

PROYECTO
PRESUPUESTO GENERAL
EJERCICIO 2020

ESTADO DE PREVISIÓN DE
INGRESOS Y GASTOS

Y

PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN,
INVERSIONES Y FINANCIACIÓN
DE LA
EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y
VIVIENDA DE SAN SEBASTIÁN DE
LOS REYES, S.A.

DETALLE DE GASTOS E INGRESOS

GASTOS

	€ Concepto	€ Subconcepto	2020 TOTAL €	2019 TOTAL €
A) OPERACIONES CORRIENTES				
* CAPITULO 1 - GASTOS DE PERSONAL				
Artículo 13.- Personal Laboral				
Concepto 130 - Retribuciones básicas	382.185,54		382.185,54	350.898,31
Artículo 15.- Incentivos al Rendimiento				
Concepto 150 - Productividad	14.796,00		14.796,00	0,00
Concepto 151 - Gratificaciones	4.154,67		4.154,67	3.950,84
Artículo 16.- Cuotas, prestaciones y gastos a cargo Empresa				
Concepto 160 - Seguridad Social a cargo Empresa	118.577,17		118.577,17	106.648,83
Concepto 162 - Gastos Sociales del Personal				
Subconcepto 162.05 - Seguros Contractuales y gastos sociales		3.816,95	3.816,95	3.392,18
TOTAL CAPITULO 1	519.713,38	3.816,95	523.530,33	464.890,16
* CAPITULO 2 - GASTOS DE BIENES CORRIENTES Y DE SERVICIOS				
Artículo 20.- Arrendamientos				
Concepto 202 - Arrendamiento de Edificios y Otras Construcciones	7.800,00		7.800,00	7.800,00
Concepto 206 - Arrendamiento de Equipos Proceso Información	1.000,00		1.000,00	1.000,00

	€ Concepto	€ Subconcepto	2020 TOTAL €	2019 TOTAL €
Artículo 21.- Reparación, conservación y mantenimiento				
Concepto 212 - Reparaciones, mantenimiento y conservación de edificios y otras construcciones	133.127,83		133.127,83	140.477,30
Concepto 215 - Reparaciones, mantenimiento y conservación de mobiliarios y enseres	600,00		600,00	1.200,00
Concepto 216 - Gastos de reparación, conservación y mantenimiento de equipos para proceso de la información	6.000,00		6.000,00	6.000,00
Artículo 22.- Material, suministros y otros				
Concepto 220 - Material de oficina, ordinario no inventariable	3.000,00		3.000,00	4.000,00
Concepto 221 - Suministros				
Subconcepto 221.00 - Suministro de Agua, Gas y Electricidad		19.173,50	19.173,50	18.570,00
Concepto 222 - Comunicaciones	2.340,00		2.340,00	2.520,00
Concepto 224 - Primas de Seguro	10.213,62		10.213,62	10.286,90
Concepto 225 - Tributos	92.269,11		92.269,11	92.307,05
Concepto 226 - Gastos Diversos				
Subconcepto 226.01 - Atenciones protocolarias y representativas		600,00	600,00	600,00
Subconcepto 226.02 - Publicidad Concursos y Propaganda		1.200,00	1.200,00	1.200,00
Concepto 227 - Trabajos realizados por otras Empresas y Profesionales				
Subconcepto 227.00 - Limpieza y Aseo		1.948,13	1.948,13	2.010,00
Subconcepto 227.01 - Seguridad		830,23	830,23	1.060,00
Subconcepto 227.02 - Auditorias		8.333,33	8.333,33	6.500,00

	€ Concepto	€ Subconcepto	2020 TOTAL €	2019 TOTAL €
Subconcepto 227.06 - Asistencias, Estudios y Trabajos Técnicos		26.446,80	26.446,80	18.000,00
Subconcepto 227.99 - Gastos Adjudicatarios Encargos Municipales		173.430,00	173.430,00	43.430,00
Artículo 23.- Indemnizaciones por razón del servicio				
Concepto 231 - Locomoción	300,00		300,00	300,00
TOTAL CAPITULO 2	256.650,56	231.961,99	488.612,55	357.261,25

*** CAPITULO 3 - GASTOS FINANCIEROS**

Artículo 31.- de Préstamos

Concepto 310 - Intereses	109.854,00		109.854,00	111.366,00
--------------------------	------------	--	------------	------------

Artículo 35 - Otros gastos financieros

Concepto 359 - Otros gastos financieros	3.000,00		3.000,00	3.000,00
---	----------	--	----------	----------

TOTAL CAPITULO 3	112.854,00		112.854,00	114.366,00
-------------------------	-------------------	--	-------------------	-------------------

B) OPERACIONES DE CAPITAL

*** CAPITULO 6.- INVERSIONES REALES**

Artículo 62 - Inversión nueva asociada al funcionamiento operativo de los servicios

Concepto 625 - Mobiliario de Oficina	1.000,00		1.000,00	1.000,00
Concepto 626 - Equipos para procesos de información	3.000,00		3.000,00	3.000,00

	€ Concepto	€ Subconcepto	2020 TOTAL €	2019 TOTAL €
Artículo 63 - Inversión de reposición asociada al funcionamiento operativo de los servicios				
Concepto 632 - Mantenimiento y Conservación Sede Social	4.000,00		4.000,00	4.500,00
Artículo 64 - Inversión de carácter inmaterial				
Concepto 641 - Gastos en Aplicaciones Informáticas	6.000,00		6.000,00	6.000,00
Artículo 68 -Gastos en inversiones de bienes patrimoniales				
Concepto 682 - Edificios y otras construcciones.				
Subconcepto 682.1 - Obras de edificación	178.086,97		178.086,97	184.656,97
Subconcepto 682.2 - Tasas, Licencias e Impuestos	145.746,37		145.746,37	145.746,37
Subconcepto 682.3 - Garantía Decenal y Seguros	1.273,80		1.273,80	1.273,80
Subconcepto 682.4 - Honorarios Profesionales	191.581,19		191.581,19	113.781,19
Subconcepto 682.5 - Responsabilidad Civil Promotor	1.351,63		1.351,63	1.299,28
TOTAL CAPITULO 6		532.039,96	532.039,96	461.257,61
* CAPITULO 9.- PASIVOS FINANCIEROS				
Artículo 91 - Amortización de Préstamos				
Concepto 913 - Amortización de Préstamos	424.596,00		424.596,00	419.951,00
TOTAL CAPITULO 9		424.596,00	424.596,00	419.951,00

INGRESOS

	€ Concepto	€ Subconcepto	2020 TOTAL €	2019 TOTAL €
A) OPERACIONES CORRIENTES				
* CAPITULO 3.- TASAS Y OTROS INGRESOS				
Artículo 39 - Otros ingresos				
Concepto 399 - Otros ingresos diversos				
Subconcepto 399.2 - Ingresos Encargos Municipales		303.966,18	303.966,18	0,00
Subconcepto 399.4 - Cuotas por Gastos Comunitarios		169.775,87	169.775,87	168.991,82
TOTAL CAPITULO 3		473.742,05	473.742,05	168.991,82
* CAPITULO 5.- INGRESOS PATRIMONIALES				
Artículo 52.- Intereses de depósitos				
Concepto 529 - Intereses de depósitos	3.200,00		3.200,00	8.000,00
Artículo 54.- Renta Bienes Inmuebles				
Concepto 540 - Alquiler viviendas, locales y garajes	1.262.190,60		1.262.190,60	1.233.269,26
TOTAL CAPITULO 5	1.265.390,60		1.265.390,60	1.241.269,26

€ Concepto	€ Subconcepto	2020 TOTAL €	2019 TOTAL €
------------	---------------	-----------------	-----------------

B) OPERACIONES DE CAPITAL

* CAPITULO 6.- ENAJENACION DE INVERSIONES REALES

Artículo 61 - de las demás inversiones Reales

Concepto 619 - Venta de otras inversiones reales	87.000,00	87.000,00	68.500,00
--	-----------	-----------	-----------

TOTAL CAPITULO 6	87.000,00	87.000,00	68.500,00
-------------------------	------------------	------------------	------------------

* CAPITULO 7.- TRANSFERENCIAS DE CAPITAL

Artículo 75 - de Organismos Públicos

Concepto 750 - de la Administración General de Organismos Públicos (Estado y Comunidades Autónomas)	203.723,00	203.723,00	202.945,00
---	------------	------------	------------

TOTAL CAPITULO 7	203.723,00	203.723,00	202.945,00
-------------------------	-------------------	-------------------	-------------------

* CAPITULO 9.- PASIVOS FINANCIEROS

Artículo 91 - Préstamos Recibidos

Concepto 910 - Préstamos Recibidos	353.610,43	353.610,43	353.610,43
------------------------------------	------------	------------	------------

TOTAL CAPITULO 9	353.610,43	353.610,43	353.610,43
-------------------------	-------------------	-------------------	-------------------

RESUMEN DEL PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN

GASTOS

Capítulo	Denominación	2020 Importe €	2019 Importe €
A) OPERACIONES CORRIENTES			
1	GASTOS PERSONAL	523.530,33	464.890,16
2	GASTOS CORRIENTES Y SERVICIOS	488.612,55	357.261,25
3	GASTOS FINANCIEROS	112.854,00	114.366,00
B) OPERACIONES DE CAPITAL			
6	INVERSIONES REALES	532.039,96	461.257,61
9	PASIVOS FINANCIEROS	424.596,00	419.951,00
TOTAL PRESUPUESTO GASTOS		2.081.632,84	1.817.726,02

INGRESOS

Capítulo	Denominación	Importe €	Importe €
A) OPERACIONES CORRIENTES			
3	TASAS Y OTROS INGRESOS	473.742,05	168.991,82
5	INGRESOS PATRIMONIALES	1.265.390,60	1.241.269,26
B) OPERACIONES DE CAPITAL			
6	ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	87.000,00	68.500,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	203.723,00	202.945,00
9	PRESTAMOS RECIBIDOS	353.610,43	353.610,43
TOTAL PRESUPUESTO INGRESOS		2.383.466,08	2.035.316,51

DESCRIPCIÓN DE LAS PARTIDAS QUE COMPONEN EL PRESUPUESTO

GASTOS

Los gastos que aparecen en el presupuesto para el ejercicio 2020 se han clasificado en:

- A) Operaciones corrientes.
- B) Operaciones de capital.

Cada una de estas operaciones se han clasificado en:

- Capítulos.
- Artículos.
- Conceptos.
- Subconceptos.

A) OPERACIONES CORRIENTES

CAPÍTULO 1.- GASTOS DE PERSONAL

Se incluyen las retribuciones al personal, cualquiera que sea la forma o el concepto por el que satisfacen; cuotas de la Seguridad Social a cargo de la Empresa y los demás gastos de carácter social.

Artículo 13.- Personal Laboral

Concepto 130.- Retribuciones básicas

Se incluyen las remuneraciones fijas y eventuales al personal de la Empresa.

Artículo 15.- Incentivos al Rendimiento

Concepto 150.- Productividad

Se imputan los gastos destinados a retribuir el excepcional rendimiento, la actividad y dedicación extraordinaria, el interés o iniciativa con que se desempeñen los puestos de trabajo, y su contribución a la consecución de los resultados y objetivos asignados al correspondiente programa.

Concepto 151.- Gratificaciones

Se imputan las retribuciones de carácter excepcional reconocidas por servicios extraordinarios prestados fuera de la jornada normal de trabajo, sin que, en ningún caso, puedan ser fijas en su cuantía ni periódicas en su devengo.

Artículo 16.- Cuotas, prestaciones y gastos a cargo de la Empresa

Concepto 160.- Seguridad Social a cargo de la Empresa

Se incluyen las cuotas de la Empresa a favor de los organismos de la Seguridad Social por las diversas prestaciones que éstos realizan.

Subconcepto 162.05.- Seguros Contractuales y Otros Gastos Sociales

Se incluyen los gastos originados por los Seguros convenidos en los Convenios Colectivos Vigentes del personal laboral de la sociedad, prevención de riesgos laborales y vigilancia de la salud de los trabajadores, así como otros gastos sociales.

CAPÍTULO 2.- GASTOS DE BIENES CORRIENTES Y DE SERVICIOS

Comprende los gastos en bienes y servicios necesarios para el ejercicio de la actividad que no produzcan un incremento de capital o patrimonio.

