

***PROYECTO***  
***PRESUPUESTO GENERAL***  
***EJERCICIO 2021***

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.

NIF A83126706

# ***DETALLE DE GASTOS E INGRESOS***

# GASTOS

	€ Concepto	€ Subconcepto	2021 TOTAL €	2020 TOTAL €
<b>A) OPERACIONES CORRIENTES</b>				
<b>* CAPITULO 1 - GASTOS DE PERSONAL</b>				
<b>Artículo 13.- Personal Laboral</b>				
Concepto 130 - Retribuciones básicas	379.053,40		379.053,40	382.185,54
<b>Artículo 15.- Incentivos al Rendimiento</b>				
Concepto 150 - Productividad	16.196,00		16.196,00	14.796,00
Concepto 151 - Gratificaciones	216,72		216,72	4.154,67
<b>Artículo 16.- Cuotas, prestaciones y gastos a cargo Empresa</b>				
Concepto 160 - Seguridad Social a cargo Empresa	123.356,23		123.356,23	118.577,17
Concepto 162 - Gastos Sociales del Personal				
Subconcepto 162.05 - Seguros Contractuales y gastos sociales		2.208,99	2.208,99	3.816,95
<b>TOTAL CAPITULO 1</b>	<b>518.822,35</b>	<b>2.208,99</b>	<b>521.031,34</b>	<b>523.530,33</b>
<b>* CAPITULO 2 - GASTOS DE BIENES CORRIENTES Y DE SERVICIOS</b>				
<b>Artículo 20.- Arrendamientos</b>				
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	2021	2020
			TOTAL €	TOTAL €
<b>Artículo 21.- Reparación, conservación y mantenimiento</b>				
Concepto 212 - Reparaciones, mantenimiento y conservación de edificios y otras construcciones	131.877,14		131.877,14	133.127,83
Concepto 215 -Reparaciones, mantenimiento y conservación de mobiliarios y enseres	600,00		600,00	600,00
Concepto 216 - Gastos de reparación, conservación y mantenimiento de equipos para proceso de la información	7.200,00		7.200,00	6.000,00
<b>Artículo 22.- Material, suministros y otros</b>				
Concepto 220 - Material de oficina, ordinario no inventariable	2.700,00		2.700,00	3.000,00
Concepto 221 - Suministros				
Subconcepto 221.00 - Suministro de Agua, Gas y Electricidad		19.368,50	19.368,50	19.173,50
Concepto 222 - Comunicaciones	2.410,20		2.410,20	2.340,00
Concepto 224 - Primas de Seguro	9.127,64		9.127,64	10.213,62
Concepto 225 - Tributos	124.147,49		124.147,49	92.269,11
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		1.963,95	1.963,95	1.948,13
Subconcepto 227.01 - Seguridad		855,14	855,14	830,23
Subconcepto 227.02 - Auditorias		6.500,00	6.500,00	8.333,33

	€ Concepto	€ Subconcepto	2021	2020
			TOTAL €	TOTAL €
Subconcepto 227.06 - Asistencias, Estudios y Trabajos Técnicos		16.496,80	16.496,80	26.446,80
Subconcepto 227.99 - Gastos Trabajos Urbanístico Ambientales		85.472,50	85.472,50	173.430,00
<b>Artículo 23.- Indemnizaciones por razón del servicio</b>				
Concepto 231 - Locomoción	300,00		300,00	300,00
<b>TOTAL CAPITULO 2</b>				
	<b>287.162,47</b>	<b>132.456,89</b>	<b>419.619,36</b>	<b>488.612,55</b>

### \* CAPITULO 3 - GASTOS FINANCIEROS

#### Artículo 31.- de Préstamos

Concepto 310 - Intereses	92.147,00		92.147,00	109.854,00
--------------------------	-----------	--	-----------	------------

#### Artículo 35 - Otros gastos financieros

Concepto 359 - Otros gastos financieros	18.750,00		18.750,00	3.000,00
---	-----------	--	-----------	----------

<b>TOTAL CAPITULO 3</b>				
	<b>110.897,00</b>		<b>110.897,00</b>	<b>112.854,00</b>

## B) OPERACIONES DE CAPITAL

### \* CAPITULO 6.- INVERSIONES REALES

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

Concepto 625 - Mobiliario de Oficina	900,00		900,00	1.000,00
Concepto 626 - Equipos para procesos de información	2.700,00		2.700,00	3.000,00

