenen de l'Àrea d'Ajuts Social a l'Habitatge de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, a nivell de justificació i de finançament el Conveni de Borsa només fa referència als Programes de Mediació per al lloguer social i de Cessió, deixant la gestió de les Prestacions al pagament del lloguer, les d'urgència especial i la Renda Bàsica d'Emancipació al conveni OLH.

Programa de lloguer d'habitatges desocupats

Aquest programa forma part de les campanyes de sensibilització d'accés a l'habitatge. Té per objecte incrementar l'oferta d'habitatges de lloguer a Manresa, fent aflorar els habitatges de

titularitat privada que sovint troben la resistència dels propietaris a llogar-los per raons com la desconfiança per impagament, els desperfectes que es puguin ocasionar en l'habitatge o els conflictes de veïnatge.

En el cas que hi hagi una valoració favorable de les característiques de l'habitatge i d'adequació de la proposta a la nostra demanda, els serveis tècnics de FORUM visiten els habitatges i assessoren els propietaris interessats en el programa.

Programa de Cessió

El programa consistia en oferir diversos ajuts als propietaris per incentivar-los a cedir l'habitatge a l'Agència amb la finalitat d'atendre la demanda de lloguer rebuda dels programes de les borses. El mandat de cessió era per un termini no inferior a 6 anys. L'Agència els garantia el cobrament del lloguer mitjançant un cànon o renda periòdica durant la vigència del contracte d'arrendament. Des de la nostra oficina s'informava els propietaris d'habitatges de Manresa interessats i es feia de mediadors de la gestió entre el propietari i l'Agència i entre l'Agència i el llogater.

L'any 2013 des de l'Agència se'ns va comunicar que el programa de Cessió es mantingués bo i respectant els contractes vigents, però sense acceptar cap altre compromís d'alta. Tot i així continuem fent el seguiment de 5 contractes d'arrendaments vius.

Programa de la Borsa d'habitatge per al lloguer social

L'objectiu del programa de la Borsa Social és establir un sistema de mediació en el mercat de l'habitatge social, bo i posant en contacte l'oferta d'habitatges adscrits a la borsa i la demanda de la població. L'any 2016 s'han signat 4 contractes d'arrendament.

El procediment de demanda establert preveu que els sol·licitants es puguin acollir a aquest programa marcant l'opció corresponent en el mateix imprès de demanda que s'utilitza per la demanda d'habitatge del parc públic de FORUM. La sol·licitud està activa durant 1 any; passat aquest temps, si es continua interessat en el programa el sol·licitant ha d'actualitzar les seves dades. Aquesta mesura s'aplica perquè és molt freqüent el canvi en la situació dels sol·licitants i el fet de tenir l'expedient al dia permet fer una correcta assignació d'habitatge.

En els habitatges acollits al programa de borsa es continua amb la pràctica de no separar l'import de la renda del lloguer de les altres despeses, fent un "tot inclòs". Així, en els casos que hi havia un contracte signat amb anterioritat i que s'ha mediat per rebaixar l'import del lloguer, s'ha aprofitat per acordar un "tot inclòs". Aquest fet beneficia tant el propietari, ja que no ha de presentar anualment la documentació referent als repercutibles, com el llogater, que sap quina és la renda que haurà de pagar mensualment al llarg del contracte d'arrendament. Aquestes despeses s'incrementen anualment segons l'IPC. A més, en el cas d'impagament, l'assegurança cobreix el total del rebut del lloguer.

Actualment són 62 els habitatges amb contracte d'arrendament acollits a aquest programa i dels quals es fa seguiment.

Aquest programa compta amb una sèrie de protocols, documents de referència i un sistema de fiscalització econòmica:

- La redacció i l'acompanyament en la signatura dels corresponents contractes d'arrendament inclou la compilació dels documents previs a la signatura: butlletins de subministrament, notes registrals, etc., així com l'explicació dels conceptes continguts al contracte.
- La fiscalització de la gestió econòmica del cobrament de les rendes dels contractes de lloguer s'ha considerat necessària per poder fer el seguiment del pagament de les rendes.
- El seguiment de la relació contractual entre propietari i llogater es realitza mitjançant el registre de les possibles incidències, tant de tipus tècnic com de convivència. Els tècnics de FORUM romanen com a referents en la relació.

- Un espai de coordinació amb serveis socials, tant per gestionar les incidències que puguin sortir amb els llogaters com per proposar candidats amb necessitats d'habitatge per evitar la seva exclusió social.

Programa de prestacions econòmiques d'urgència especial

Els ajuts d'especial urgència són unes prestacions econòmiques que s'atorguen de forma puntual, en els casos en què s'ha contret un deute de lloguer o un deute en el pagament de les quotes d'amortització del préstec hipotecari o bé per persones que han perdut l'habitatge com a conseqüència d'un procés de desnonament o d'execució hipotecària, o altres processos reconeguts i validats d'intermediació en què s'hagi perdut l'habitatge, com els casos de dació en pagament, que quedin degudament acreditats.

La finalitat d'aquests ajuts és fer possible la permanència de la persona sol·licitant i de la seva unitat de convivència en l'habitatge llogat o adquirit a través d'una hipoteca.

L'any 2016 s'han realitzat 154 atencions consistents a informar, assessorar o recollir documentació de persones interessades en la prestació. En concret, s'han tramitat 42 sol·licituds. També s'han preparat les trameses per fer l'enviament a l'Àrea d'Ajuts Socials de l'Agència de l'Habitatge de 64 aportacions de documentació, la majoria de les quals són requeriments.

De les 42 sol·licituds presentades, 41 són pel pagament de rendes de lloguer, 0 per quotes d'amortització del préstec hipotecari i 1 per pagar el lloguer d'un habitatge després haver patit un procés de desnonament.

Atès que per a tramitar aquestes prestacions és imprescindible l'informe socioeconòmic favorable emès per pels Serveis Socials municipals d'atenció primària o especialitzats, la major part de les sol·licituds són presentades a la nostra oficina directament des dels Serveis Socials de Manresa.

Programa de prestacions permanents per al pagament del lloguer

La posada en marxa d'aquest programa s'emmarca en el desenvolupament del Conveni de col·laboració i encàrrec de gestions signat entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Manresa relatiu a l'Oficina Local d'Habitatge de Manresa. Anteriorment, aquest programa estava inclòs entre les funcions pròpies del programa de la Borsa de Mediació per al lloguer social. En el conveni, FORUM es compromet, entre d'altres gestions, a informar, tramitar les sol·licituds i fer el seguiment del pagament mensual del lloguer i de les condicions que permeten accedir a l'ajut.

En relació amb aquest programa, durant l'any 2016 s'han comptabilitzat 12.641 atencions que demanaven informació o feien gestions relacionades amb el programa d'ajuts. A part de l'atenció pròpia de les diferents fases de tramitació de l'expedient, aquesta es centra en donar resposta a les múltiples consultes que fan els sol·licitants sobre l'estat dels seus expedients, el cobrament de l'ajut, recollir els canvis o modificacions i en la gestió de les incidències varies. Els últims anys també hi ha força afluència de perceptors de l'ajut que venen a l'oficina a demanar el certificat que acrediti la seva condició de perceptor i l'import que han cobrat per aquest concepte atès que els serveis socials municipals el requereixen a aquelles unitats familiars que sol·liciten beca de menjador escolar.

Aquest any 2016 era un any de canvis, tal i com s'ha fet constar en altres punts del document, pel fet de donar atenció i gestió només a usuaris de Manresa es podia preveure un descens significatiu en el nombre de visites i expedients tramitats però les xifres no ho confirmen. El nombre d'atencions comptabilitzades en el 2015 era de 12.771, el que suposa un descens pràcticament insignificant d'un 1%.

Pel que fa al nombre de sol·licituds, s'han tramitat un total de 1.517 expedients, 703 corresponen a les prestacions al pagament del lloguer de renovació i 814 a les sol·licituds de subvenció per al pagament del lloguer de nous sol·licitants.

En relació amb la titularitat dels contractes de lloguer, 42 són de contractes signats a través de la borsa, 174 són del nostre parc públic i els 1.301 restants corresponen a contractes privats.

Aquest fet comporta que hem entrat a l'aplicació informàtica de l'Agència de l'Habitatge totes les sol·licituds i que s'han realitzat les consultes a l'AEAT i al padró d'aquells expedients que així ho requerien. La seva gestió ha permès que hi hagi 1.415 sol·licituds amb resolució favorable.

La gestió que FORUM assumeix en relació amb el programa d'ajuts al pagament del lloguer és continua al llarg de tot l'any. El ritme de les convocatòries i l'estat de tramitació dels expedients determina el fluxos d'atenció.