Artículo 20.- Arrendamientos

Gastos derivados de alquileres de bienes muebles e inmuebles.

Concepto 202.- Arrendamientos de edificios y otras construcciones.

Gastos derivados de los contratos de alquiler de edificios y otras construcciones, que cumplan el objeto social de la sociedad.

Concepto 206.- Arrendamiento de Equipos para Procesos de Información

Se incluyen los gastos originados por el alquiler (renting) de equipos de información.

Artículo 21.- Reparaciones, conservación y mantenimiento

Se imputarán a este artículo los gastos de mantenimiento, reparaciones y conservación de infraestructura, edificios y locales, y otro inmovilizado material, según los correspondientes conceptos del artículo 21.

Concepto 212.- Reparaciones, mantenimiento y conservación de edificios y otras construcciones

Gastos de reparaciones, mantenimiento y conservación de edificios administrativos y bienes del parque inmobiliario de la entidad local.

Concepto 215.- Reparaciones, mantenimiento y conservación de mobiliario y enseres

Concepto 216.- Gastos de reparación, mantenimiento y conservación de equipos para procesos de la información

Artículo 22.- Material, suministros y otros

Concepto 220.- Material de oficina, ordinario no inventariable

Se incluyen los gastos originados por la adquisición de material consumible de oficina, la adquisición de publicaciones técnicas, libros, suscripciones, etc.

Concepto 221.- Suministros

Subconcepto 221.00.- Suministro de agua, gas y electricidad

Se incluyen los gastos por abastecimiento de agua, gas, electricidad y cualquier otro que no tenga la cualidad de almacenable.

Concepto 222.- Comunicaciones

Se incluyen los gastos originados por servicios telefónicos, servicios postales y telegráficos.

Concepto 224.- Primas de Seguros

Se incluyen los gastos de las primas de Seguros correspondientes a Multirriesgo de Oficinas, Inmuebles y Responsabilidad Civil de los Administradores y Personal de Obra.

Concepto 225.- Tributos

Se incluyen en este concepto los gastos destinados a la cobertura de tasas, contribuciones e impuestos ya sean estatales, autonómicos o locales.

Concepto 226.- Gastos Diversos

Subconcepto 226.01.- Atenciones protocolarias y representativas

Se incluyen los gastos de representación y atenciones con los clientes y proveedores.

Subconcepto 226.02.- Publicidad Concursos y Propaganda

Se incluyen los gastos de divulgación informativa de los servicios ofrecidos por la Empresa y los gastos de publicidad necesarios para la adjudicación de los concursos de todas las actividades de la sociedad.

Concepto 227.- Trabajos realizados por otras Empresas y Profesionales

Se incluyen los gastos por actividades que, aun siendo competencia de la Empresa, se contratan con profesionales o empresas independientes.

Subconcepto 227.00.- Limpieza y aseo

Se incluyen los gastos originados por el servicio de limpieza de las dependencias administrativas e inmuebles propiedad de la sociedad.

Subconcepto 227.01.- Seguridad

Se incluyen los gastos originados por el servicio que controla la seguridad de la Sede Social de la Empresa e inmuebles propiedad de la sociedad.

Subconcepto 227.02.- Auditorías

Se incluyen los gastos originados por las Auditorías Económicas.

Subconcepto 227.06.- Asistencias, estudios y trabajos técnicos

Se incluyen los gastos originados por los honorarios devengados por los servicios que puedan ser externalizados por la Empresa de cualquier índole y de asesoramiento de carácter periódico y puntual, así como las cuotas de Asociación de Promotores de Vivienda y Suelo.

Subconcepto 227.99.- Gastos Adjudicatarios Encargos Municipales

Se incluyen los gastos originados por la Empresas Adjudicatarias de los distintos Encargos de Gestión Municipal en aquellos servicios que no pueden ser realizados directamente por la Empresa Municipal.

Artículo 23.- Indemnizaciones por razón del servicio

Concepto 231.- Locomoción

CAPÍTULO 3.- GASTOS FINANCIEROS

Este capítulo comprende los intereses y demás gastos derivados de todo tipo de operaciones financieras contraídas por la sociedad, así como los gastos de emisión, formalización, cancelación o modificación de los mismos.

Artículo 31.- De préstamos

Concepto 310 – Intereses

Intereses de préstamos recibidos ya sean a corto o a largo plazo.

Artículo 35 – Otros Gastos Financieros

Concepto 359 – Otros Gastos Financieros

Se incluyen los Gastos de esta naturaleza tales como, gastos por transferencias bancarias, emisión de recibos, comisiones bancarias de cualquier índole, etc.

B) OPERACIONES DE CAPITAL.

Describen las variaciones en la estructura del patrimonio de la sociedad.

CAPITULO 6.- INVERSIONES REALES

Comprende los gastos a realizar directamente por la sociedad, destinados a la creación de infraestructuras y la creación o adquisición de bienes de naturaleza inventariable necesarios para el funcionamiento de los servicios y aquellos otros gastos que tengan carácter amortizable y que representen un mayor valor del activo de la sociedad.

Artículo 62.- Inversión nueva asociada al funcionamiento operativo de los servicios.

Recoge los gastos de aquellos proyectos de inversión que incrementan el capital de la sociedad destinados a posibilitar el funcionamiento operativo de los servicios.

Concepto 625.- Mobiliario de Oficina

Concepto 626.- Equipos para procesos de información

Artículo 63.- Inversión de reposición asociada al funcionamiento operativo de los servicios.

Recogerá aquellos gastos de idéntica naturaleza a los del artículo 62, «Inversión nueva asociada al funcionamiento operativo de los servicios», que sean consecuencia de rehabilitación o de reposición, incluidos los que correspondan a reparaciones importantes que supongan un incremento de capacidad, rendimiento, eficiencia o alargamiento de la vida útil del bien.

Concepto 632.- Mantenimiento y Conservación Sede Social de la Empresa

Artículo 64. Gastos en inversiones de carácter inmaterial.

Gastos realizados en un ejercicio, no materializados en activos, susceptibles de producir sus efectos en varios ejercicios futuros, campañas de promoción de turismo, ferias, exposiciones, estudios y trabajos técnicos, investigación y similares, así como aquellas inversiones en activos inmovilizados intangibles, tales como concesiones administrativas, propiedad industrial, obtención de patentes,

marcas y propiedad intelectual, o cualesquiera otros de esta naturaleza, relacionados con la actividad de la entidad local o sus organismos autónomos.

Concepto 641. Gastos en aplicaciones informáticas.

Se incluirá en este concepto el importe satisfecho por la propiedad o el derecho al uso de programas informáticos, o bien, el coste de producción de los elaborados por la propia entidad local, cuando esté prevista su utilización en varios ejercicios.

Artículo 68.- Gastos en inversiones de bienes patrimoniales.

Recogerá los gastos de aquellos proyectos de inversión que afecten a los bienes a que se refiere el artículo 6 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, es decir los que, siendo propiedad de la entidad local, no estén destinados a uso público ni afectados a algún servicio público y puedan constituir fuentes de ingresos para aquélla.

Concepto 682. Edificios y otras construcciones.

Gastos en adquisición y reforma de edificios y construcciones de carácter patrimonial.

CAPITULO 9.- PASIVOS FINANCIEROS

Amortización de deudas emitidas, contraídas o asumidas por la sociedad, tanto en moneda nacional o en moneda extranjera, a corto y largo plazo, por su valor efectivo, aplicando los rendimientos implícitos al capítulo 3.

Artículo 91.- Amortización de préstamos en moneda nacional.

Cancelación de préstamos en moneda nacional contraídos o asumidos por la sociedad y obtenidos de entes del Sector Público o del Sector Privado.

Concepto 913.- Amortización de préstamos obtenidos de entes del Sector Privado

Cancelación de préstamos en moneda nacional, contraídos o asumidos por la sociedad, y obtenidos de entes del sector privado siendo el plazo de vencimiento superior o inferior a 12 meses.

I N G R E S O S

A) OPERACIONES CORRIENTES

CAPITULO 3.- TASAS Y OTROS INGRESOS

Artículo 39.- Otros ingresos

Concepto 399.- Otros ingresos diversos

Recoge los ingresos recibidos por la prestación de servicios diversos realizados por la sociedad.

Subconcepto 399.2.- Ingresos por Encargos Municipales

Recoge los ingresos recibidos de la Corporación Municipal para el desarrollo de los Encargos Municipales.

Subconcepto 399.4.- Cuotas por gastos comunitarios

Recoge los ingresos de las cuotas comunitarias por la reparación, conservación y mantenimiento de los inmuebles propiedad de la sociedad.

CAPITULO 5.- INGRESOS PATRIMONIALES.

Recoge los ingresos procedentes de rentas del patrimonio de la sociedad.

Artículo 52.- Intereses de Depósitos.

Recoge los intereses que devengan los depósitos monetarios efectuados por la sociedad.

Concepto 529.- Intereses de Depósito

Artículo 54.- Renta de Bienes Inmuebles

Concepto 541.- Alquiler de Viviendas, locales comerciales y plazas de garaje

Recoge las rentas procedentes del alquiler de viviendas, locales comerciales y plazas de garaje propiedad de la sociedad.

B) OPERACIONES DE CAPITAL

CAPITULO 6.- ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES

Ingresos provenientes de las transacciones con entrega de bienes de capital propiedad de la sociedad.

Artículo 61.- de las demás Inversiones Reales.

Concepto 619.- Venta de otras inversiones reales.

Este artículo recoge los ingresos procedentes de la venta definitiva de inmuebles, locales comerciales, plazas de garaje, etc.

CAPITULO 7.- TRANSFERENCIAS DE CAPITAL

Pagos, condicionados o no, efectuados sin contrapartida directa por parte de los agentes receptores, los cuales destinan estos fondos a financiar operaciones de capital.

Artículo 75.- de Organismos Públicos.

Concepto 750.- de la Administración General de Organismos Públicos (Estado y Comunidades Autónomas).

Subvenciones recibidas por la construcción de vivienda pública, subsidiación de préstamos cualificados, planes de vivienda, etc.

CAPITULO 9.- PASIVOS FINANCIEROS.

Comprende la financiación de la sociedad, procedente de los préstamos recibidos.

Artículo 91.- Préstamos Recibidos

Concepto 910.- Préstamos recibidos

MEMORIA DEL PLAN DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DE 2020

Se presenta a la consideración del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda, el Programa de Actuación, Inversión y Financiación para el ejercicio 2020, como conjunto coordinado de las previsiones que nos permitan establecer por anticipado los objetivos de la Empresa para el ámbito temporal citado.

Se trata pues, de un documento que recoge de manera cifrada y sistemática la previsión de gastos e ingresos presupuestarios que deberíamos considerar como inmutable para el período considerado, en tanto en cuanto permanezcan las circunstancias en que fueron concebidos; lo contrario haría imposible el control y el análisis de las desviaciones. Es, en definitiva, la "norma de funcionamiento del período".

Los rasgos distintivos del PAAIF, de las sociedades mercantiles municipales de titularidad íntegra o mayoritaria son:

- Se trata de un documento informativo y no vinculante.
- Se circunscriben al año presupuestario.
- Recogen la actividad de la Sociedad Mercantil.

El contenido del PAAIF, viene regulado en el artículo 114 del Reglamento Presupuestario, aprobado por Real Decreto 500/1990 de 20 de abril, y comprenderá:

- El estado de inversiones reales y financieras a efectuar durante el ejercicio.
- El estado de las fuentes de financiación de las inversiones con especial referencia a las anotaciones a percibir de la Entidad Local o de sus Organismos Autónomos.
- La relación de los objetivos a alcanzar y de las rentas que se espera generar.
- La memoria de las actividades que vayan a realizarse en el ejercicio.

Igualmente, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 164 del Texto Refundido de Haciendas Locales, a efectos de la consolidación del presupuesto de la Entidad con el de todos los presupuestos y los estados de previsión de sus organismos autónomos y las sociedades mercantiles, se acompaña estado de ingresos y gastos armonizados siguiendo el modelo de estructura presupuestaria.