	€ Concepto	€ Subconcepto	2021 TOTAL €	2020 TOTAL €
<b>Artículo 63 - Inversión de reposición asociada al funcionamiento operativo de los servicios</b>				
Concepto 632 - Mantenimiento y Conservación Sede Social	3.200,00		3.200,00	4.000,00
<b>Artículo 64 - Inversión de carácter inmaterial</b>				
Concepto 641 - Gastos en Aplicaciones Informáticas	15.000,00		15.000,00	6.000,00
<b>Artículo 68 -Gastos en inversiones de bienes patrimoniales</b>				
Concepto 682 - Edificios y otras construcciones.				
Subconcepto 682.1 - Obras de edificación	228.311,31		228.311,31	178.086,97
Subconcepto 682.2 - Tasas, Licencias e Impuestos	143.945,76		143.945,76	145.746,37
Subconcepto 682.3 - Garantía Decenal y Seguros	1.273,80		1.273,80	1.273,80
Subconcepto 682.4 - Honorarios Profesionales	160.138,45		160.138,45	191.581,19
Subconcepto 682.5 - Responsabilidad Civil Promotor	1.325,39		1.325,39	1.351,63
<b>TOTAL CAPITULO 6</b>	<b>505.494,71</b>		<b>505.494,71</b>	<b>532.039,96</b>
<b>* CAPITULO 9.- PASIVOS FINANCIEROS</b>				
<b>Artículo 91 - Amortización de Préstamos</b>				
Concepto 913 - Amortización de Préstamos	437.152,00		437.152,00	424.596,00
<b>TOTAL CAPITULO 9</b>	<b>437.152,00</b>		<b>437.152,00</b>	<b>424.596,00</b>

# INGRESOS

	€ Concepto	€ Subconcepto	2021 TOTAL €	2020 TOTAL €
<b>A) OPERACIONES CORRIENTES</b>				
<b>* CAPITULO 3.- TASAS Y OTROS INGRESOS</b>				
<b>Artículo 39 - Otros ingresos</b>				
Concepto 399 - Otros ingresos diversos				
Subconcepto 399.2 - Ingresos Encargos Municipales		0,00	0,00	303.966,18
Subconcepto 399.4 - Cuotas por Gastos Comunitarios		172.095,18	172.095,18	169.775,87
<b>TOTAL CAPITULO 3</b>		<b>172.095,18</b>	<b>172.095,18</b>	<b>473.742,05</b>
<b>* CAPITULO 5.- INGRESOS PATRIMONIALES</b>				
<b>Artículo 52.- Intereses de depósitos</b>				
Concepto 529 - Intereses de depósitos	0,00		0,00	3.200,00
<b>Artículo 54.- Renta Bienes Inmuebles</b>				
Concepto 540 -Alquiler viviendas, locales y garajes	1.261.251,90		1.261.251,90	1.262.190,60
<b>TOTAL CAPITULO 5</b>	<b>1.261.251,90</b>		<b>1.261.251,90</b>	<b>1.265.390,60</b>

€ Concepto	€ Subconcepto	2021	2020
		TOTAL €	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	65.500,00	65.500,00	87.000,00
---	-----------	-----------	-----------

<b>TOTAL CAPITULO 6</b>	<b>65.500,00</b>	<b>65.500,00</b>	<b>87.000,00</b>
-------------------------	------------------	------------------	------------------

### \* CAPITULO 7.- TRANSFERENCIAS DE CAPITAL

#### Artículo 75 - de Comunidades Autónomas

Concepto 750 - de la Administracion General de las Comunidades Autónomas	202.222,00	202.222,00	203.723,00
--	------------	------------	------------

<b>TOTAL CAPITULO 7</b>	<b>202.222,00</b>	<b>202.222,00</b>	<b>203.723,00</b>
-------------------------	-------------------	-------------------	-------------------

### \* CAPITULO 9.- PASIVOS FINANCIEROS

#### Artículo 91 - Préstamos Recibidos

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

<b>TOTAL CAPITULO 9</b>	<b>353.610,43</b>	<b>353.610,43</b>	<b>353.610,43</b>
-------------------------	-------------------	-------------------	-------------------



# ***RESUMEN DEL PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN***

# GASTOS

Capítulo	Denominación	2021	2020
		Importe €	Importe €
<b>A) OPERACIONES CORRIENTES</b>			
1	GASTOS PERSONAL	521.031,34	523.530,33
2	GASTOS CORRIENTES Y SERVICIOS	419.619,36	488.612,55
3	GASTOS FINANCIEROS	110.897,00	112.854,00
<b>B) OPERACIONES DE CAPITAL</b>			
6	INVERSIONES REALES	505.494,71	532.039,96
9	PASIVOS FINANCIEROS	437.152,00	424.596,00
<b>TOTAL PRESUPUESTO GASTOS</b>		<b>1.994.194,41</b>	<b>2.081.632,84</b>