La tramitació dels expedients passa per diferents fases:

- Informació. Sempre es treballa per a que sigui possible l'atenció personalitzada. Des de fa alguns anys s'incentiva l'ús de la pàgina web com a eina informativa: permet que les persones interessades es puguin descarregar en català i en castellà tant la informació de la convocatòria com la llista de documentació a aportar i fins i tot els impresos oficials.
- Presentació de sol·licituds. Sempre es recull la sol·licitud en el marc d'una entrevista perquè repassar la documentació acuradament en el moment de la presentació evita requeriments posteriors. En el cas dels expedients de renovació, com que ja es coneix la llista de persones que hi tenen dret se'ls envia un sms per tal que demanin cita prèvia i així repartir les entrevistes durant tota la durada de la convocatòria. Això permet una millor atenció a l'usuari i una millor gestió de les sol·licituds per part del personal. En el cas del col·lectiu de persones de més de 65 anys, si no sol·liciten cita prèvia se'ls truca per assegurar que han rebut correctament l'sms.

L'afluència de públic durant les convocatòries de nous sol·licitants és imprevisible i per poder donar-hi resposta normalment s'amplia l'horari d'obertura de l'oficina durant les primeres setmanes. Pel que fa a la presentació de la sol·licitud, es pot fer els dilluns i dimarts sense cita prèvia i la resta de dies de la setmana amb cita; aquesta pauta es segueix durant tota la durada de la convocatòria.

- Gestió de l'expedient. A part d'una primera revisió de la documentació aportada, es realitzen les consultes per poder obtenir les dades dels sol·licitants i de les seves unitats de convivència de l'Agència Tributària (AEAT), del padró i de la Renda Mínima d'Inserció (PIRMI). Després segueix una gestió més complexa que exigeix més dedicació i concentració per tal de valorar les sol·licituds. A continuació s'inicia l'entrada d'expedients a l'aplicació informàtica de l'Agència de l'Habitatge, durant la qual cal introduir totes les dades corresponents a la documentació presentada per tots els membres de la unitat de convivència i també la que s'obté a través de les consultes a les diferents administracions.
- Requeriments de documentació. Quan a un expedient li manca documentació es fa un requeriment formal: la persona sol·licitant rep un sms on se l'avisava del requeriment i se l'emplaça a adreçar-se a l'oficina per conèixer el detall del requeriment. Per tant, es fa una primera atenció on es concreta la documentació que manca i una segona atenció per recollir l'esmentada documentació.

Aquest any 2016 es van fer un total de 6 llistats de requeriment que van afectar 114 expedients, 3 llistats de la convocatòria de renovació amb 12 expedients amb requeriment; i 3 llistats de la convocatòria de nous sol·licitants amb 102 expedients amb requeriment. Malgrat no ser preceptiu, des de FORUM es truca a la persona afectada pel requeriment per tal d'assegurar que en té coneixement i es fa una segona trucada en cas que s'acabi el termini de presentació de la documentació que manca i aquesta no s'hagi aportat.

- Publicació de llistats de resolucions i presentació de tots els rebuts de l'any. Tan bon punt els expedients es resolen favorablement, les persones sol·licitants reben un sms on se les avisa d'aquest fet i se'ls diu que han de presentar a l'oficina els rebuts de lloguer que no s'haguessin presentat en el moment de registrar la sol·licitud. L'Agència de l'Habitatge envia els sms de manera esglaonada per intentar evitar les

concentracions d'usuaris però de totes maneres la quantitat de persones que reben l'avis alhora és molt alta, almenys en el cas de l'oficina de Manresa. Moltes d'aquestes persones fan una primera consulta, sovint per via telefònica, per confirmar tant la resolució favorable com quins són els rebuts a aportar, i posteriorment acudeixen a l'oficina per presentar tots els rebuts sol·licitats. Totes les atencions per recollir rebuts són personalitzades.

A mida que passen les setmanes, les acumulacions de persones es van fent més grans: la presentació dels rebuts dels últims mesos de l'any ja afecta totes les resolucions, siguin de la data que siguin. Per tant, al mes de desembre i durant els primers mesos de l'any, s'esperen els rebuts de tots els 1.415 expedients resolts favorablement. Des de l'oficina s'informa tothom que no hi ha un termini curt per aportar els rebuts però els beneficiaris de l'ajut s'estimen més fer cua i presentar-los el més aviat possible.

Les últimes resolucions a publicar-se són les desfavorables.

El detall de les 2 convocatòries que s'han obert l'any 2016 és el següent:

1. Convocatòria pel control i verificació del compliment de requisits per mantenir el dret a rebre les prestacions per al pagament al lloguer 2016. Són sol·licitants de **renovació** de la prestació ja atorgada i s'hi ha pogut acollir les persones que ja en van ser beneficiàries a l'any 2015, amb la nomenclatura següent:

- BLJ a l'empara de la Resolució MAH/1100/2010, de 8 d'abril
- BLR a l'empara de la Resolució TES/1101/2013, de 15 de maig
- BLN a l'empara de la Resolució TES/884/2014, d'11 de maig
- BLE a l'empara de la Resolució TES/667/2015, de 2 d'abril

El termini per acreditar el compliment de requisits es va allargar del 29 de febrer fins l'1 d'abril.

Es van presentar **703 sol·licituds**, resultant 684 resolucions favorables i 19 resolucions desfavorables amb la distribució següent:

- BLJ 46 sol·licituds (antics perceptors majors de 65 anys)
- Resolucions: 46 favorables

- BLR 432 sol·licituds (perceptors 2013, amb dret a renovar 2014, 2015, 2016)
- Resolucions: 417 favorables i 15 desfavorables

- BLN 88 sol·licituds (nous perceptors 2014, amb dret a renovar 2015, 2016)
- Resolucions: 85 favorables i 3 desfavorables

- BLE 137 sol·licituds (nous perceptors 2015, amb dret a renovar 2016)
- Resolucions: 136 favorables i 1 desfavorable

2. Convocatòria de subvencions al pagament del lloguer 2016, **nous sol·licitants**, en règim de concurrència competitiva, GAH/939/2016, de 5 d'abril. Es tracta de subvencions per al pagament del lloguer per facilitar l'accés i la permanència en un habitatge en règim de lloguer a sectors de població amb risc d'exclusió social. A diferència de la resta de convocatòries, aquesta no és una prestació sinó una subvenció i no es preveu que les sol·licituds es puguin renovar l'any següent.

El període de presentació de sol·licituds s'inicià el 15 d'abril i finalitzà el 15 de juny.

Es van presentar **814 sol·licituds**, que s'identifiquen amb la nomenclatura BM, resultant 731 resolucions favorables i 83 resolucions desfavorables.

Renda Bàsica d'Emancipació RBE

Es tracta d'una prestació adreçada a joves d'entre 22 i 30 anys, titulars d'un contracte d'arrendament o que s'han d'emancipar i encara no han formalitzat el contracte de lloguer.

Aquest ha estat el novè any d'aplicació de la prestació. Inicialment regulada pel Reial Decret 1472/2007 de 2 de novembre, posteriorment va ser modificada pel Reial Decret 366/2009, de 20 de març, pel Reial Decret-Llei 20/2011, de 30 de desembre i pel Reial Decret-Llei 20/2012, de 13 de juliol. La norma de finals de 2011 va suspendre la possibilitat de sol·licitar l'ajut a partir del 31 de desembre d'aquell any, de manera que a partir d'aquell moment no es van poder tramitar expedients de nous sol·licitants. Per contra, sí que permetia que les persones a les quals s'havia reconegut el dret a cobrar aquesta prestació amb anterioritat a aquesta data poguessin continuar cobrant-la i/o tornar a sol·licitar-la.

A partir del Reial Decret-Llei de 2012, s'estableix que l'ajut no es podrà renovar quan anteriorment s'hagi extingit per un a causa legal. Això suposa que només poden renovar l'ajut aquells antics perceptors que van tancar l'expedient per finalització de contracte.