Sin perjuicio de un análisis más detallado de las partidas presupuestarias, se explican a continuación las grandes líneas del Programa de Actuación, Inversión y Financiación para el ejercicio económico 2020:

• ESTRUCTURA ORGANIZATIVA DE LA EMPRESA MUNICIPAL

El Programa Anual de Actuación, Inversión y Financiación para el ejercicio 2020 de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de San Sebastián de los Reyes, una vez incorporados el 01/07/2019 un Arquitecto Superior para realizar las funciones de Coordinación del Área Técnica y Asesoramiento Profesional en materia de Planeamiento y de Desarrollo y Gestión Urbanística, y un nuevo Técnico Delineante, también Arquitecto Superior, adscrito al desarrollo de Planeamiento, presenta una estructura organizativa formada por 10 trabajadores:



- 1 Gerente/Arquitecto Superior
- 1 Coordinador Técnico/Arquitecto Superior
- 1 Financiero/Economista
- 1 Gestor de Promociones/Abogado
- 1 Ingeniero de Edificación/Arquitecto Técnico
- 1 Delineante Superior/Delineante Projectista
- 1 Delineante Superior/Arquitecto Superior
- 1 Administrativa
- 1 Secretaria
- 1 Responsable de Limpieza

A espera de ser ratificadas con la aprobación de la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2020, las retribuciones del personal laboral se incrementarán en un rango mínimo fijo del 2,00% hasta un máximo del 3,85%, en función de la evolución del PIB (hasta +1,00%), la inclusión de fondos adicionales (hasta +0,30%) y +0,55% adicional por cumplimiento de déficit en 2020. Se hace constar que el presupuesto para el ejercicio 2019 se hizo con una previsión de incorporación de los dos nuevos trabajadores desde el 01/04/2019 y el presupuesto para 2020 cuenta con la plantilla completa de 10 trabajadores.

El presupuesto para 2020 de coste laboral del personal de la sociedad se desglosa en el siguiente detalle:

Retribuciones Brutas 396.981,54 €
Gratificaciones 4.154,67 €
Seguridad Social a cargo Empresa 118.577,17 €
Otros Gastos Sociales 3.816,95 €

Total Gastos de Personal 523.530,33 €

ACTIVIDADES INMOBILIARIAS

1. PROMOCIONES INMOBILIARIAS DE EMSV

A. PARCELA EN C/ CAÑO GORDO, 5 EN EL POLIGONO "LA HOYA".

- 118 VPP EN ARRENDAMIENTO

En 2002, EMSV recibió de la Corporación Municipal, mediante cesión gratuita, una parcela sita en c/ Acacias s/n (Polígono La Hoya) para 118 Viviendas de Protección Pública en régimen de alquiler para jóvenes y mayores.

En 2004, se adjudicó la construcción por un importe de 6.023.212,90 €, obteniéndose el préstamo cualificado por un importe 6.139.162,39 €.

En 2006, se firmó una adenda al contrato por el que se modificó el Proyecto de Construcción ascendiendo el nuevo importe a 6.573.018,18 €.

En 2007, se finalizó la inversión, disponiendo de la totalidad del préstamo y se comenzó a amortizar capital.

En 2018, se sustituyeron las tuberías de agua fría con un coste de 33.425,00 €. En 2019, se ha tenido un coste de 3.342,50 € por la liquidación de las obras, y 3.561,75 € por trabajos de albañilería y material añadido.

En 2020, se prevé unos gastos anuales en intereses financieros de 65.172,00 €, y una amortización de capital de 250.657,00 €. Debido a que es una financiación cualificada, recibiremos en concepto de subvención por la Consejería de Vivienda de la Comunidad de Madrid, 100.263,00 € por el capital y 26.069,00 € por los intereses.

Los gastos por mantenimiento y conservación del edificio se estiman en 27.514,28 € anuales. Los gastos por limpieza del edificio y garajes en 18.336,27 €, los gastos por suministros de agua y electricidad en 12.673,50 €. En concepto de IBI, tasa de basuras y vado de garaje, la cifra asciende a 40.733,36 €.

Se ha previsto la sustitución de la red de tuberías de agua caliente sanitaria, con una valoración de 86.477,90 €. Esta cifra se incluye en el artículo 68.- "Gastos en Inversiones de Bienes Patrimoniales", Concepto 682.- Edificios y otras construcciones".

Se reserva una partida presupuestaria para la instalación de cámaras de seguridad en el garaje por importe de 2.497,00 €.

La renta a ingresar por los 118 inquilinos ascenderá a 536.200,33 €. En concepto de cuotas por gastos comunitarios, el importe percibido será 79.332,41 €.

- LOCAL COMERCIAL EN ARRENDAMIENTO EN C/ ACACIAS, 6 LETRA A

La renta estimada a ingresar por el alquiler del local comercial asciende a 9.893,15 €.

B. PARCELA 49 "DEHESA VIEJA" C/ JOSE HIERRO, 2.

- INICIALMENTE 106 VPPA (53 VPP ARRENDAMIENTO SIN OPCIÓN A COMPRA y 53 VPP ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA)

En 2005, se adjudicaron las obras mediante concurso público y para su financiación, en 2006, la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Comunidad de Madrid aprobó un préstamo cualificado máximo por importe de 3.981.465,05 €. Además, se firmó con la entidad Banco Santander, la Escritura Pública de dos Préstamos Hipotecarios de promoción libre por un importe de 5.507.598,95 € para completar la financiación. El importe total solicitado para la financiación de esta promoción es de 9.489.064 €.

En 2008, se finalizó la inversión de la promoción, quedando liquidadas las obras de construcción y entregando las viviendas en octubre de 2008.

En 2015, 17 inquilinos de las 53 viviendas con opción a compra ejercieron su derecho pasando a ser propietarios de pleno derecho por lo que, a partir de entonces, EMSV explota en alquiler 89 viviendas. La empresa canceló los préstamos que gravaban las viviendas vendidas y el 2 de agosto de 2016 amortizó totalmente el resto del préstamo que gravaba las viviendas con opción a compra por importe de 2.360.607,81 €.

Por tanto, la sociedad actualmente gestiona 89 viviendas en arrendamiento, 7 locales comerciales y 64 plazas de garaje en la c/ José Hierro, 2, a los que se refieren los datos económicos siguientes:

- 89 VPP EN ARRENDAMIENTO

Todos los gastos de mantenimiento, conservación, suministros, limpieza y conserjería del edificio van integrados en el Concepto 212.- Reparaciones, mantenimiento y conservación de edificios y otras construcciones ya que el 1 de enero de 2016 se constituyó la Comunidad de Propietarios. Así, por tanto, se pagan mediante recibos domiciliados mensuales, emitidos por el Administrador de Fincas, los gastos relativos a las 89 viviendas por un importe anual de 72.375,60 €. Se ha calculado individualmente, por conceptos, estos gastos:

Por reparaciones, mantenimiento y conservación general del edificio se estima un gasto de 28.824,66 €, y por suministros de agua, electricidad, etc. 22.500,00 €. En concepto de conserjería y limpieza de urbanización, cristales y garajes el importe será de 21.050,94 €. Por reparaciones, mantenimiento y conservación del interior de las viviendas se estima un gasto de 10.068,75 €.

En concepto de IBI y tasa de basuras municipales, la cifra asciende a 41.221,39 €.

En el capítulo de Ingresos, se prevé que en la anualidad 2020 se perciba una renta por el alquiler de las 89 viviendas un total de 491.834,73 €.

En concepto de ingresos por gastos comunitarios repercutidos a los inquilinos, el importe percibido será 68.033,06 €.

En concepto de ingresos por impuestos municipales repercutidos a los inquilinos, el importe percibido será 18.857,92 €.

Por último, y en relación a la financiación, en 2020 se amortizará capital de aquellos préstamos vinculados a las viviendas que no tenían opción a compra (53) y cuyos préstamos siguen vivos. El importe de capital amortizado será de 173.939,00 € y los gastos financieros por intereses de deudas serán de 44.682,00 €. La subvención recibida, en concepto de subsidiación de intereses, ascenderá a 77.391,00 €.

- **7 LOCALES COMERCIALES Y 64 PLAZAS DE GARAJE EN ARRENDAMIENTO/VENTA**
EMSV es propietaria de 7 locales comerciales con una superficie total de 915,47 m². Actualmente, se encuentran la totalidad de los locales en explotación. Se espera percibir por su alquiler, 140.260,81 €.

En relación a las plazas de garaje, están en explotación 64 unidades. En la actualidad, existen 17 plazas alquiladas a los inquilinos de las viviendas, que rentarán 6.816,71 € y 2.609,52 € por repercusión de gastos de comunidad. El resto de plazas de garaje (47) se encuentran en comercialización para su alquiler o venta.

En concepto de gastos de comunidad por los 7 locales se gastarán 1.574,64 €, y por las 64 plazas de garaje se gastarán 10.182,24 €.

En concepto de IBI y tasa de basuras de los locales se abonarán 4.588,08, y por el IBI de las plazas de garaje, 2.133,44 €.

C. PARCELA 50 "DEHESA VIEJA" C/ MARGARITA SALAS, 1.

- **3 LOCALES COMERCIALES Y 39 PLAZAS DE GARAJE EN ARRENDAMIENTO/VENTA**
En 2005, se adjudicaron las obras mediante concurso público y para su financiación, en 2006, la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Comunidad de Madrid aprobó un préstamo cualificado máximo por importe de 12.231.856,16 €. Se firmó con la entidad Caja Madrid, la Escritura Pública de Préstamo Hipotecario por el importe máximo, 12.231.856,16 €. Además, se firmó un préstamo libre con la misma entidad por importe de 282.141,62. El importe total disponible para la financiación de las obras ascendió a 12.513.997,78 €.

En 2008, se finalizó la inversión de la promoción, quedando liquidadas las obras de construcción y entregando las viviendas en julio de 2008.

Una vez entregadas las viviendas a los adjudicatarios, EMSV es titular de tres locales comerciales y 39 plazas de garaje.

Actualmente, se tienen alquilados los locales comerciales, con una superficie total de 470,15 m², percibiendo por este concepto en 2020, 63.632,35 €. Se tienen alquiladas 6 plazas de garaje por las que se percibirán 2.992,52 € y 942,96 € por repercusión de gastos de comunidad.

El mantenimiento de los 3 locales comerciales y las 39 plazas de garaje le costará a EMSV 7.172,28 €. El resto de plazas de garaje siguen disponibles para su venta o alquiler. En los años precedentes se han vendido varias plazas de garaje, por lo que se estima una venta de cuatro unidades para el ejercicio 2020, por 37.000,00 €.

En concepto de IBI y tasa de basuras de los locales se abonarán 2.228,20 y por IBI de las plazas de garaje 802,48 €.

D. PARCELAS A2-1A, A2-1B, A2-2A Y A2-2B EN EL SECTOR "AR-1 TEMPRANALES".

En 2006, el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes fue adjudicatario, en el proyecto de reparcelación del Área de Reparto de Tempranales, de un conjunto de parcelas que, posteriormente, cedió a EMSV para la construcción de Vivienda de Protección Pública de Precio Básico y su posterior enajenación.

Las parcelas y sus viviendas, son:

Parcela A2-1A	103 VPPB
Parcela A2-1B	102 VPPB
Parcela A2-2A	103 VPPB
Parcela A2-2B	119 VPPB

Las obras se iniciaron en 2009 y durante el 2011 se terminaron. Actualmente están entregadas la totalidad de las viviendas. Están liquidadas económicamente todas las obras y se han cancelado los préstamos promotor.

En 2020, aunque a finales de 2013 finalizó el periodo de garantía de las viviendas, EMSV continuará con el seguimiento de aquellas incidencias que pudieran ser de su responsabilidad.

En el edificio situado en c/ Gloria Fuertes, 12 (parcela A2-1B), EMSV aún es propietaria de 5 plazas de garaje, estando disponibles para su venta. Se estima un ingreso de 50.000 € por la venta. Su coste de mantenimiento asciende a 965,40 € anuales y su IBI a 168,67 €.

E. C/ CAÑO GORDO, 4.

- 42 VPPL, GARAJES Y TRASTEROS EN VENTA

En 2012, EMSV firmó con el Ayuntamiento Convenio de Cesión por precio fijado para la transmisión de la parcela Z.01.05-2 de "Pilar de Abajo", con uso de Vivienda de Protección de Precio Limitado. EMSV pagó 2.131.008 €, sin IVA.

