

## INFORME ECONOMICO-FINANCIERO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2.016

### **Actuaciones previstas a realizar por la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz, S.A. durante el año 2.016.**

La Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo, en el desarrollo de la competencia municipal en materia de vivienda y aparcamientos, así como cualquier actuación que el Ayuntamiento le encomiende, tiene previsto durante el próximo ejercicio 2016 el inicio y la continuación de las actuaciones de las siguientes actividades:

- I Plan Municipal de Vivienda 2008-2011
- II Plan Municipal de Vivienda 2.008-2.011
- Plan Municipal de aparcamientos subterráneos
- UEDB 22 “El Girasol”. En el presupuesto se incluyen las actuaciones a realizar en virtud del convenio suscrito con la Junta de Compensación de la UEDB 22 “El Girasol” para la gestión de la misma en fecha 17 de julio de 2014.
- Las Jaras de Constitución.
- Nuevas actuaciones

### **Marco Legal**

Las normas básicas aplicables al Presupuesto de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz están contenidas en el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, en el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, por el Real Decreto 500/1990 de 20 de Abril, así como la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda 401/2004 de 23 de noviembre.

### **Proyecto de Presupuestos**

El presente proyecto de Presupuesto para el año 2016, recoge unos estados de ingresos y gastos equilibrados, siendo el importe total en Euros de 8.028.916,86 €, siendo su detalle el siguiente a tenor de la clasificación que se señala:

## ESTADO DE INGRESOS

### Capítulo III. Enajenación de Inversiones Reales

En este capítulo se incluyen las aportaciones de los adjudicatarios previstas en función de la ejecución de las actuaciones a realizar. Durante el 2.016 estimamos que se van a enajenar las últimas viviendas del II Plan de Vivienda pendientes de venta.

Respecto de la actuación denominada “Las Jaras de Constitución”, suponen el resto de las inversiones que no se van a enajenar como tal, al perfeccionarse la venta cuando se firma el contrato y se termina la obra, por lo que parte de estos ingresos provienen de una futura enajenación.

También se recogen ingresos que se produzcan de la venta de plazas de garaje y locales del I y II Plan Municipal de Vivienda y algunas plazas del Plan Municipal de Aparcamientos Subterráneos.

Se incluye en este capítulo también los ingresos por la prestación de servicio a la Junta de Compensación “Los Girasoles”, así como la posible venta de una parcela.

Asimismo se reflejan en este capítulo ingresos derivados de la financiación de encomiendas que pudieran realizarse por parte del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz como socio único de la mercantil. Se contempla la posibilidad de que exista 1.000.000,00.-Euros de transferencias de capital en el ejercicio 2016.

**Ingresos Cap. III "Enajenación de Inversiones Reales"**

Actuación	nº Inmuebles enajenados	Importe medio de venta	Importe total de venta
II Plan Vivienda	11	180.709,56	1.987.805,22
Las Jaras de Constitución	59	19.491,53	1.150.000,00
Aparcamientos de promociones de viviendas	14	12.000,00	168.000,00
Plan de aparcamientos subterráneos	14	10.527,00	147.378,00
Prestación Servicio "Los Girasoles"			35.000,00
Otras actuaciones	250	12.000,00	450.000,00
Venta de suelo	1		1.009.258,36
Encomiendas			1.000.000,00
			<b>5.947.441,58</b>

**Capítulo IV. Transferencias corrientes.**

Se recogen ingresos correspondientes a posibles transferencias recibidas por el socio, como subvenciones a la explotación por importe de 1.250.000,00.-Euros.

**Capítulo V. Ingresos patrimoniales**

Se recogen los ingresos correspondientes al contrato para la cesión onerosa del derecho de superficie sobre la finca especial cinco y constitución de derechos de superficie sobre la finca especial dos del complejo inmobiliario Virgen de Loreto, aprobada la adjudicación en el Consejo de Administración de 26 de julio de 2010.

**Ingresos Cap. V "Ingresos patrimoniales"**

Actuación	Ingreso previsto
Derecho superficie	200.000,00
	<b>200.000,00</b>

### Capítulo VII. Transferencias de capital.

Se reflejan en este capítulo ingresos derivados de la financiación de encomiendas que pudieran realizarse por parte del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz como socio único de la mercantil. Se contempla la posibilidad de que exista 1.000.000,00.-Euros de transferencias de capital en el ejercicio 2016.