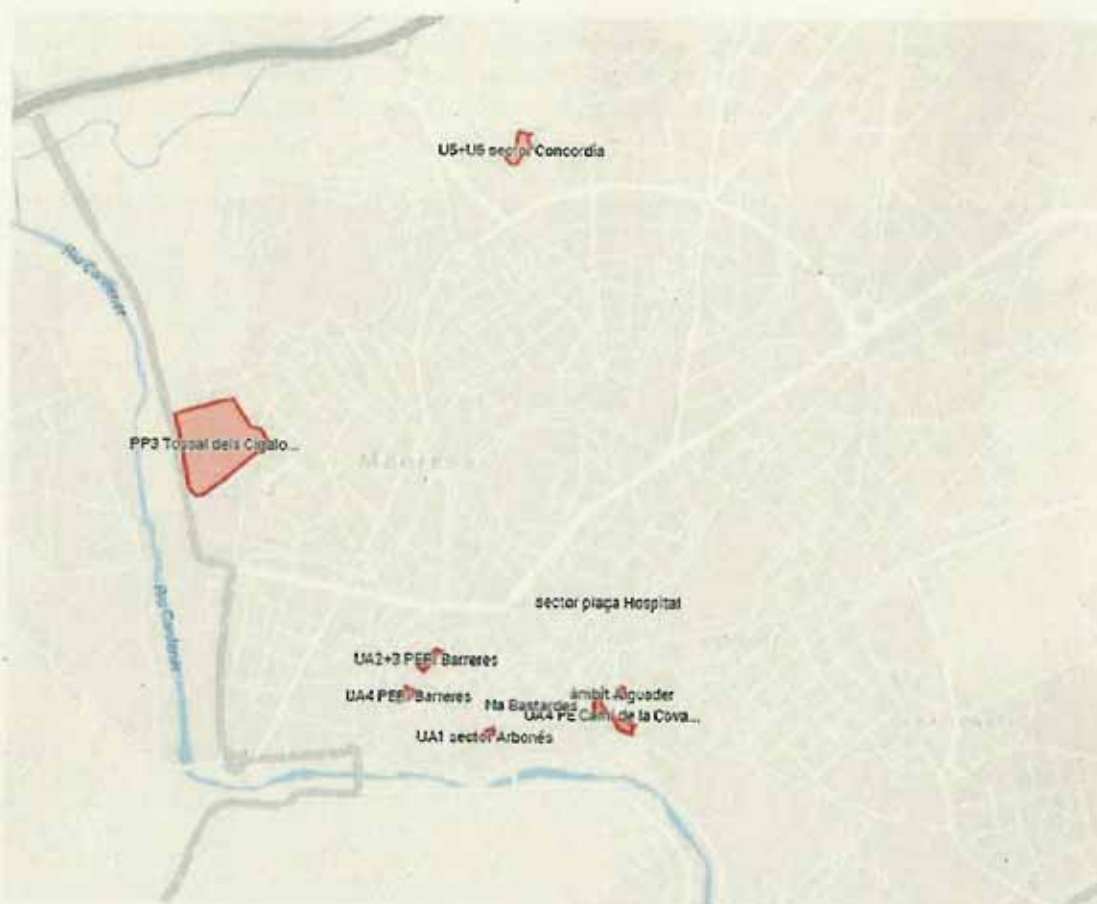
L'última normativa publicada que afecta la prestació de la Renda Bàsica d'Emancipació és el *Plan Estatal de ayudas al alquiler social y a la rehabilitación y regeneración urbanas 2013-2016*, aprovat pel Reial Decret 233/2013, de 5 d'abril.

Durant el 2016 s'han gestionat 102 atencions relacionades amb la Renda Bàsica d'Emancipació. El número de sol·licituds de modificació de dades o d'incidències registrades ha estat de 20, majoritàriament relacionades amb expedients de revocació de l'ajut i de reintegrament d'importos percebuts.

Renda Bàsica d'Emancipació, quadre evolutiu 2013 - 2016

Any	Atencions	Sol·licituds	Favorables	Desfavorables	Altres	Incidències
2013	1.871	12	11	0	1	224
2014	291	5	5	0	0	65
2015	122	0	-	-	-	24
2016	102	0	-	-	-	20

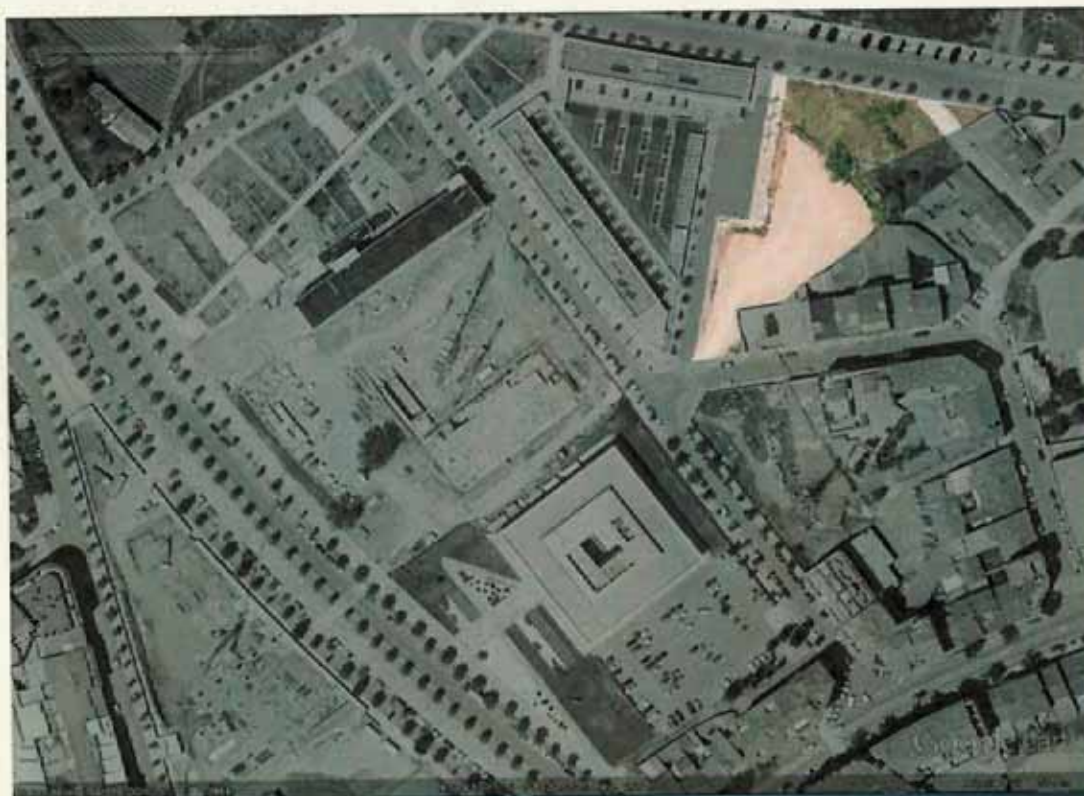
4.3.2. Gestió urbanística



- SECTOR CONCÒRDIA
- SECTOR TOSSAL DELS CIGALONS
- SECTOR PLAÇA HOSPITAL
- SECTOR P.E.R.I. BARRERES (UA1, UA2 i UA4)
- SECTOR P.E. CAMI DE LA COVA – C/. MONTSERRAT (UA1, UA2, UA3, UA4 i UA5)
- SECTOR ARBONÉS
- SECTOR AIGUADER
- SECTOR NA BASTARDES

SECTOR CONCÒRDIA

Es tracta de dues parcel·les amb aprofitament exclusivament residencial provinents de la cessió obligatòria de sòl de l'àmbit superior. Fins l'any 2009 es va redactar el projecte executiu i es va aconseguir llicència d'obres, si bé es va aturar el procés i actualment es manté com un solar buit, actualment llogat a la Fundació Universitària del Bages (FUB) per destinar-lo a aparcament provisional en superfície.



SECTOR TOSSAL DELS CIGALONS

L'integra una finca de grans dimensions amb terrenys d'horts i camps, situats a l'esquerra pujant pel carrer Miquel Martí i Pol. Es tracta de sòl qualificat de sector residencial en Sòl Urbanitzable Delimitat, si bé el seu desenvolupament es preveu a llarg termini.

El sector està essent replantejat per la revisió del Pla General d'Ordenació Municipal que té prevista la seva aprovació durant el 2017.



SECTOR PLAÇA HOSPITAL

Aquest sector l'integren dues finques adquirides durant els últims anys al c/Hospital (números 1 i 3). L'interès en la seva adquisició prové de la seva proximitat amb la Unitat d'Actuació "Plaça Hospital", que alhora limita per la seva part posterior amb el P.A. "Segre". La inclusió d'aquestes dues finques dins del Polígon d'Actuació, facilitaria el desenvolupament tant d'una actuació residencial més gran, com la millora a l'hora de la connexió entre la Plaça Hospital i els espais alliberats de l'àmbit "Segre".

Durant els darrers anys, les finques s'han anat desallotjant i degut al seu estat de conservació caldria enderrocar-les a mig termini. Així s'han inclòs dins d'un informe intern com a prioritàries, pels perills que suposen, així com per els problemes que ocasiona la eventual ocupació il·legal.

El document revista del POUM ha d'incloure les dues finques a la unitat d'actuació, passant a formar-ne part quan es materialitzi l'aprovació definitiva durant l'any 2017.

Durant l'any 2016, la finca assenyalada amb el número 1 del carrer Hospital ha estat venuda a l'Ajuntament de Manresa.



SECTOR Pla Especial Reforma Interior BARRERES (U.A.1: Quatre Cantons)

Sector completament desenvolupat des de fa al voltant de 9 anys.

L'edifici manté un to de normalitat, si bé ha calgut canviar anticipadament la caldera centralitzada perquè els bloquejos repetits han anticipat el seu deteriorament.

L'activitat comercial continua amb nivells d'ocupació relativament baixos, tret dels casos d'ABACUS (motor per ell mateix) i el restaurant ANTIKUS que van mantenint la seva activitat des de ja fa un període de temps considerable.

L'aparcament Quatre Cantons també funciona de forma regular, sense incidents remarcables.



SECTOR Pla Especial Reforma Interior BARRERES (U.A.2)

Durant l'any 2016 no s'han adquirit noves finques ni s'han enderrocat nous àmbits.