El Proyecto de Ejecución se ha realizado por personal técnico de la empresa con apoyo de asistencias técnicas externas, estimando el valor de la participación del personal propio de EMSV en un 50%.

Las obras se finalizaron en 2016. En 2017, se finalizó la formalización de la compraventa, estando entregadas las 42 viviendas.

En 2019, finalizado el periodo de garantía sin incidencias, se ha devuelto la retención por garantía a la constructora por importe de 114.090,41 €.

A día de hoy, no se prevén gastos e ingresos, pero en el ejercicio 2020 la sociedad realizará el seguimiento de aquellas incidencias que pudieran ser de su responsabilidad.

F. VIVIENDAS DESTINADAS A EMERGENCIA SOCIAL

- SAREB

En 2016, EMSV suscribió un Convenio de Colaboración con la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB) por el que EMSV gestiona viviendas propiedad de la SAREB con el fin de destinarlas a alquiler asequible a personas en situación de emergencia social. El número de viviendas objeto del contrato de usufructo asciende a seis. EMSV tomó la posesión del usufructo de dichas viviendas durante un periodo de cinco años y las tiene alquiladas a las personas en situación de emergencia social que cumplen con las condiciones establecidas.

Para dar cumplimiento al Convenio, EMSV abona a la SAREB una contraprestación de 75,00 €/mes por cada vivienda ocupada cedida (2) y 125,00 €/mes por cada vivienda vacía cedida (4). Por este concepto, se prevé un gasto anual de 7.800,00 €.

Actualmente se está estudiando, con SAREB, la inclusión en el convenio de una vivienda más. En concepto de adecuación de la vivienda, se prevé un gasto de 1.750,00 €.

Asimismo, se ha presupuestado una partida para imprevistos en el mantenimiento del resto de viviendas por importe de 1.525,00 €. Este gasto luce en el *Concepto 212 - Reparaciones, mantenimiento y conservación de edificios y otras construcciones*.

Al tratarse de viviendas destinadas a personas en situación de emergencia social con un alquiler asequible, la renta mensual por vivienda va desde 125,00 €/€ hasta 180,00 €/mes por lo que se ingresarán rentas por alquiler de 10.560,00 €.

G. PROMOCIONES DE VIVIENDA PÚBLICA DE OBRA NUEVA

- G1; C/ ORENSE 13 y 17 SECTOR DD. EDIFICIO DE VIVIENDA PÚBLICA EN ALQUILER

En base a los acuerdos adoptados en la sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento de 18 de julio de 2013, la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda prevé el desarrollo de una promoción de Vivienda Pública en las parcelas municipales de la Calle Orense del Sector DD, en el Barrio de los Arroyos.

Son dos parcelas con uso Equipamiento Público, cualquier equipamiento público, conforme al art. 7.9.2.3.1.9 del PGOU 2001 y, conforme al art. 36.2. c.2º de la ley del suelo 9/2001 de la Comunidad de Madrid; desde su aprobación, la Vivienda Pública o de Integración Social no son de uso Vivienda sino uso Equipamiento de Servicio Público (conforme a ello se han realizado distintas cesiones del municipio a la Comunidad de Madrid).

Con esta base se ha realizado el Anteproyecto de diseño y explotación: Son 4.554 m2 construidos para 56 viviendas de 1 y 2 dormitorios, las de mayor demanda en el municipio, y 80 plazas de garaje, muy demandadas en un barrio con insuficiente aparcamiento en superficie. Se ha estimado el presupuesto de ejecución de las obras en 4.005.233 euros (879 €/m2 construido), que pueden realizarse con financiación ajena mediante un crédito hipotecario o con fondos propios. Asimismo, se ha estimado que puede establecerse un precio medio de alquiler en torno al 85-90% de los precios establecidos por la Orden 116/2008 según lo dispuesto por el Real Decreto 14/2008, para absorción de los gastos de mantenimiento y amortización de la inversión en 20-25 años.

La realización del Proyecto de Ejecución está a la espera de la decisión del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes sobre el modo de tenencia o transmisión de la parcela, hoy propiedad municipal, y de su modo de gestión y explotación.

En 2020, se prevén los siguientes gastos de inversión:

- 107.190 € Honorarios Técnicos.
- 100.000 € Obras de Edificación.
- 67.873 € Tasa de Licencia de Obra Nueva.
- 64.083 € ICIO.
- 11.988 € Tasa de Calificación Provisional de VPP.
- 1.273 € Seguros.
- 1.200 € Publicidad de Concursos.
- 1.500 € Gastos financieros.

Los citados estudios, proyectos, obras y tasas lucen como inversión en el *artículo 68.- "Gastos en Inversiones de Bienes Patrimoniales", Concepto 682.- Edificios y otras construcciones*.

- G2; AVENIDA NAVARRONDAN. EDIFICIO DE VIVIENDA EN ALQUILER PÚBLICA

El Ayuntamiento es propietario de otra parcela con uso Multiequipamiento Público en la Avenida Navarrondán, en la que se puede desarrollar por EMSV un proyecto de Vivienda Pública (Equipamiento Servicio Público), sustituyendo al actual uso de aparcamiento caótico entre tierra, maleza y botellas de plástico.

Una superficie edificable de 15.000 m² construidos en 4 plantas pueden permitir unas 200 viviendas de 70 m² construidos de media (1, 2 y 3 dormitorios) y 250 plazas de aparcamiento que parcialmente palién el déficit de estacionamiento en la zona.

La inversión necesaria se estima en 11.395.000 €.

En 2020, se prevén los gastos de inversión correspondientes a los Estudios Previos de Implantación y Viabilidad Económica, Ejecución, Explotación y Amortización, con un coste total de 51.300 €.

El Proyecto de Ejecución se abordará solo en función del resultado de los Estudios Previos y de la decisión municipal sobre la actuación, financiación, modo de tenencia y explotación, ejecución del Espacio Libre Público ajardinado interior, etc.

Los citados Estudios Previos lucen como inversión en el *artículo 68.- "Gastos en Inversiones de Bienes Patrimoniales"*, *Concepto 682.- Edificios y otras construcciones*.

- G3; AVENIDA RAMÓN Y CAJAL. EDIFICIO DE VIVIENDA PÚBLICA EN ALQUILER

El Ayuntamiento es propietario de otra parcela con uso Equipamiento Público en la Avenida Ramón y Cajal, en Moscatelares, parcialmente edificada con el Centro Tecnológico y de Equipamiento.

El Centro Tecnológico y de Equipamiento, con acceso por la Avenida Moscatelares que, aunque ocupa el 75% del solar, consume solo 4.000 m² construidos de los 20.000 m² radicados en la parcela. Existen casi 2.700 m² de solar sin uso en el que puede edificarse una Promoción de Vivienda Pública en Alquiler de unos 7.500 m² construidos con características y alturas similares a las del entorno, con capacidad para más de 100 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, de una media de 70 m² construidos, y con garajes ajustados a las exigencias del planeamiento que ocuparían unos 3.100 m² construidos.

La inversión necesaria se estima en 5.876.000 €.

En 2020, se prevén los gastos de inversión correspondientes a los Estudios Previos de Implantación y Viabilidad Económica, Ejecución, Explotación y Amortización, con un coste total de 26.500 €.

El Proyecto de Ejecución se abordará solo en función del resultado de los Estudios Previos y de la decisión municipal sobre la actuación, financiación, modo de tenencia y explotación, ejecución del espacio ajardinado interior, etc.

Los citados Estudios Previos lucen como inversión en el *artículo 68.- "Gastos en Inversiones de Bienes Patrimoniales"*, *Concepto 682.- Edificios y otras construcciones*.

- G4; ACONDICIONAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES PARA VIVIENDA PÚBLICA EN ALQUILER

En distintas áreas del suelo urbano hay una baja ocupación, por resultar excesivos los locales de planta baja, espacios de usos Terciarios (comerciales, oficinas, ocio-restauración) que, en muchos casos tienen autorizado el uso Dotacional Equipamiento, Privado o Público. En estos casos, su capacidad de acogida se extiende a la Vivienda Pública o de Integración Social, y mediante el adecuado acondicionamiento, pueden permitir la habilitación de viviendas a ras de calle dirigidas a usuarios con movilidad reducida y personas mayores que actualmente viven en edificios sin ascensor, ven muy limitado su acceso a la calle y, en general, sus condiciones de confort.

EMSV prevé realizar en 2020 una encuesta y catálogo de los locales que en el suelo urbano se encuentran en estas circunstancias, y estudiar el alcance de la posible actuación, el análisis de la demanda, el modo de gestión de la vivienda habilitada y de la abandonada, los costes previsibles, etc, para su presentación al Consejo de Administración.

En el PAAIF 2020 solo se considera la partida necesaria para realizar el estudio, estimada en 9.000 €, de forma que, si fuera tomado en consideración por el Consejo, se realizaría la modificación presupuestaria necesaria.

2. EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES

A. APARTAMENTOS TUTELADOS.

En 2002, EMSV recibió de la Corporación Municipal, mediante cesión gratuita, la parcela H-26 del Sector DD de 2.912 m² y con 10.104 m² edificables, de los que 5.432 m² eran de uso residencial y 3.978 m² de uso dotacional.

En 2003 fue convocado concurso para la enajenación de la edificabilidad que restaría, una vez construido un edificio de Apartamentos Tutelados Para Mayores. El precio sería la construcción de los Apartamentos Tutelados más el abono de una cantidad en efectivo.

Se realizó la adjudicación por importe de 6.861.436,40, de los que la construcción suponía 4.156.326,40 y la cantidad en efectivo 2.705.110,00.

En 2006 se recibió la obra y, a continuación, se firmó un convenio de cesión de uso, gestión, explotación y conservación del edificio entre la EMSV y el Ayuntamiento con un plazo de validez inicial de 25 años. Así pues, el edificio está explotado y gestionado por el Ayuntamiento. Corren a su cargo todos los gastos, tanto ordinarios como extraordinarios, necesarios para conservar el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibe, incluyendo los siguientes:

- Los pagos derivados de la participación de este edificio en la Comunidad de Propietarios en la que se encuentra integrado.
- El IBI y los demás tributos que pudieran recaer sobre el titular del inmueble.
- Los suministros de todo tipo que se deriven del uso, gestión y explotación.

En 2020, EMSV no hace constar previsión económica en el PAAIF.

B. ESCUELA DE MÚSICA Y DANZA.

En 2003, se produjo la cesión por el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes de la parcela K del Sector CC, de 2.381 m² con 6.578 m² edificables, de los que 4.198 m² eran de uso residencial, 2.145 m² de uso dotacional y 235 m² de otros usos.

En 2004 fue convocado concurso para la enajenación de la edificabilidad que restaría una vez construido el edificio dotacional de Escuela de Música y Danza. El precio sería la construcción de la Escuela más el abono de una cantidad en efectivo.

En 2007, se efectuó la recepción de las obras por parte de EMSV. La construcción de este edificio dotacional ha supuesto 3.596.980,61. La cantidad percibida en efectivo fue 2.619.099,39.

En fecha 8 de septiembre de 2008, se firmó con el Ayuntamiento un convenio de cesión de uso, gestión, explotación y conservación del edificio con un plazo de validez de 25 años en los mismos términos que el convenio para los Apartamentos Tutelados.

El Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes no tiene que satisfacer renta, canon, ni merced alguna a la EMSV encargándose de la explotación y conservación del mismo.

En 2020, EMSV no hace constar previsión económica en el PAAIF.

3. ENCARGOS DE GESTIÓN

A. Gestiones de planeamiento

Antecedentes:

EMSV desarrolla trabajos de apoyo y asistencia al Ayuntamiento en la Revisión del Plan General de Ordenación del Municipio, encargados por el Ayuntamiento con fecha de 25 de junio de 2002, entre los denominados "Gestión del Plan General de Ordenación Urbana." En 2010 se presentó el Avance de planeamiento, y, en 2015, el documento para Aprobación y exposición pública.