### Capítulo IX. Pasivos financieros (financiación externa).

Se incluyen en este capítulo ingresos derivados de los tramos de ventas de las viviendas que se van a enajenar del II Plan Municipal de Vivienda y cuyos préstamos se encuentran ya suscritos.

#### **Ingresos Cap. IX "Financiación externa"**

<b>Actuación</b>	<b>Disposición de préstamos</b>
II Plan Vivienda (viviendas)	576.765,97
II Plan Vivienda (aparcamientos)	54.709,31
	<b>631.475,28</b>

---

---

### **ESTADO DE GASTOS**

#### **Capítulo II. Gastos en bienes corrientes y servicios**

Están recogidas las dotaciones para atender a los pagos necesarios para desarrollar las actividades de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz, S.A.

Los gastos más relevantes de este capítulo son los destinados a pagar los gastos de las promociones que se han puesto en marcha: los gastos jurídicos (notaría, registro y AJD) de las obras nuevas, divisiones horizontales y constitución de los préstamos hipotecarios correspondientes, las primas de seguro (seguros de cantidades a cuenta, seguro decenal, seguro de incendios), licencias y tasas, los gastos de inmovilizado y los gastos de gestión derivados del contrato de asistencia técnica suscrito con

Gestión e Innovación de los Servicios Públicos, S.A. que fue aprobado en el Consejo de Administración de fecha 9 de septiembre de 2.015.

También se incluyen los gastos destinados al funcionamiento de la empresa: Limpieza oficina, suministros, comunicaciones postales, etc., y contrato de auditoría de cuentas.

En este capítulo se recogen los gastos que provienen de los proyectos y dirección técnica, Organismos de Control Técnico, así como obra material.

Estas actuaciones son estimadas y los ingresos y gastos derivados de las mismas serán modificados según lo que el órgano de administración de la empresa decida en su momento.

**Gastos Cap. II "Gastos de Bienes Corrientes y Servicios"**

<b>Actuación</b>	<b>Gasto</b>
Gastos jurídicos	55.000,00
Licencias y tasas	400.000,00
Auditoría/Abogacía	30.000,00
Publicidad	55.000,00
Primas seguros	15.000,00
Limpieza oficina	7.200,00
Suministros	15.000,00
Mensajería	2.000,00
Anuncios prensa	500,00
Comunicaciones postales	3.500,00
Gastos inmovilizado	450.000,00
Reparación y conservación	20.000,00
Mat. de oficina no inventariable	4.000,00
Asistencia técnica	399.531,96
Proyectos y dirección de obra	202.874,23
Ejecución de obras	2.147.327,25
	<b>3.806.933,45</b>

### Capítulo III. Gastos financieros

En el capítulo 3 de Gastos Financieros se recogen los importes estimados para atender al pago de intereses de préstamos ya concertados, así como de nuevos préstamos a formalizar. Para los préstamos incluidos en el Presupuesto 2016, dado que la cuantía recogida en el estado de ingresos es una mera previsión, su formalización se adecuará a lo largo del año al ritmo de ejecución de las inversiones que financian.

#### Gastos Cap. III "Gastos Financieros"

Actuación	Gastos financieros
II Plan Vivienda (viviendas)	45.598,86
II Plan Vivienda (aparcamientos)	3.514,12
Plan Aparcamientos Subt.	296.749,16
Las Jaras de Constitución	128.469,18
	<b>474.331,32</b>

### Capítulo VI. Ejecución de otras Actuaciones

Este capítulo de gastos recoge los gastos derivados de inversiones reales que podría realizar la sociedad. Entre las que se encuentran operaciones pendientes de confirmar y concretar por los órganos de gobierno de la sociedad.

#### Gastos Cap. VI "Inversiones reales otras actuaciones"

Actuación	Importe total
Obras UEDB 22 "El Girasol"	1.000.000,00
Otras actuaciones	1.000.000,00
	<b>2.000.000,00</b>

## Capítulo IX. Pasivos Financieros

En este capítulo se recogen las amortizaciones de préstamos, a los que esta sociedad se ha acogido.

### Gastos Cap. IX "Pasivos financieros"

Actuación	Amortizaciones
II Plan Vivienda (viviendas)	1.144.432,69
II Plan Vivienda (aparcamientos)	185.118,38
Plan de aparcamientos subterráneos	418.101,02
	<b>1.747.652,09</b>

En Torrejón de Ardoz, a 20 de octubre de 2015