La finca del carrer Mel número 8, la única en explotació, manté el lloguer de la planta primera com a seu social d'una entitat. Les plantes segona i tercera romanen buides, i recentment s'ha detectat un problema lleu de filtracions a la planta coberta sobre el que caldria actuar si es volen llogar aquestes dues entitats. Al llarg de l'any 2016 s'han ensenyat els espais disponibles, entre altres a la fundació Ampans i al Centre Cultural Casa d'Andalusia. A final d'any encara no s'ha materialitzat cap proposta definitiva amb cap de les dues entitats.

Al llarg de l'any, un seguit de finques d'aquest àmbit s'han venut a l'Ajuntament de Manresa, entre elles la corresponent al xamfrà Mel amb Urgell. En aquest cas, l'Ajuntament ha procedit a l'enderroc del cobert i a alliberar l'espai per a ús públic.

Els solars situats al xamfrà oposat (Camp d'Urgell amb Mel), segueixen cedits com espai públic a l'Ajuntament, el qual l'utilitza com a parc urbà amb jocs infantils.



SECTOR Pla Especial de Reforma Interior BARRERES (U.A.4)

En aquest cas, com en els altres sectors, el procés de desenvolupament natural segueix aturat. Amb molta probabilitat, els nous paràmetres que el planejament establirà amb l'Aprovació Definitiva del nou POUM provocaran la necessitat de redacció de nous documents de Pla Especial, així com un nou concurs d'idees o una reformulació de les que ja es varen convocar en el seu moment.

Pel que fa a la realitat física de l'illa, és probablement un dels temes que cal afrontar. L'estat de l'edificació sumat a les restriccions pressupostàries dels darrers anys, ha provocat que any rere any, tan sols s'hagin executat actuacions cautelars com a resposta a situacions de caràcter urgent.

Actuar d'aquesta manera gradual, encareix l'actuació general, i si bé soluciona temporalment les urgències, no dona un final i un alleujament al manteniment del sector, sinó que pot arribar inclús a provocar nous problemes. Per aquest motiu, amb la col·laboració dels serveis tècnics de l'Ajuntament, aquest sector va ser inclòs en un informe intern de l'empresa en què es posava de manifest la necessitat d'actuar sobre la totalitat dels enderrocs.

La previsió inicial de vendre a l'Ajuntament, la totalitat de les finques propietat de FORUM, durant l'abril de 2017, havia ocasionat que el pressupost aprovat per a l'exercici 2017, no contemplés invertir en capítol d'enderrocs en aquestes edificacions.

Durant l'any 2016, la finca assenyalada amb els números 4 i 12 del carrer Tahones han estat venudes a l'Ajuntament.



SECTOR Pla Especial CAMÍ DE LA COVA-C/MONTSERRAT (U.A.1)

Aquest àmbit també està completament desenvolupat, amb una antiguitat d'uns 6 anys aproximadament.

L'edifici d'habitatges resultant presenta algunes dificultats per mantenir-la plenament ocupada, en part degut a l'alt cost de les despeses de manteniment que un edifici d'aquest tipus té (per la poca quantitat de veïns, especialment).

El gran handicap continua sent l'ocupació de la planta baixa, on malgrat algunes visites, el local es manté com a disponible. Durant l'any 2016, la façana d'aquest local va ser objecte del pintat d'un mural corresponent al projecte «Murs Plàstics».

Durant aquest any s'han real·lotjat dos llogaters provinents de Serveis Socials de l'Ajuntament que havien provocat moltes incidències tant tècniques com de convivència, provocant molèsties inclús més enllà del propi edifici.

L'entorn proper també ha experimentat un nou canvi recentment amb l'enderroc de la Sala Ciutat i l'alliberament de la paret mitgera del Museu, i s'està a la expectativa de futurs desenvolupaments de l'entorn, amb la rehabilitació del Museu i l'actuació a la baixada dels Drets.



SECTOR Pla Especial CAMÍ COVA-C/MONTSERRAT (UA2, UA3, UA4 i UA5)

L'àmbit format per tres de les cinc unitats d'actuació del PE Camí de la Cova – Carrer Montserrat, juntament amb el projecte de la passera peatonal i la restauració la xemeneia de la fàbrica del Salt ja són una realitat en funcionament complet des de fa tres anys i mig.

L'àmbit corresponent a la Unitat d'Actuació número 4, que inclou la pròpia fàbrica de l'Aranya i els terrenys que connecten amb la Cova de Sant Ignasi continua pendent de resoldre's i, recentment, amb les modificacions incorporades per la revisió del POUM i el traspàs de la titularitat de les finques afectades, el desenvolupament d'aquest sector es deslliga d'una actuació més residencial, prenent un caràcter més dotacional i/o turístic, possiblement més vinculat a la Manresa Ignasiana. Es desconeixen els detalls de la planificació prevista per aquest desenvolupament.

Sobre el resultat dels àmbits desenvolupats, els dos edificis d'habitatges mantenen un grau d'ocupació alt en general, si bé el handicap segueix sent la ubicació d'activitats en els locals. En aquest sentit, el posicionament de la oficina d'atenció d'Aigües de Manresa a la planta baixa del local amb front a la Plaça del Salt ha estat de gran ajuda.

Sobre el resultat dels models residencials adoptats, cal esmentar que el funcionament en termes econòmics de la centralització funciona de forma correcta, produint-se estalvis en condicions d'ús adequat, enfront de instal·lacions individualitzades. Els usuaris són sempre més reticents a escollir els models amb balcó corregut d'accés enfront dels models més tradicionals de replà tancat.

El cas de l'edifici corresponent a les unitats d'actuació 3 i 5 mereix un apunt a banda. La proximitat dels seus espais comuns amb els darreres dels edificis del carrer Escodines, sumat al mal estat i deixadesa de bona part d'aquests edificis provoca que l'espai d'ús comú es vegi brut i deixat malgrat els esforços de l'equip de neteja. També dona sensació de poca amplitud i, últimament, s'han començat a detectar problemes de salubritat de creixent importància. Al mateix temps, també s'han incorporat a la comunitat de veïns alguns usuaris provinents dels serveis socials de l'Ajuntament, fet que ha distorsionat en alguns casos, la bona convivència.

En relació a l'aparcament de rotació, la seva ocupació i assentament a l'ús diari de la ciutat s'ha anat incrementant. Les incidències relacionades amb el propi equipament es poden considerar normals, si bé els recorreguts interiors són una mica laberíntics, sobretot degut a la seva morfologia i adaptació a l'espai disponible, i al fet que, forçosament, ha de disposar de dues portes d'accés.

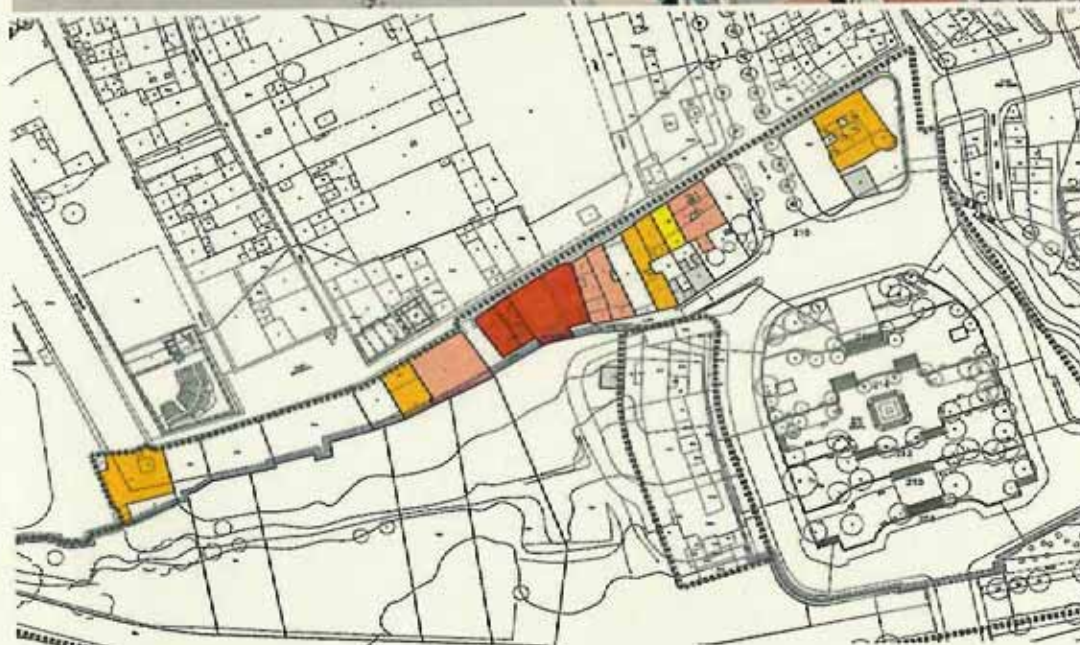


SECTOR ARBONÉS

A dia d'avui i al llarg de tot l'any 2016, les finques que són propietat de FORUM a la Unitat 2 del Pla Especial Arbonés han estat completa o parcialment enderrocades i cedides gratuïtament a l'Ajuntament per incorporar-les com a ús d'espai públic temporalment fins al desenvolupament del sector.