Gestiones a realizar:

Con independencia de las que pudieran derivarse de actuaciones anteriores, hay que tener en cuenta que el art 2 de los Estatutos de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda concede competencia a la EMSV para la promoción, gestión y ejecución de actividades urbanísticas, en general, lo cual comprende todo tipo de Planes, incluido el Planeamiento General, y los distintos instrumentos de Gestión y Urbanización.

A estos efectos, en 2019 se ha incorporado un Arquitecto Superior para realizar las funciones de Asesoramiento en materia de Planeamiento, General y de Desarrollo, de Gestión Urbanística y de Urbanización. Además, realiza las funciones de Coordinación del Área Técnica para el cumplimiento de los objetivos de EMSV en materia de vivienda y urbanismo. Asimismo, para el desarrollo de estos trabajos, se ha incorporado una nueva Técnica Delineante, con título de Arquitecto Superior.

Se prevén otros gastos por contratos sectoriales parcialmente previstos en anualidades anteriores, aún no finalizados. El desglose es el siguiente:

• Estudio Evaluación Ambiental _____	37.430 €.
• Estudio Patrimonio _____	15.000 €.
• Estudio Económico Financiero _____	15.000 €.
• Asistencia Jurídica de Urbanismo _____	15.000 €.
• Asistencia Técnica de Comunicaciones y Transporte _____	10.000 €.
• Asistencia Técnica de Movilidad Urbana _____	10.000 €.
• Asistencia Técnica Social _____	5.000 €.
• Asistencia Técnica Infraestructuras _____	10.000 €.

B. Levantamiento Cartográfico

Por otra parte, al realizar los trabajos de PGOU se ha constatado la necesidad de contar con una cartografía fiable y actualizada del suelo del municipio, especialmente del suelo urbano. La topografía actual del término municipal es de 2017, elaborada por la Comunidad de Madrid, con vuelo de esa fecha; pero del suelo urbano la última elaborada fue de 2004, y ya no hará renovación por la CM. Se está utilizando la del Catastro, que es manifiestamente imprecisa e incompleta: no tiene topografía, ni le interesa lo que ocurre en el espacio público, ni en parques ni en los entornos urbanos.

Nos proponemos contratar la realización de un vuelo del término municipal completo y su ortofoto, y encargar la restitución y levantamiento, con apoyo de campo, del actual suelo urbano estableciendo la base fotográfica para posteriores restituciones de las áreas que fueran necesarias, incluso renovación parcial de vuelos. El objetivo no es el PGOU sino que el Ayuntamiento cuente con una cartografía fiel actualizada, absolutamente necesaria para un GIS fiable y eficiente. Un Ayuntamiento de la dimensión de San Sebastián de los Reyes no puede estar sin cartografía propia.

El vuelo debe hacerse a partir de febrero, por condiciones de altura del sol, y se estima que los trabajos de restitución del suelo urbano pueden finalizar en septiembre.

Se convocarán los correspondientes concursos, y los costes estimados son los siguientes:

- Vuelo Término Municipal y Ortofoto 6.000 Hectáreas _____ 11.000 €.
- Restitución 1.800 Hectáreas de entornos urbanos a 1/2000 _____ 45.000 €.

En el apartado de ingresos, para el desarrollo de los posibles encargos de Gestiones de Planeamiento y Levantamiento Cartográfico, EMSV prevé el abono de 303.966,18 € por parte de la Corporación Municipal.

PROGRAMA ECONÓMICO

El Programa que se presenta a la consideración del Consejo de Administración, presenta un superávit inicial debido a que en el ejercicio 2020 la estructura de la sociedad, constituida principalmente por la explotación de su parque inmobiliario y prestación de servicios, permite una cifra de ingresos superior a la de gastos. El presente PAAIF no contempla ninguna subvención de la Corporación Local para su financiación.

GASTOS

El Capítulo I de Gastos de Personal, se refiere a las retribuciones de la actual plantilla, cualquiera que sea la forma o el concepto por el que satisfacen; cuotas de la Seguridad Social a cargo de la Empresa y los demás gastos de carácter social.

El Capítulo II de Gastos de Bienes Corrientes y de Servicios, soporta todos aquellos gastos en bienes corrientes y de servicios necesarios para el desarrollo de la actividad de la sociedad municipal.

El Capítulo III de Gastos Financieros, estima los gastos financieros que previsiblemente supondrá la financiación correspondiente a la inversión en obra finalizada o nueva para los Programas de Viviendas desarrollados por EMSV: Viviendas en Alquiler en c/ Caño Gordo, 5 y c/ José Hierro, 2, c/ Orense, 13 y 17, Avda. Navarrondán y Avda. Ramón y Cajal relativos a intereses de préstamos y a comisiones bancarias por todos los conceptos.

El Capítulo VI de Inversiones Reales, refleja los gastos que se pretenden realizar en inversiones reales y que son los necesarios para producir obras de edificación y servicios a desarrollar directamente por la sociedad. Dentro de este capítulo se detallan las inversiones en obra y las correspondientes a tasas, licencias, honorarios profesionales, garantías decenales, inversión nueva asociada al funcionamiento operativo de los servicios, etc., que suponen un mayor valor de los activos de la sociedad.

El Capítulo IX de Gastos (Pasivos Financieros), recoge la amortización de capital de préstamos que la Empresa Municipal tiene con entidades financieras para la realización de distintas obras que se realizaron en ejercicios anteriores.

INGRESOS

El Capítulo III de Ingresos (Tasas y Otros Ingresos), recoge los ingresos por el desarrollo de Encargos de Gestión del Ayuntamiento y los ingresos derivados de las cuotas comunitarias por los gastos que soporta la sociedad en el mantenimiento y conservación de los edificios en alquiler y que así se recogen en los contratos de alquiler.

El Capítulo V de Ingresos Patrimoniales, recoge los ingresos financieros que previsiblemente percibirá la Empresa Municipal por los intereses de sus depósitos en entidades financieras y la renta por el alquiler de las viviendas, garajes y locales en c/ Caño Gordo, 5 y en c/ José Hierro, 2 (Parcela 49 Dehesa Vieja), así como el alquiler de los locales comerciales y garajes en c/ Margarita Salas, 1 (Parcela 50 Dehesa Vieja).

El Capítulo VI de Enajenación de Inversiones Reales, recoge los ingresos provenientes de la posible venta de bienes inmuebles de su propiedad.

El Capítulo VII de Transferencias de Capital, recoge las subvenciones recibidas por parte de las Administraciones Públicas por la construcción de vivienda pública, subsidiación de préstamos cualificados, planes de vivienda, etc.

El Capítulo IX de Pasivos Financieros, recoge el endeudamiento en el que incurriría la Empresa Municipal para desarrollar los gastos de inversión que se fijan como objetivo en el presente Programa de Actuación, Inversión y Financiación para el ejercicio económico de 2020. La Empresa Municipal ante la posibilidad de solicitar financiación ajena para el desarrollo de las obras en la c/ Orense, 13 y 17, Avda. Navarrondán y Avda. Ramón y Cajal incluye una consignación presupuestaria para tal fin.

MEMORIA Y ARMONIZACIÓN DE LAS PREVISIONES DE GASTOS E INGRESOS

ARMONIZACIÓN DE LAS PREVISIONES DE GASTOS E INGRESOS DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES CON LA ESTRUCTURA DE LOS PRESUPUESTOS LOCALES DEL EJERCICIO 2020

El Real Decreto 500/1990 de 20 de abril que desarrolla la Ley Reguladora de Haciendas Locales en materia de Presupuestos, distingue entre los Presupuestos "que se integran" en el Presupuesto General de la Entidad Local, y los estados de previsión de gastos e ingresos de las Sociedades Mercantiles cuyo capital social pertenezca íntegramente a la Entidad Local. Asimismo, entre los documentos "que se unen", como anexo al Presupuesto General de la Entidad Local, señala los programas anuales de actuación, inversiones y financiación de las Sociedades Mercantiles de cuyo capital social sea titular único o partícipe mayoritario de la Entidad Municipal, y el Estado de Consolidación del Presupuesto de la propia entidad con el de todos los Presupuestos y estados de previsión de sus Organismos Autónomos y Sociedades Mercantiles.

A través del Estado de Consolidación se pretende dar cumplimiento a los principios políticos presupuestarios de unidad y universalidad. De este modo, los Presupuestos de los distintos entes con personalidad jurídica que realizan actividades municipales se unifican, eliminándose posibles duplicidades, en cuanto a gastos e ingresos recíprocos que puedan darse entre sí, y permite aportar la visión real de toda la actividad económico-financiera de la Entidad, independientemente de las formas de gestión de los servicios que hayan sido elegidos.

Por ello, de conformidad con lo previsto en el artículo 115.1.b del Real Decreto 500/1990 de 20 de abril antes citado, deberán armonizarse los estados de previsión de las sociedades mercantiles con el Presupuesto de la propia Entidad Local.

La diferencia fundamental entre una organización pública en la que el acuerdo de creación es normativo, y una sociedad mercantil pública que se crea en virtud de contrato mercantil, por lo que queda sometida al Derecho Privado, trasciende a la actividad económica-financiera y a sus obligaciones registrales contables, ya que no están sometidas al régimen de contabilidad pública sino al de contabilidad mercantil.

Por todo lo expuesto, y a los efectos de dar cumplimiento a lo prevenido en el Reglamento Presupuestario, se somete a la consideración del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de San Sebastián de los Reyes, propuesta de armonización de las previsiones de gastos e ingresos con la estructura de los presupuestos locales del ejercicio de 2020, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1. En relación al Capítulo 6.- De Inversiones Reales.

Dado que este Capítulo comprende los gastos a realizar directamente por parte de la Entidad Local destinados a la creación de infraestructuras y a la creación o adquisición de bienes de naturaleza inventariable necesarios para el funcionamiento de los servicios y aquellos otros gastos que tengan carácter amortizable; se produce la contradicción, en algunos casos y en relación al registro contable mercantil, de lucir en la sociedad como gastos pertenecientes al Capítulo 2, es decir, como gastos de bienes corrientes y de servicios.

Para la Empresa Municipal, en el desarrollo de algunas encomiendas y encargos municipales, los gastos que se originan para atender las obligaciones generadas mediante las certificaciones que giran los distintos adjudicatarios por obras realizadas, no constituyen inversión real, ni tiene posibilidad de activación alguna en sus Balances, al estar actuando por cuenta del Ayuntamiento en dotaciones que le son ajenas y que naturalmente van a ser recepcionadas por la Entidad Local, mientras que para ésta

suponen gastos destinados a creación de infraestructuras y de adquisición de bienes de naturaleza inventariable, y por lo tanto de Inversiones Reales.

Es preciso, por tanto, proceder a la reclasificación del resultado de las previsiones que originalmente presenta la Sociedad para adaptar la naturaleza de los gastos al estado real que deben presentar en los Presupuestos Generales del Ayuntamiento.

En el presupuesto de 2020, ningún gasto presenta la naturaleza anteriormente descrita, es decir, que se originen por certificaciones que no constituyen una inversión real, ni tiene posibilidad de activación en los Balances de la Empresa Municipal, pero que si supone una infraestructura para el Ayuntamiento al actuar por su cuenta. En el ejercicio 2020, todas las certificaciones de obra constituirán inversión real para la Empresa Municipal.

Por tanto, la propuesta de armonización de las previsiones de gastos e ingresos, coincide con el resumen del Programa de Actuación, Inversión y Financiación, sin ser necesaria ninguna reclasificación.

2. En relación con partidas de la Corporación Municipal para atender posibles necesidades financieras de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda en el ejercicio económico 2020.

El Programa Anual de Actuación, Inversiones y Financiación de la Empresa Municipal para el ejercicio 2020, tiene entre sus objetivos fundamentales la autofinanciación de la actividad de la Empresa Municipal.

Por lo tanto, no se considera ninguna partida presupuestaria referenciada como anotación a percibir de la Corporación por la Sociedad Municipal, en concepto de subvención o para atender necesidades financieras, dado que solo circunstancias excepcionales exigirían de su disponibilidad.