Degut a aquest fet, el sector no presenta més urgència per al seu desenvolupament que la provinent de les pròpies necessitats del sector o de la ciutat. Actualment es tracta d'un àmbit amb un cert grau d'activitat generada per la sinèrgia dels nous jutjats i el seu principal accés per mitjà de l'eix del carrer Alfons XII i la Plaça de la Reforma. També genera moviments de caràcter més peatonal amb la zona interior del Barri Antic (connexió amb Plaça Gispert).

Durant l'any 2016, les finques amb els números 15, 17 i 19 d'aquest carrer han estat venudes a l'Ajuntament.



SECTOR AIGUADER

Es tracta d'un grup de quatre finques que tenen algun tipus de participació o nexa amb els espais del carrer i el passatge Aiguader. Són de poca entitat i de diferents estats de conservació.

Sant Bartomeu, número 1. Es tracta d'una finca parcialment rehabilitada i amb alguns habitatges llogats i en funcionament. Per la seva part posterior pot arribar a tenir participació en algun tipus de sector per al desenvolupament de la zona del passatge Aiguader.

Aiguader números 24 i 26. Són dues finques avui deshabitades però amb molts problemes d'ocupacions il·legals continuades. La seva ubicació oculta en un carreró sense sortida facilita aquestes circumstàncies.

Aiguader número 16, 2n pis. Es tracta d'un únic habitatge en una finca dividida horitzontalment, on hi ha dos propietaris més, un dels quals és gairebé absent. A més, aquest edifici té problemes greus a la coberta que caldria resoldre a la major brevetat possible, tot i que l'estructura de la propietat ho dificulta.

La revisió del POUM també ha tingut en compte aquestes propietats en la creació dels àmbits que han de regir el seu futur desenvolupament.

Durant l'any 2016, l'Ajuntament ha adquirit la titularitat del número 26.



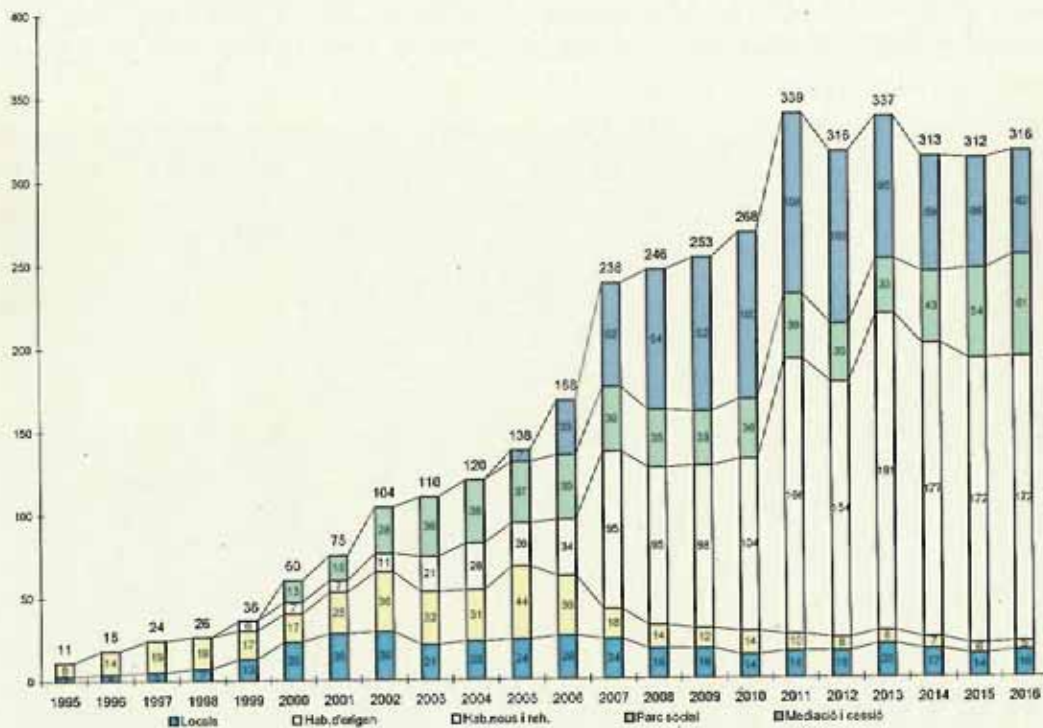
SECTOR NA BASTARDES

Fruit de la venda durant l'any 2015, de la finca del número 5-7 del carrer Baixada dels Jueus, FORUM ja no té cap incidència en el desenvolupament d'aquest sector.

4.3.3. Programa de gestió del parc públic d'edificis i habitatges

En aquesta línia FORUM ha administrat les finques que, o bé n'és propietari, o bé en té cedit l'ús, gestionant-ne els arrendaments, promovent-ne l'actualització de les rendes dels lloguers o tramitant-ne el desnonament segons s'hagi considerat oportú. En aquest sentit, cal destacar les següents dades com a més significatives:

A finals de l'any 2016, el nombre d'arrendaments vigents del parc públic era de 316. La taula i gràfic següents reflecteixen l'evolució anual dels arrendaments existents al final de cada exercici des de l'any 1995 (inclou els arrendaments que FORUM gestiona a través dels programes de mediació (borsa) i cessió (mandat):



A fi de regularitzar situacions de morositat, s'han signat 61 pactes per a regular situacions d'impagament, s'ha iniciat 1 procés judicial de resolució de contractes per impagament de les rendes, que han finalitzat amb sentència favorable per als interessos de la societat.

S'han promogut obres de manteniment i les reparacions de les finques que gestiona i administra FORUM i, durant l'any 2016, han entrat 319 incidències i se n'han resolt 302, tant tècniques com de convivència, algunes de les quals s'havien iniciat l'any 2015.

S'ha continuat amb les revisions periòdiques que, amb finalitat preventiva, es fan a totes les finques propietat de FORUM.

FORUM gestiona 43 habitatges del parc públic municipal, destinats a lloguer social, dels que en té la cessió d'ús. Les seves característiques són:

- Estan traspassats mitjançant un conveni de cessió d'ús per a 10 anys que finalitza l'any 2020.
- Tots ells estan destinats a usuaris de serveis socials del municipi que presenten problemàtiques socioeconòmiques específiques.
- El 61,53% d'aquests habitatges estan concentrats en tres edificis : c/ Sèquia, 51 i 53, c/ Mestre Albagés, 4.
- El preu de lloguer per aquests habitatges es calcula aplicant la fórmula de lloguer social que és la següent:

2 euros X m² útil + IPC anual a partir del 2010.

Per acord de la Junta de Govern local de l'Ajuntament de Manresa de data 22 de setembre de 2015 es va encarregar a FORUM la gestió dels arrendaments vinculats a 18 habitatges incorporats al parc municipal de lloguer social, de les promocions Escodines-1, Escodines-2 i Escodines-3-5, a partir d'1 d'octubre de 2015. Per Resolucions d'Alcaldia de data 12 de febrer de 2016 i 8 de juny de 2016 es van incorporar 6 habitatges addicionals a l'encomana de gestió, de manera que a finals del 2016 el nombre d'habitatges d'aquesta tipologia era de 24.

4.3.4. Gestió dels aparcaments

En relació a l'aparcament "Quatre Cantons" de l'exercici 2016 se'n destaca la favorable evolució de la facturació, havent-se assolit un increment de 17.666€, suposant un increment del 9% respecte a l'any 2015. Producte d'haver augmentat tant el volum de contractació d'abonats, com l'ocupació per rotació. Es va aplicar una reducció de l'horari d'obertura nocturn als caps de setmana. S'ha mantingut el preu de tarifa de rotació a 2,37 €/hora.

Pel que fa al cas de l'aparcament "Centre Històric" se'n destaca també la mateixa dinàmica de creixement en la facturació que en el de Quatre Cantons. De forma més acusada en xifres relatives, per bé que en xifres absolutes, l'increment resulta encara insuficient per assolir l'equilibri en l'explotació. La facturació ha augmentat un 16'07% respecte a l'any anterior, havent crescut en uns 14.015€. El nombre d'abonats va arribar a final d'any als 162, 28 abonats més que l'any anterior. Durant l'any 2016 es va augmentar el preu de tarifa de rotació a 1,6 €/hora.