**ARMONIZACION DE LAS PREVISIONES DE GASTOS E INGRESOS
CON LA ESTRUCTURA DE LOS PRESUPUESTOS LOCALES DEL
EJERCICIO 2020**

G A S T O S

Capítulo	Denominación	2020 Importe €	2019 Importe €
A) OPERACIONES CORRIENTES			
1	GASTOS PERSONAL	523.530,33	464.890,16
2	GASTOS CORRIENTES Y SERVICIOS	488.612,55	357.261,25
3	GASTOS FINANCIEROS	112.854,00	114.366,00
B) OPERACIONES DE CAPITAL			
6	INVERSIONES REALES	532.039,96	461.257,61
9	PASIVOS FINANCIEROS	424.596,00	419.951,00
TOTAL PRESUPUESTO GASTOS		2.081.632,84	1.817.726,02

I N G R E S O S

Capítulo	Denominación	Importe €	Importe €
A) OPERACIONES CORRIENTES			
3	TASAS Y OTROS INGRESOS	473.742,05	168.991,82
5	INGRESOS PATRIMONIALES	1.265.390,60	1.241.269,26
B) OPERACIONES DE CAPITAL			
6	ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	87.000,00	68.500,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	203.723,00	202.945,00
9	PRESTAMOS RECIBIDOS	353.610,43	353.610,43
TOTAL PRESUPUESTO INGRESOS		2.383.466,08	2.035.316,51

**ESTADO DE PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS Y PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN,
INVERSIONES Y FINANCIACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE SAN
SEBASTIÁN DE LOS REYES
CUENTA PREVISIONAL DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
EJERCICIO 2020**

PÉRDIDAS Y GANANCIAS	PAAIF 2020	PAAIF 2019
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios	1.732.489,19	1.381.101,67
a) Ventas y arrendamiento de bienes inmuebles	1.349.190,60	1.301.769,26
a) Prestación de Servicios	383.298,59	79.332,41
2. Variaciones de existencias de productos terminados y en curso	266.762,06	285.209,71
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	0,00	0,00
4. Aprovisionamientos	-553.638,86	-415.139,71
a) Consumo de mercaderías	-353.762,06	-353.709,71
b) Trabajos realizados por otras empresas	-199.876,80	-61.430,00
5. Otros ingresos de explotación	294.166,46	292.604,41
a) Ingresos accesorios y gestión corriente	90.443,46	89.659,41
b) Subvenciones de explotación incorporadas a resultado	203.723,00	202.945,00
6. Gastos de personal	-523.530,33	-464.890,16
a) Sueldos y salarios y asimilados	-401.136,21	-354.849,15
b) Cargas sociales	-122.394,12	-110.041,01
7. Otros gastos de explotación	-288.735,75	-295.831,25
a) Servicios exteriores	-196.466,64	-203.524,20
b) Tributos	-92.269,11	-92.307,05
8. Amortización del inmovilizado	-684.375,03	-685.138,92
a) Amortización del inmovilizado intangible	-3.697,53	-4.291,04
b) Amortización del inmovilizado material	-23.501,00	-23.671,38
c) Amortización de las inversiones inmobiliarias	-657.176,50	-657.176,50
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero	46.043,73	46.043,73
10. Excesos de provisiones	0,00	0,00
11. Otros Resultados	3.000,00	6.000,00
A.1. RESULTADO DE EXPLOTACION (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	292.181,47	149.959,48
12. Ingresos financieros	3.200,00	8.000,00
b) De valores negociables de terceros y otros instr. Financ.	3.200,00	8.000,00
13. Gastos financieros	-112.854,00	-114.366,00
b) Por deudas con terceros	-112.854,00	-114.366,00
A.2. RESULTADO FINANCIERO (12+13)	-109.654,00	-106.366,00
A.3. RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	182.527,47	43.593,48
17. Impuesto sobre beneficios	-456,32	-108,98
A.4. RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS (A.3+17)	182.071,15	43.484,50
A.5. RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4)	182.071,15	43.484,50

ANEXO 1

CONTRATOS PREVISTOS PAAIF Ejercicio 2020

**EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES
CONTRATOS PREVISTOS PAAIF EJERCICIO 2020**

GASTOS

A) OPERACIONES CORRIENTES

*** CAPITULO 2 - GASTOS DE BIENES CORRIENTES Y DE SERVICIOS**

Artículo 21.- Reparación, conservación y mantenimiento

Concepto 216 - Gastos de reparación, conservación y mantenimiento de equipos para proceso de la información

<i>Objeto del contrato</i>	<i>Estado</i>	<i>Tipo de contrato</i>	<i>Importe presupuestado 2020</i>	<i>Plazo total de ejecución en meses</i>
Mantenimiento del sistema informático de la EMSV SS Reyes	Contrato en vigor	Servicios	3.240,00 €	12

Artículo 22.- Material, suministros y otros

Concepto 227 - Trabajos realizados por otras Empresas y Profesionales

Subconcepto 227.02 - Auditorías

<i>Objeto del contrato</i>	<i>Procedimiento de licitación</i>	<i>Tipo de contrato</i>	<i>Importe de licitación</i>	<i>Importe presupuestado 2020</i>	<i>Fecha prevista de inicio</i>	<i>Plazo total de ejecución en meses</i>
Auditoría Cuentas Anuales Ejercicios 2020, 2021 y 2022	Abierto Simplificado	Servicios	25.000,00 €	8.333,33 €	Enero	36

Artículo 22.- Material, suministros y otros

Subconcepto 227.06 - Asistencias, Estudios y Trabajos Técnicos

<i>Objeto del contrato</i>	<i>Estado</i>	<i>Importe presupuestado 2020</i>	<i>Plazo total de ejecución en meses</i>
Asistencia Laboral	Contrato en vigor	1.846,80 €	12

<i>Objeto del contrato</i>	<i>Procedimiento de licitación</i>	<i>Tipo de contrato</i>	<i>Importe de licitación</i>	<i>Importe presupuestado 2020</i>	<i>Fecha prevista de inicio</i>	<i>Plazo total de ejecución en meses</i>
Asistencia Legal y Jurídica	Contrato menor	Servicios	12.000,00	12.000,00 €	Enero	12

EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES
CONTRATOS PREVISTOS PAAIF EJERCICIO 2020

Artículo 22.- Material, suministros y otros

Subconcepto 227.06 - Asistencias, Estudios y Trabajos Técnicos

<i>Objeto del contrato</i>	<i>Procedimiento de licitación</i>	<i>Tipo de contrato</i>	<i>Importe de licitación</i>	<i>Importe presupuestado 2020</i>	<i>Fecha prevista de inicio</i>	<i>Plazo total de ejecución en meses</i>
Estudio de locales para acondicionamiento en viviendas	Contrato menor	Servicios	9.000,00	9.000,00 €	Marzo	3

Artículo 22.- Material, suministros y otros

Subconcepto 227.99 – Gastos Adjudicatarios Encargo Municipal

<i>Objeto del contrato</i>	<i>Estado</i>	<i>Importe presupuestado 2020</i>	<i>Plazo total de ejecución en meses</i>
Estudios Ambientales para la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria de la revisión del PGOU de San Sebastián de los Reyes	Contrato en vigor	37.430,00 €	3

<i>Objeto del contrato</i>	<i>Procedimiento de licitación</i>	<i>Tipo de contrato</i>	<i>Importe de licitación</i>	<i>Importe presupuestado 2020</i>	<i>Fecha prevista de inicio</i>	<i>Plazo total de ejecución en meses</i>
Estudio de patrimonio PGOU	Contrato menor	Servicios	15.000,00	15.000,00 €	Enero	3
Asistencia Técnica de Comunicaciones y Transporte	Contrato menor	Servicios	10.000,00	10.000,00 €	Enero	2
Asistencia Técnica de Movilidad Urbana	Contrato menor	Servicios	10.000,00	10.000,00 €	Enero	2
Vuelo Término Municipal y Ortofoto 6.000 Ha	Contrato menor	Servicios	11.000,00	11.000,00 €	Febrero	1
Asistencia Jurídica Urbanismo	Contrato menor	Servicios	7.500,00	7.500,00	Febrero	1
Asistencia Técnica Social	Contrato menor	Servicios	5.000,00	5.000,00	Febrero	1
Asistencia Técnica de Infraestructuras	Contrato menor	Servicios	10.000,00	10.000,00	Febrero	2
Restitución 1.800 Ha de entornos urbanos a 1/2000	Abierto Simplificado	Servicios	45.000,00	45.000,00 €	Marzo	6
Estudio Económico Financiero PGOU	Contrato menor	Servicios	15.000,00	15.000,00 €	Abril	2
Asistencia Jurídica Urbanismo	Contrato menor	Servicios	7.500,00	7.500,00	Septiembre	1

**EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES
CONTRATOS PREVISTOS PAAIF EJERCICIO 2020**

GASTOS

B) OPERACIONES DE CAPITAL

*** CAPITULO 6 – INVERSIONES REALES**

Artículo 68.- Gastos en inversiones de bienes patrimoniales

Concepto 682 - Edificios y otras construcciones

C/ ORENSE 13 Y 17. EDIFICIO DE VIVIENDA PROTEGIDA EN ALQUILER

Subconcepto 682.1 – Obras de edificación c/ Orense, 13 y 17

<i>Objeto del contrato</i>	<i>Procedimiento de licitación</i>	<i>Tipo de contrato</i>	<i>Importe de licitación</i>	<i>Importe presupuestado 2020</i>	<i>Fecha prevista de inicio</i>	<i>Plazo total de ejecución en meses</i>
Obras de construcción de 56 VPPB, garajes y trasteros en régimen de alquiler Avda. Orense, 13 y 17	Ordinario Abierto	Obra	4.005.233,20 €	100.000,00 €	Noviembre	20

Subconcepto 682.4 – Honorarios Profesionales c/ Orense, 13 y 17

<i>Objeto del contrato</i>	<i>Procedimiento de licitación</i>	<i>Tipo de contrato</i>	<i>Importe de licitación</i>	<i>Importe presupuestado 2020</i>	<i>Fecha prevista de inicio</i>	<i>Plazo total de ejecución en meses</i>
Estudio Geotécnico	Contrato menor	Servicios	3.000,00 €	3.000,00 €	Mayo	2
Honorarios de Proyecto	Ordinario Abierto	Servicios	168.287,11 €	97.930,36 €	Mayo	7
Control de Proyecto y Control de Calidad de las obras (OCT y C.C Instalaciones)	Abierto Simplificado	Servicios	40.000,00 €	5.651,75 €	Septiembre	30
Dirección de Obra	Ordinario Abierto	Servicios	127.898,20 €	608,76 €	Noviembre	20

AVENIDA NAVARRONDÁN. EDIFICIO DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA

Subconcepto 682.4 – Honorarios Profesionales Avenida Navarrondán

<i>Objeto del contrato</i>	<i>Procedimiento de licitación</i>	<i>Tipo de contrato</i>	<i>Importe de licitación</i>	<i>Importe presupuestado 2020</i>	<i>Fecha prevista de inicio</i>	<i>Plazo total de ejecución en meses</i>
Estudios Previos de Implantación y Viabilidad Económica Promoción	Abierto Simplificado	Servicios	51.300,00 €	51.300,00 €	Abril	3

EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES
CONTRATOS PREVISTOS PAAIF EJERCICIO 2020

AVENIDA RAMÓN Y CAJAL. EDIFICIO DE VIVIENDA PROTEGIDA EN ALQUILER

Subconcepto 682.4 – Honorarios Profesionales Avenida Ramón y Cajal

<i>Objeto del contrato</i>	<i>Procedimiento de licitación</i>	<i>Tipo de contrato</i>	<i>Importe de licitación</i>	<i>Importe presupuestado 2020</i>	<i>Fecha prevista de inicio</i>	<i>Plazo total de ejecución en meses</i>
Estudios Previos de Implantación y Viabilidad Económica Promoción	Abierto Simplificado	Servicios	26.500,00 €	26.500,00 €	Abril	3