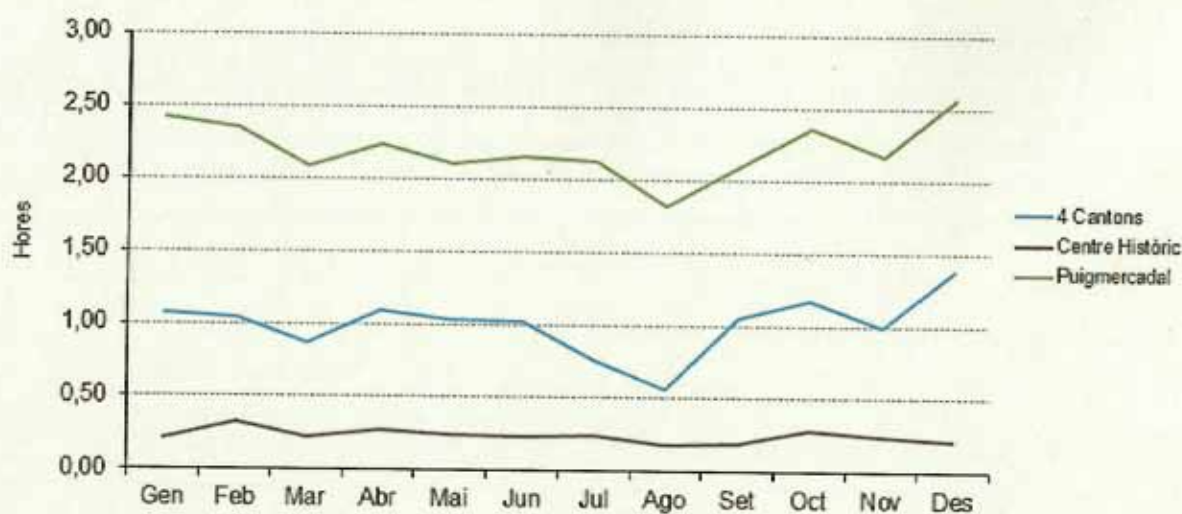
Per últim, pel que fa a l'aparcament "Puigmercadal" durant l'any 2015, també ha tingut un comportament millorat respecte l'any 2014, especialment en la rotació. La facturació en l'apartat dels abonats l'impacte és petit, atès que se'n restringeix el nombre de contractes, en favor d'alliberar més places per la rotació, que és la modalitat d'ocupació més rendible per a l'empresa. A 31 de desembre de 2016, el nombre d'abonats és 15. L'increment de la facturació ve per la part de l'ocupació per rotació, que s'ha incrementat en 5.586€, suposant un increment total de la facturació de l'exercici 2016, del 3,97% respecte al 2015. Malgrat que la dinàmica d'ocupació de les parades del Mercat no hagi estat positiva tampoc el darrer any, possiblement el creixement moderat de l'activitat comercial a la zona ha compensat sobradament l'esmentada davallada al Mercat municipal. S'ha mantingut el preu de tarifa de rotació 1,9 €/h.

En el conjunt dels 3 aparcaments gestionats per l'empresa, doncs el balanç és prou positiu atès que els ingressos totals assolits han estat de 454.849 €, un 9,1% més que l'any 2015, i que ha suposat superar en un 13'7% el pressupost d'ingressos que es va preveure per a l'any 2016.

Ocupació any 2016 (en hores)



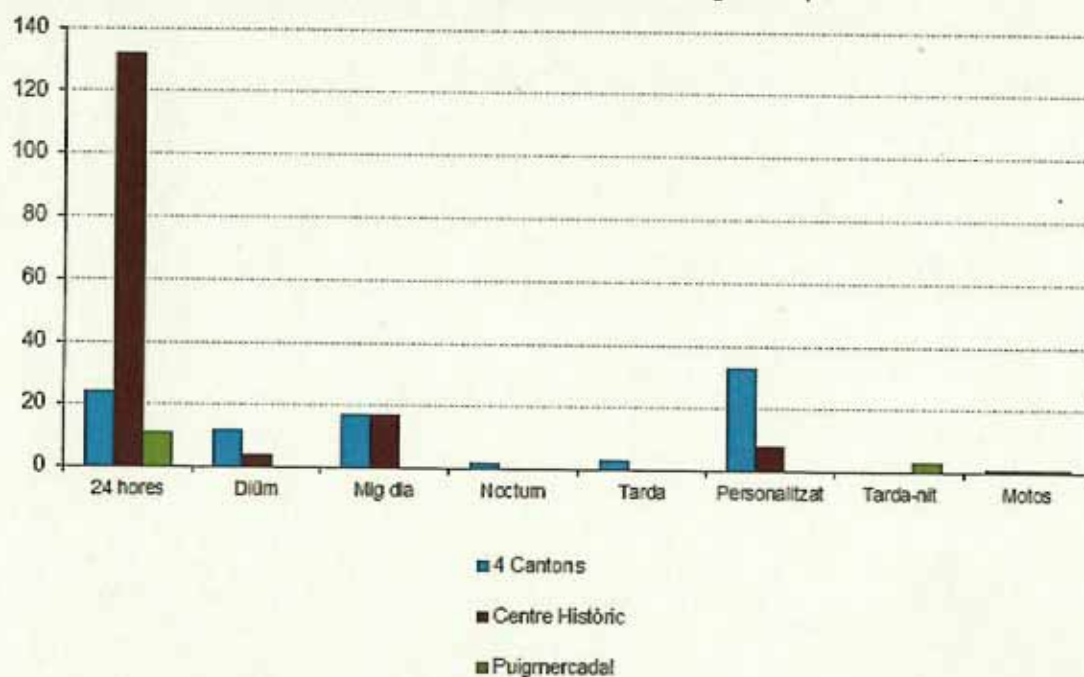
Ocupació any 2016 (en hores/plaça)



A 31 de desembre de 2016, pel que fa als abonaments hi havia un total de 269 abonaments vigents, distribuïts pels diferents aparcaments, segons el següent detall:

Aparcament	Núm. Abonaments
Quatre Cantons	92
Centre Històric	162
Puigmercadal	15
Total	269

En funció de la tipologia de l'abonament contractat, tenim el següent repartiment:



4.4. COMUNICACIÓ I RELACIONS PÚBLIQUES

4.4.1. Mitjans de comunicació

La gestió de la imatge i comunicació de FORUM té com a tasques principals donar a conèixer els projectes de la societat en el sí del municipi i realitzar així una promoció externa de la institució. La preparació dels actes i del material del premsa es fa des del departament de premsa de l'Ajuntament, en col·laboració amb FORUM.

Durant l'any 2016 es va dur a terme una acció comunicativa en premsa:

Acció comunicativa en premsa	Data
Oberta una convocatòria d'ajuts per a la rehabilitació d'edificis residencials de Manresa	02.06.16

La relació d'aparicions a la pàgina web de FORUM durant l'any 2016 és la següent

Acció comunicativa al web de FORUM	Data
S'obre la convocatòria de renovació de les Prestacions per al Pagament del Lloguer 2016	19.02.16
S'obre la convocatòria de Subvencions per al Pagament del Lloguer per a nous sol·licitants	15.04.16
Nova convocatòria d'Ajuts a la Rehabilitació	30.05.16
Llistats de requeriments de documentació i de resolucions de la convocatòria de renovació de les Prestacions per al Pagament del Lloguer	23.06.15
Modificació de l'horari durant l'estiu	29.07.15
Llistats de requeriments de documentació i de resolucions dels Ajuts al Lloguer	05.12.16
Modificació de l'horari d'oficina durant l'època de Nadal	22.12.16

4.4.2. Campanyes publicitàries

No s'ha dut a terme cap campanya publicitària durant l'any 2016.

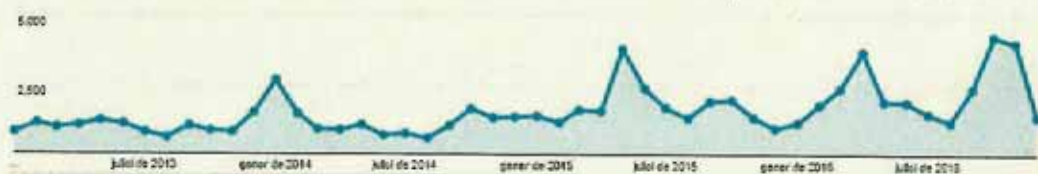
Si que s'ha continuat utilitzant l'apartat "Accions comunicatives" del web corporatiu, on es poden consultar i descarregar totes les notes de premsa que es generen a l'empresa, tot i que la major part de notícies es penyen a la portada (home) del web, amb un format més curt.

Les visites a la pàgina web durant el 2016 han augmentat molt considerablement respecte de l'any 2015, així com també ho ha fet el número d'usuaris.

Concretament, les estadístiques d'ús han estat les següents:

- Número total de visites: 27.282 (augment del 30%)
- Número de visitants: 14.890 (augment del 14%)
- Número de pàgines vistes: 70.870 (augment del 42%)
- Durada mitjana de les visites: 2 minuts i 7 segons
- Mitjana de visites mensuals: 2.273

Gràfica d'evolució de visites mensuals al web durant el període 2013 - 2016



El web es consolida com una eina bàsica a l'hora de fer difusió de la informació relacionada amb els serveis de l'Oficina Local d'Habitatge, especialment els Ajuts al Lloguer, i per descongestionar l'oficina en èpoques de major afluència de públic.

4.5. RELACIONS INSTITUCIONALS

4.5.1. Intervencions en organismes externs

FORUM, en la persona del seu gerent, representa l'empresa en diversos organismes externs a la societat, dels quals n'és membre:

- Comissió Municipal d'Habitatge
- Taula Municipal per l'Habitatge
- Consell Municipal d'Urbanisme
- Consell Municipal de Mobilitat
- Consell Municipal de Turisme
- Pla d'Inclusió Social
- Pla d'Inclusió de la Discapacitat
- Pla de Projectió Exterior Manresa 2015-2022
- Taula Treball Manresa 2022
- Associació Catalana de Municipis

4.5.2. Convenis

Durant aquest exercici no s'han signat nous convenis de col·laboració. Si que s'ha donat continuïtat als que ja estaven signats en forma de pròrroga o bé de comissions de seguiment.