C/ CAÑO GORDO, 5. EDIFICIO DE VIVIENDA PROTEGIDA EN ALQUILER

Subconcepto 682.1 – Obras de edificación c/ Caño Gordo, 5

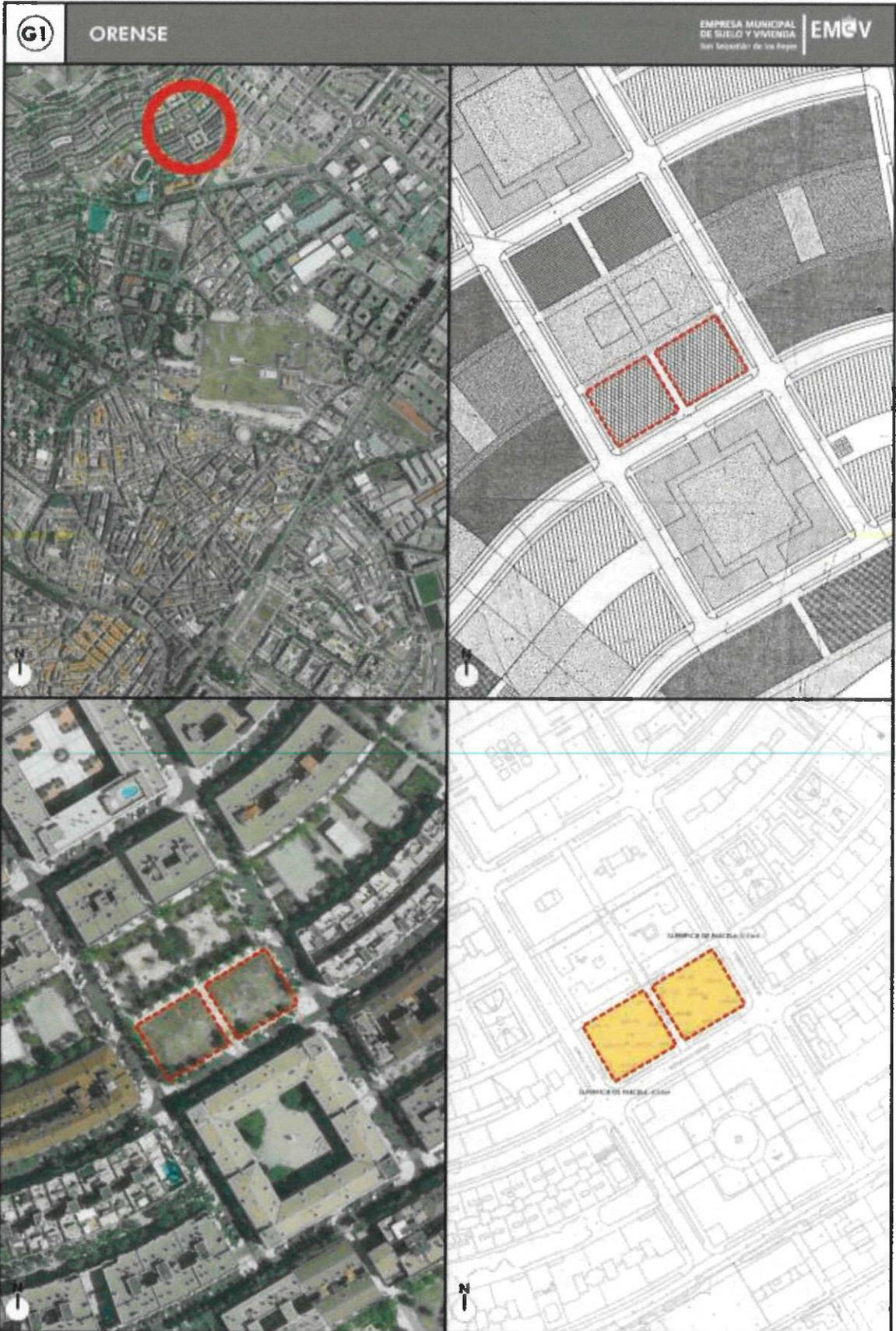
<i>Objeto del contrato</i>	<i>Procedimiento de licitación</i>	<i>Tipo de contrato</i>	<i>Importe de licitación</i>	<i>Importe presupuestado 2020</i>	<i>Fecha prevista de inicio</i>	<i>Plazo total de ejecución en meses</i>
Sustitución red de distribución de ACS en edificio de 118 viviendas en alquiler c/ Caño Gordo, 5	Abierto simplificado	Obra	78.086,97 €	78.086,97 €	Mayo	2,5

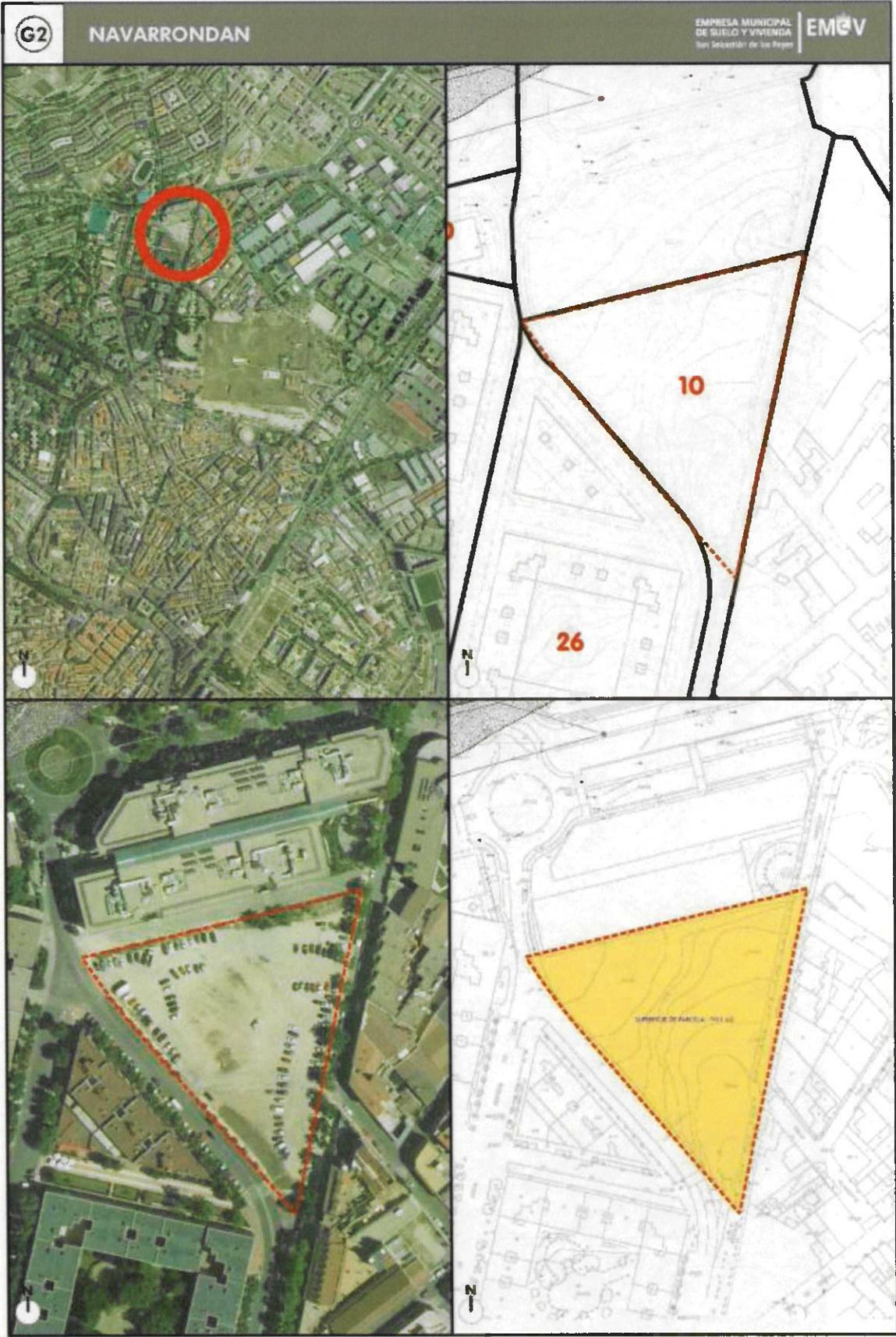
Subconcepto 682.4 – Honorarios Profesionales c/ Caño Gordo, 5

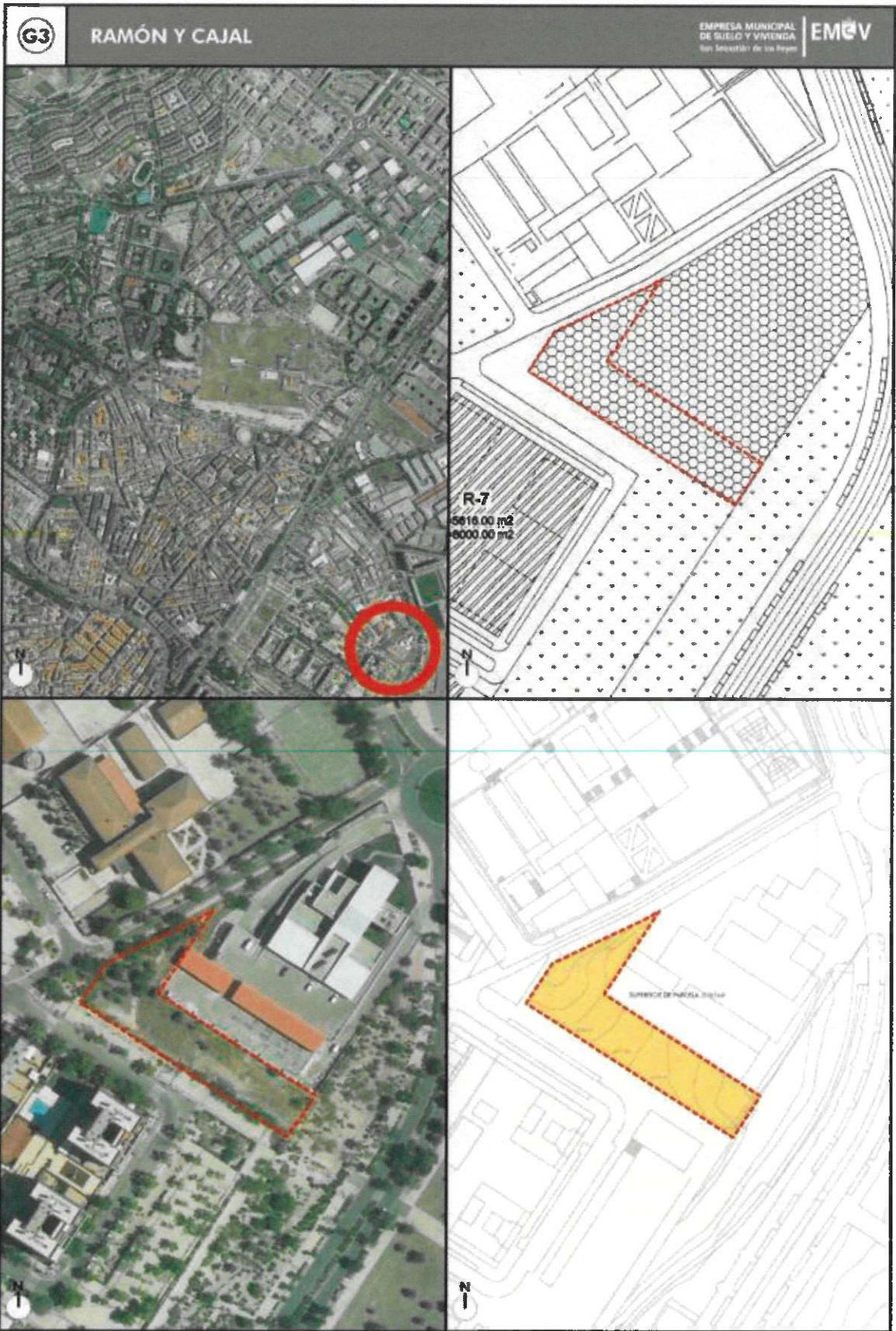
<i>Objeto del contrato</i>	<i>Procedimiento de licitación</i>	<i>Tipo de contrato</i>	<i>Importe de licitación</i>	<i>Importe presupuestado 2020</i>	<i>Fecha prevista de inicio</i>	<i>Plazo total de ejecución en meses</i>
Control de Calidad para la Sustitución red de distribución de ACS en edificio de 118 viviendas en alquiler c/ Caño Gordo, 5	Contrato Menor	Servicios	2.500,00 €	2.500,00 €	Mayo	2,5
Dirección Facultativa para la Sustitución red de distribución de ACS en edificio de 118 viviendas en alquiler c/ Caño Gordo, 5	Contrato Menor	Servicios	2.500,00 €	2.500,00 €	Mayo	2,5
Seguridad y Salud para la Sustitución red de distribución de ACS en edificio de 118 viviendas en alquiler c/ Caño Gordo, 5	Contrato Menor	Servicios	802,06 €	802,06 €	Mayo	2,5
Gestión de Residuos para la Sustitución red de distribución de ACS en edificio de 118 viviendas en alquiler c/ Caño Gordo, 5	Contrato Menor	Servicios	788,26 €	788,26 €	Mayo	2,5