A Manresa, a 29 de març de 2017, queda formulat l'Informe de Gestió, donant la seva conformitat mitjançant signatura els administradors que componen el Consell d'Administració de l'entitat:



JOAN CALMET PIQUÉ
Amb NIF 39321338D, com a President



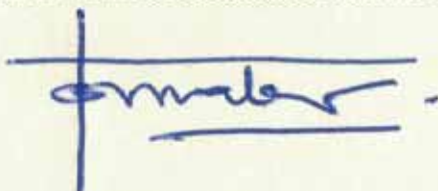
JOSEP MARIA SALA ROVIRA
Amb NIF 39292989L, com a Vicepresident



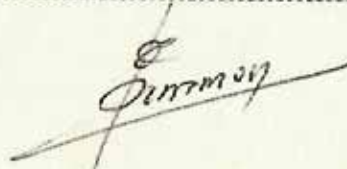
MARC ALOY GUÀRDIA
Amb NIF 39368050P, com a Vocal



MIGUEL CEREZO BALLESTEROS
Amb NIF 39362403L, com a Vocal



FELIP GONZALEZ MARTIN
Amb NIF 39330207T, com a Vocal



AGUSTÍ PERRAMON PRUNÉS
Amb NIF 39188576A, com a Vocal



ANTONI SALA FERRER
Amb NIF 39305828R, com a Vocal



MARIA ÀNGELS SANTOLÀRIA MORROS
Amb NIF 39346477D, com a Vocal



JORDI SERRACANTA ESPINALT
Amb NIF 39367833K, com a Vocal



JOSE ANTONIO SIERRA GRANDE
Amb NIF 39311570Q, com a Vocal



GEMMA TOMÁS VIVES
Amb NIF 39383938A, com a Vocal

5. ANNEXES ALS COMPTES ANUALS

5.1 INFORME-VALORACIÓ DEL PATRIMONI IMMOBILIARI QUE FORMA PART DE LES EXISTÈNCIES I IMMOBILITZAT DE FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA, SA.

A instància de Busquet, Economistes Auditors, auditor de comptes de la societat, i a efectes de poder reflectir en els comptes anuals de l'exercici 2016 el valor real dels actius de Foment de la Rehabilitació Urbana de Manresa, S.A., (en endavant, FORUM) s'emet la següent valoració, relativa a les finques que FORUM té comptabilitzades com a actius, les quals han estat adquirides i conservades en el desenvolupament de la seva activitat, des de la seva constitució i fins a 31 de desembre de l'any 2016.

Atès l'objecte social de FORUM, moltes de les de finques que constitueixen el seu patrimoni estan afectades per figures de planejament derivat, incloses en àmbits de desenvolupament, en les quals preval el principi d'equidistribució de càrregues i beneficis. Per la qual cosa, a l'hora de valorar aquestes finques no s'ha considerat el seu valor individual, el qual seria totalment fictici, sinó que a efectes de valoració s'han considerat com una unitat i s'ha tingut en compte la participació en superfície del conjunt a la unitat. De igual manera, atenent al mateix principi d'equidistribució, el cost acumulat per a cada finca no és un cost intrínsec de cada una d'elles, sinó que s'ha de repercutir com un cost general de preparació del sòl del conjunt de l'actuació urbanística que li correspongui.

Així en la present valoració i detall adjunt no s'ha expressat el valor individual de cada finca, si no el del conjunt del sòl que FORUM s.a. acredita com a propietari en cada una de les actuacions urbanístiques que desenvolupa, en funció de cada cas.

L'altre criteri de valoració, aplicat a totes les finques ha estat la valoració del sòl mitjançant l'estimació de la superfície de sòl net d'aprofitament privat, sobre el qual s'hi ha projectat el mòdul de repercussió. En els casos de finques dintre d'unitats d'actuació, a les edificacions encara existents se'ls hi ha atribuït un valor nul.

En alguns casos en què hi havia valors de taxacions recents disponibles, s'han ajustat els valors en funció d'aquests informes.

En quant al valor real de les finques que no estan afectades per cap figura de planejament, en alguns casos s'ha equiparat amb la suma del valor de repercussió de sòl més el valor de reposició de l'edificació, o bé s'han valorat tenint en compte el seu balanç particular d'explotació.

Manresa, 29 de març de 2017

UA Barreres 2-3	16.131,62 €
UA Barreres 4	669.000,00 €
c/.Aiguader, 24 i 16 2n	44.523,46 €
U.A. Tossal dels Cigalons	846.978,00 €
St. Francesc, 21-Pou, 6	140.500,00 €
c/Hospital (conjunt)	280.187,33 €
c/Escodines, 32	68.644,69 €
UA Arbonès	441.838,41 €
Baixada del Pòpul, 4 2n	48.372,37 €
Sta. Lúcia 23	217.700,00 €
c/ Escodines, 16	51.813,00 €
VALOR ACTIU EN EXISTÈNCIES	2.825.688,88 €
c/ Montserrat 33-39 LOCAL	147.153,00 €
c/ Montserrat 1-23 LOCAL	347.300,00 €
Ma Aurèlia Capmany 14-22 TRASTERS	10.904,29 €
VALOR ACTIUS ACABATS	505.357,29 €
Ptge. Escodines, 2-4 i C/Montserrat, 8-30 LOCAL	234.689,00 €
c/St.Francesc, 2	434.409,00 €
c/Tahones, 18	599.354,09 €
c/St.Bartomeu, 1	234.636,70 €
Baixada del Pòpul, 4 bx i 1r	117.821,32 €
c/ Montserrat 33-39 HAB	873.668,05 €
c/Barreres, 1	203.830,31 €
Pl.Immaculada, 3 (SEU SOCIAL)	371.752,32 €
c/ Sta.Lúcia, 21 HAB i LOCAL	381.527,33 €
c/ Mel, 5	179.699,33 €
Pàrquing Quatre Cantons	2.873.000,00 €
c/Camp Urgell, 1-3 HAB i LOCAL	493.201,40 €
Ptge Quatre Cantons HAB i LOCAL	5.881.154,16 €
c/ Amigant, 5	135.357,82 €
Mel, 8	430.779,00 €
c/ Concòrdia	1.574.930,00 €
c/Remei de Dalt, 19	765.812,66 €
c/ Montserrat 1-23 HAB	4.360.876,02 €
Ptge. Escodines, 2-4 i C/Montserrat, 8-30 HAB	4.459.052,83 €
Pàrquing Centre Històric	3.559.328,29 €
VALOR ACTIUS IMMOBILITZATS	28.164.879,63 €
TOTAL ACTIUS A 31/12/2016	31.495.925,80 €

Joan Oliveras Sobrevias
Arquitecte

Francesc Carné Babià
Gerent

5.2 RELACIÓ D'EXPEDIENTS DE SOL·LICITUD DE CÈDULES D'HABITABILITAT 2016

Expedient	Adreça	Resultat
CHB-000482-16	Plaça del Carme,2-3 , 2n	F
CHB-002101-16	C/ Del Botí, 2, 3r 1a	F
CHB-002243-16	C/ Nou, 28-34, 5e 2a	F
CHB-003126-16	C/ Vallcendrera, 1, 2n 1a	F
CHB-003131-16	C/Urgell, 5, 1r 2a	F
CHB-055247-15	C/Urgell, 26, 3r	NI
CHB-003792-16	C/Sant Andreu, 15, 1a	F
CHB-005027-16	C/ Nou, 20, 2n	F
CHB-005299-16	Via Sant Ignasi, 24, 4a	F
CHB-007090-16	C/ Alfons XII, 11, 3r 1a	F
CHB-007290-16	C/ Círrera, 14, 4r 2a	F
CHB-002304-16	C/ Sant Miquel, 29, 3r 1a	F
CHB-009111-16	C/ Galceran Andreu, 12, 1r 3a	F
CHB-009408-16	Plaça Cots, 3, 1r 4a	F
CHB-012083-16	C/ Puigterrà de dalt, 15, 1r 2a	F
CHB-015244-16	C/ Sant Miquel, 9, 1r	F
CHB-016856-16	C/ Hospital, 18, 2n	F
CHB-017546-16	C/ de Na Bastardes, 20, Bx	D
CHB-018270-16	C/ Santa Llúcia, 30, 2n 2a	F
CHB-021397-16	C/ Urgell, 13, 1r 1a	F
CHB-022184-16	C/ Hospital, 13,1r 1a	F
CHB-022213-16	C/ Puigterrà de Dalt , 13, 2n	F
CHB-024184-16	C/ Sant Miquel, 21, 2n 3a	F
CHB-024196-16	C/ Sant Miquel, 21, 3r 2a	F
CHB-026099-16	Plaça Reforma, entresòl 3a	NI
CHB-026120-16	C/ Muralla Sant Domenec, 1r 3a	F
CHB-026765-16	Plaça Major, 17, 2n	F
CHB-026960-16	C/ del Born, 1, 2n	F
CHB-027713-16	Plaça Sant Ignasi , 22, 2n 1a	F
CHB-028214-16	C/ Santa Llúcia, 37, 3r 2a	F
CHB-028726-16	C/ Puigterrà de Dalt , 24, 4rt	F
CHB-028644-16	C/ Sant Bartomeu, 14, 1r 2a	F
CHB-031414-16	C/ Nou, 2-4, 4t 3a	F
CHB-031408-16	C/ Alfons XII, 7, 4rt 4a	F
CHB-032543-16	C/ Alfons XII, 7, 3r 8a	F
CHB-033246-16	C/ Flors de Maig , 11, 2n	F
CHB-034543-16	C/ Aiguader, 2, 2n	F
CHB-03475016	C/ Hospital, 14 2n 1a	F
CHB-03478016	C/ Camp d'Urgell, 6, 3r 1a	D
CHB-036094-16	Via Sant Ignasi, 11, 1r 4a	F
CHB-03646316	Plaça Sant Ignasi, 22, 5è 1a	F
CHB-03633816	C/ Alfons XII, 11 2n 2a	F
CHB-037734-16	Via Sant Ignasi, 63, 4rt 2a	F
CHB-030547-16	Passatge Amics, 2, 3r 1a	F
CHB-038765-16	C/ Muralla Sant Domènec 9-11 , 4rt 5a	F
CHB-039986-16	C/ Puigterrà de Dalt , 45	F