ANEXO 2

SOLARES PROMOCIONES VIVIENDA PÚBLICA PAAIF Ejercicio 2020





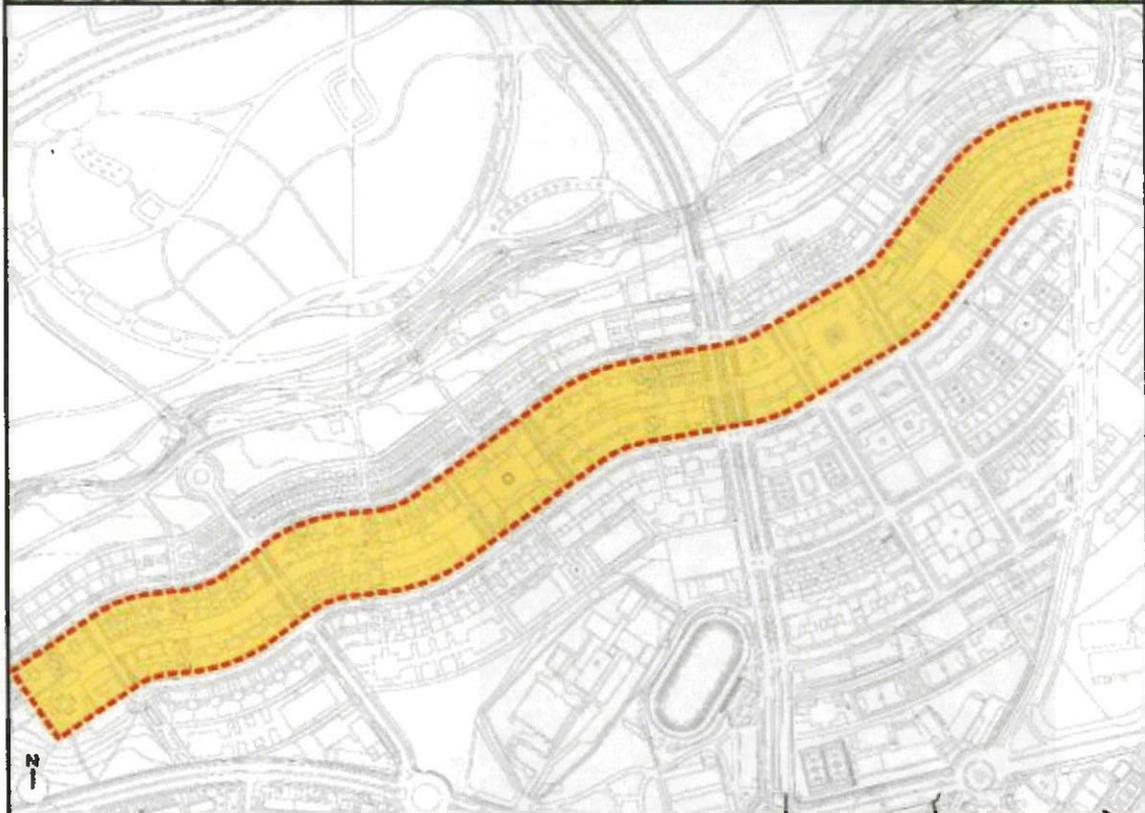


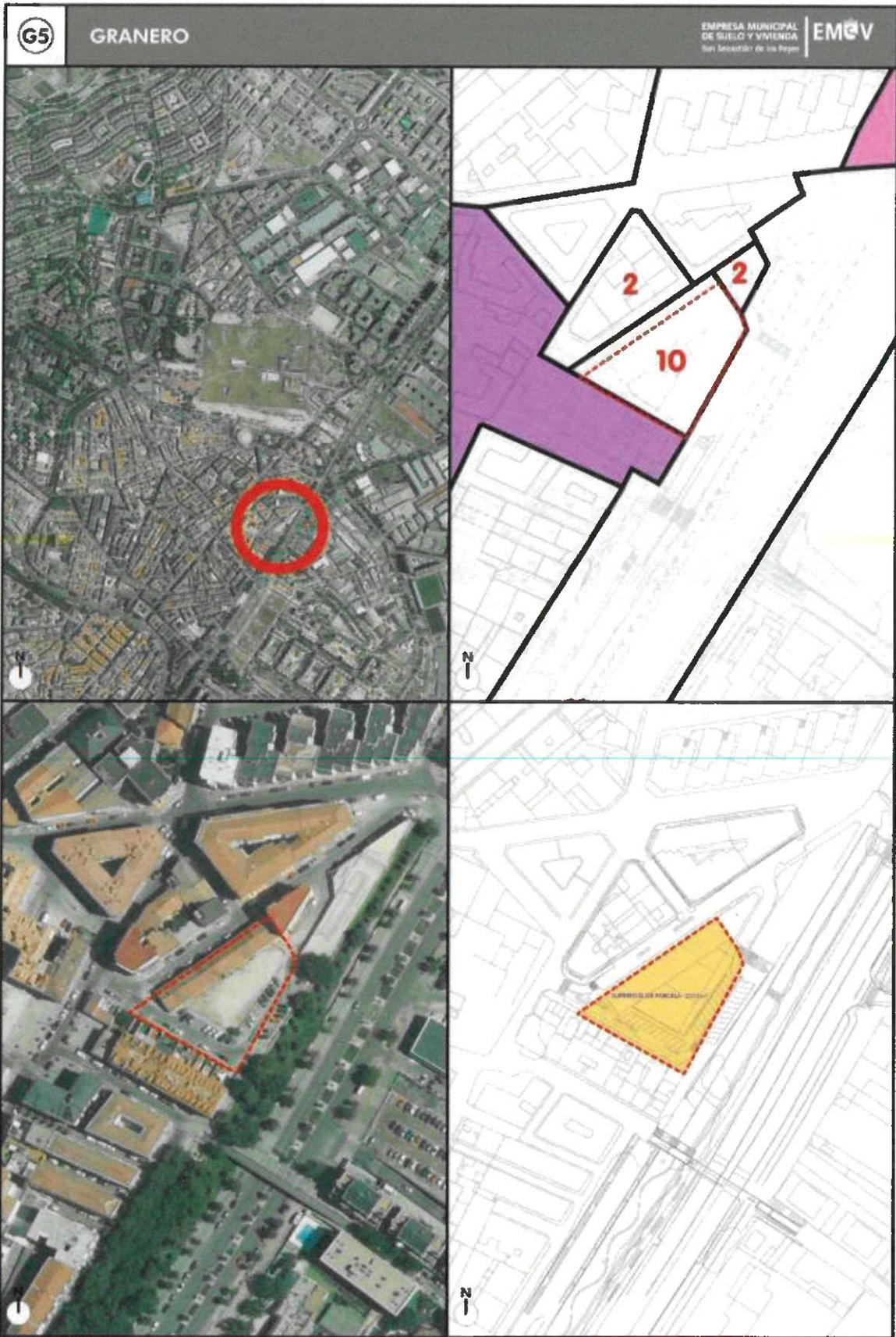
G4

BAJOS DE USO TERCIARIO EN BARRIO DE LOS ARROYOS

EMPRESA MUNICIPAL
DE SUELO Y VIVIENDA
San Sebastián de los Reyes

EMOV





ANEXO 3

Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio cerrado 2018 y previsión del ejercicio 2019*

**Nota: Los datos económicos del ejercicio 2019 son una mera
previsión según los registros contables actuales, a falta de su
cierre y verificación por los Auditores Externos*

**EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA
DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES, S.A.U.**

**Cuenta de Pérdidas y Ganancias de los ejercicios anuales
Cerrado a 31 de diciembre de 2018 y previsión de 2019
(Expresadas en Euros)**

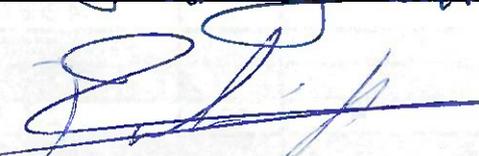
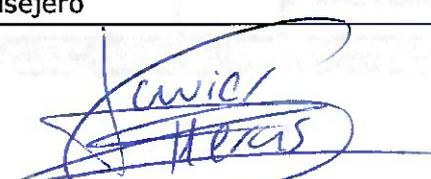
PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas	Previsión 2019	Cerrado 2018
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios	4,15,18	1.381.101,67	1.379.819,21
a) Ventas y arrendamientos de bienes inmuebles		1.301.769,26	1.299.849,83
b) Prestaciones de servicios		79.332,41	79.969,38
2. Variaciones de existencias de productos terminados y en curso	15	9.378,72	-10.064,88
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		0,00	0,00
4. Aprovisionamientos	4,15	-88.808,72	-99.281,85
a) Consumo de mercaderías		-27.378,72	0,00
c) Trabajos realizados por otras empresas		-61.430,00	-69.818,66
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		0,00	-29.463,19
5. Otros ingresos de explotación	15	292.604,41	303.659,35
a) Ingresos accesorios y gestión corriente		89.659,41	92.259,13
b) Subvenciones de explotación incorporadas a resultado		202.945,00	211.400,22
6. Gastos de personal	15	-464.890,16	-359.360,70
a) Sueldos y salarios y asimilados		-354.849,15	-273.989,06
b) Cargas sociales		-110.041,01	-85.371,64
7. Otros gastos de explotación	15	-302.617,89	-413.633,96
a) Servicios exteriores		-203.524,20	-238.379,72
b) Tributos		-92.307,05	-167.713,53
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por op. comerciales		-6.786,64	-7.540,71
8. Amortización del inmovilizado	4,5,6,7	-685.138,92	-684.866,41
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financieros	4,11,15	46.043,73	46.971,51
10. Excesos de provisiones		0,00	0,00
11. Otros Resultados	15	6.000,00	3.072,03
A.1. RESULTADO DE EXPLOTACION (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)		193.672,84	166.314,30
12. Ingresos financieros		8.000,00	10.046,90
b) De valores negociables de terceros y otros instr. Financ.		8.000,00	10.046,90
13. Gastos financieros		-114.366,00	-117.578,58
b) Por deudas con terceros		-114.366,00	-117.578,58
A.2. RESULTADO FINANCIERO (14+15)		-106.366,00	-107.531,68
A.3. RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)		87.306,84	58.782,62
17. Impuesto sobre beneficios	4,13	218,27	-146,95
A.4. RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS (A.3+17)		87.525,11	58.635,67
A.5. RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4)	3	87.525,11	58.635,67

FORMULACIÓN DEL PRESUPUESTO GENERAL PARA EL EJERCICIO 2020

Los miembros del Consejo de Administración han formulado, en su reunión del día 17 de enero de 2020, el Estado de Previsión de Ingresos y Gastos y Programa Anual de Actuación, Inversiones y Financiación de la Sociedad EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES, S.A., en 46 hojas, visadas por el Presidente y firmadas en esta última por todos los Señores Consejeros.

En San Sebastián de los Reyes, a diecisiete de enero de dos mil veinte.

Consejo de Administración:

 D. Miguel Ángel Martín Perdiguero Presidente	 Da. Aránzazu García Garro Secretaria No Consejera
 D. Pedro Gironés Galiana Consejero	 Da. Alba Coello Romero Consejera
Por autorización  D. Andrés García-Caro Medina Consejero	 D. Jorge García Ruliz Consejero
 Da. Tatiana Jiménez Liébana Consejera	 D. Diego Domingo García Muñoz Consejero
 D. Rubén Holguera Gozalo Consejero	 D. Jaime Parrondo Meño Consejero
 D. Javier Heras Villegas Consejero	 D. Félix Sobrino Álvarez Consejero