Expedient	Adreça	Resultat
CHB-040056-16	Via Sant Ignasi, 31, 5è 1a	NI
CHB-042270-16	C/ Caputxins, 2, 2n	F
CHB-042792-16	C/ Baixada de la Seu, 6 2	F
CHB-038500-16	C/ Remei de Dalt ,36, 3r	F
CHB-045942-16	C/ Born, 14, 5e 2a	F
CHB-048556-16	c/ Llussà 17-21 1r 7a	F
CHB-048555-16	c/ Llussà, 17-21 2n 6a	F
CHB-047382-16	c/Muralla Sant Francesc, 31-33 2n 3a	D
CHB-046265-16	C/ Cantarell, 4, 2n 1a	F
CHB-046215-16	C/ Via Sant Ignasi , 31, 2n 1a	F
CHB-021088-16	C/ Nou, 47, 5A	F
CHB-050563-16	C/ Cap del Rec,26, 1r	F
CHB-051704-16	Passatge Amics, 2, 3r 1a	F
CHB-051598-16	C/ Nou, 26, 3r	D
CHB-052441-16	C/ Sant Miquel , 2, 1r	F
CHB-052426-16	C/ Santa Maria, 23-25, 2n 2a	F
CHB-054297-16	C/ Santa Maria, 32, 4a	F
CHB-054561-16	C/ Forn de Santa Llúcia	F
CHB-055523-16	C/ Via Sant Ignasi, 77, 5e 1a	F
CHB-055639-16	C/ Urgell, 24, 3r	F
CHB-048969-16	C/ Alfons XII, 11, 2n 1a	F
CHB-057202-16	C/ Urgell, 14, 1r 1a	F
CHB-057201-16	C/ Urgell, 14, 1r 2a	F
CHB-057599-16	C/ Dama, 1, 1r	F
CHB-057347-16	C/ Cap del Rec, 2, 3r 1a	F
CHB-057484-16	C/ Xiprer, 12, 1a	F
CHB-058211-16	C/ Santa Llúcia, 42, 1a	F
CHB-058586-16	C/ Remei de dalt, 23, 1a	F
CHB-058769-16	C/ Muralla Sant Domènec, 19-23, 2n 2a	F
CHB-060589-16	C/ Urgell, 19, 3r	F
CHB-060608-16	C/ Urgell, 19, 4a	F
CHB-063830-16	C/ Barreres, 7, 2n duplex	F
CHB-063053-16	Plaça Anselm Clavé, 1, 1r 2a	F
CHB-064734-16	C/ Alfons XII, 7, 1r 3a	F
CHB-066075-16	Muralla del Carme, 6, 2n 2a	F
CHB-068242-16	C/ Pedregar, 8, 2n	F

5.3 SEGUIMENT D'EXPEDIENTS DE SOL·LICITUD D'AJUTS PER A LA REHABILITACIÓ 1994-2016: INVERSIÓ REALITZADA

Actuació	Inversió		Subvencions						Total	entitats	Total	Generallitat	Aj. /FORUM.s.a.	Total Subvenc.	Subniv	Diferència
	Any	Num. Exp.	N. Hab.	Integral	Elem. com.	Privatius	entitats	Generallitat								
1994	3	15		54.299,09 €	24.040,40 €	0,00 €	0,00 €	78.340,17 €	18.256,81 €	18.256,81 €	23%	60.083,36 €				
1995	25	77	439.707,07 €	246.739,97 €	214.743,96 €	0,00 €	901.251,80 €	152.891,46 €	152.891,46 €	17%	749.260,34 €					
1996	10	38	328.796,02 €	196.484,36 €	91.673,85 €	0,00 €	576.954,22 €	75.670,63 €	75.670,63 €	13%	501.223,59 €					
1997	15	70	732.253,92 €	203.325,72 €	110.732,10 €	0,00 €	1.046.311,82 €	240.655,72 €	240.655,72 €	24%	797.656,09 €					
1998	10	98	829.216,49 €	233.699,40 €	118.232,69 €	0,00 €	1.181.135,58 €	285.417,34 €	285.417,34 €	26%	873.148,14 €					
1999	19	101	711.295,39 €	393.436,09 €	204.793,94 €	0,00 €	1.309.505,42 €	274.996,14 €	274.996,14 €	23%	1.007.501,98 €					
2000	0	22	237.808,21 €	62.824,91 €	84.166,98 €	0,00 €	384.800,10 €	41.282,94 €	41.282,94 €	13%	335.565,48 €					
2001	33	136	308.069,65 €	602.634,95 €	213.173,31 €	0,00 €	1.124.907,92 €	207.451,85 €	207.451,85 €	24%	858.548,08 €					
2002	37	181	892.906,82 €	870.204,13 €	256.274,73 €	0,00 €	2.009.385,88 €	496.463,63 €	496.463,63 €	28%	1.429.935,21 €					
2003	43	154	2.008.576,36 €	669.836,66 €	629.750,58 €	0,00 €	3.304.153,58 €	517.805,67 €	517.805,67 €	19%	2.670.318,74 €					
2004	32	135	1.607.282,25 €	598.551,73 €	848.536,92 €	0,00 €	3.043.370,90 €	331.481,74 €	331.481,74 €	14%	2.607.606,28 €					
2005	27	108	2.381.119,07 €	1.548.110,84 €	959.301,95 €	0,00 €	4.888.591,86 €	343.989,84 €	343.989,84 €	10%	4.392.988,18 €					
2006	34	88	605.917,58 €	288.572,70 €	741.433,74 €	0,00 €	1.831.959,04 €	224.880,51 €	224.880,51 €	17%	1.521.289,70 €					
2007	74	292	717.399,69 €	1.495.464,59 €	367.697,67 €	0,00 €	2.648.379,77 €	492.264,20 €	492.264,20 €	24%	2.006.804,16 €					
2008	81	239	- €	2.487.432,92 €	271.006,83 €	0,00 €	3.226.323,19 €	519.864,58 €	519.864,58 €	23%	2.487.021,16 €					
2009	105	285	- €	3.653.882,81 €	- €	0,00 €	489.883,44 €	698.006,89 €	698.006,89 €	24%	2.788.852,75 €					
2010	101	328	- €	2.437.772,03 €	430.503,71 €	0,00 €	2.868.276,34 €	645.671,11 €	645.671,11 €	23%	2.200.032,90 €					
2011	9	9	- €	- €	17.345,67 €	0,00 €	17.345,67 €	7.900,85 €	7.900,85 €	46%	9.444,82 €					
2012	0	0	- €	- €	- €	0,00 €	- €	- €	- €	0%	- €					
2013	0	0	- €	- €	- €	0,00 €	- €	- €	- €	0%	- €					
2014	4	25	- €	84.025,57 €	- €	0,00 €	84.025,57 €	- €	84.000,00 €	6%	79.225,57 €					
2015	3	25	- €	306.346,58 €	- €	0,00 €	306.346,58 €	- €	27.428,28 €	9%	279.920,30 €					
2016	2	18	- €	115.225,27 €	- €	0,00 €	115.225,27 €	- €	43.616,75 €	38%	71.608,52 €					
TOTAL	2361		11.871.369,32 €	16.381.433,30 €	5.580.419,17 €	653.416,22 €	34.486.530,92 €	5.570.177,86 €	1.263.642,78 €	6.833.820,64 €	20%	27.652.817,38 €				

Inversió rehabilitació 1994-2016