# INGRESOS

Capítulo	Denominación	Importe €	Importe €
<b>A) OPERACIONES CORRIENTES</b>			
3	TASAS Y OTROS INGRESOS	172.095,18	473.742,05
5	INGRESOS PATRIMONIALES	1.261.251,90	1.265.390,60
<b>B) OPERACIONES DE CAPITAL</b>			
6	ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	65.500,00	87.000,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	202.222,00	203.723,00
9	PRESTAMOS RECIBIDOS	353.610,43	353.610,43
<b>TOTAL PRESUPUESTO INGRESOS</b>		<b>2.054.679,51</b>	<b>2.383.466,08</b>

## DESCRIPCIÓN DE LAS PARTIDAS QUE COMPONEN EL PRESUPUESTO

### **GASTOS**

Los gastos que aparecen en el presupuesto para el ejercicio 2021 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 Trabajos Urbanístico Ambientales**

Se incluyen los gastos originados por la Empresas Adjudicatarias de los distintos trabajos de apoyo urbanísticos y ambientales 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 2021**

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 2021, 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 2021:

### **• ESTRUCTURA ORGANIZATIVA DE LA EMPRESA MUNICIPAL**

El Programa Anual de Actuación, Inversión y Financiación para el ejercicio 2021 de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de San Sebastián de los Reyes, presenta una estructura organizativa formada por 11 trabajadores:

- 1 Gerente/Arquitecto Superior
- 1 Coordinadora Técnica/Arquitecta Superior
- 1 Financiero/Economista
- 1 Gestor de Promociones/Abogado
- 1 Arquitecto Técnico/Ingeniero de Edificación
- 1 Delineante/Delineante Projectista

- 1 Delineante/Arquitecto Superior
- 1 Administrativa a jornada completa
- 1 Administrativa con jubilación parcial al 75%
- 1 Secretaria a media jornada
- 1 Responsable de Limpieza

El 02/10/2020 se incorporó una administrativa mediante contrato de relevo a tiempo parcial para cubrir media jornada de otra administrativa que pasó a situación de jubilación parcial. El 08/02/2021, por necesidades del servicio, se ha ampliado a jornada completa el contrato de relevo de la nueva administrativa y se ha reducido la jornada de la administrativa jubilada un 75%.

Asimismo, debido a la jubilación el 31 de diciembre de 2020 del Coordinador Técnico, se ha contratado una Arquitecta Superior para cubrir su vacante y realizar las funciones de Coordinación y 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. El procedimiento de licitación e importe de los contratos se desglosan en el Anexo 1 del presente PAAIF.

Con la aprobación de la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2021, las retribuciones básicas del personal laboral se incrementarán en un 0,90%.

El presupuesto para 2021 de coste laboral del personal de la sociedad se desglosa en el siguiente detalle:

Retribuciones Básicas	379.053,40 €
Productividad	16.196,00 €
Gratificaciones	216,72 €
Seguridad Social a cargo Empresa	123.356,23 €
Otros Gastos Sociales	2.208,99 €

Total Gastos de Personal 521.031,34 €

## **OPERACIONES CORRIENTES: ACTUALIZACIÓN BASE DE DATOS**

Se pretende contratar a una empresa especializada en el sector informático que aborde el diseño e implantación de una base de datos para dar soporte a EMSV mediante la creación de una aplicación que servirá para apoyar las actividades cotidianas de manera rápida y fiable, manteniendo siempre la integridad y coherencia de los datos sin por ello sacrificar la velocidad de respuesta.

Además de los datos elementales de inquilinos, propietarios y solicitantes, se desea obtener el valor añadido derivado de las tareas habituales de facturación, asientos contables y operaciones de mantenimiento del parque inmobiliario de la sociedad.

Teniendo en cuenta el volumen de información y el número de usuarios conectados a nuestra base de datos, es necesario diseñar un modelo estadístico dentro de la base de datos destinado exclusivamente a consultas (ej. Edad de solicitantes, nº de componentes de la unidad familiar, trabajadores o empadronados).

Se prevé que EMSV va a tener una gran cantidad de nuevos clientes demandantes de VPP al iniciar sorteos de viviendas en los Planeamientos Parciales recientemente aprobados en Cerro del Baile: la recepción de los datos de cada cliente se prevé realizar mediante un

formulario disponible en la web, por lo que será necesario el volcado de los datos recogidos en la web, para su procesado y clasificación llegado el caso en la base de datos.

En conclusión, la finalidad de esta implantación será aportar valor mediante la optimización de la gestión de todos los datos que la propia empresa genera. Los clientes serán gestionados con mayor precisión y los empleados verán facilitado su trabajo, consiguiendo los mejores resultados posibles para todos los actores implicados.

El presupuesto de los trabajos asciende a 15.000 € y la duración estimada es de 10 meses.

## **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 2019 se finalizaron las obras de sustitución de las tuberías de agua fría con un coste de 40.329,25 €.

En 2021, se prevé unos gastos anuales en intereses financieros de 54.296,00 €, y una amortización de capital de 257.783,00 €. Debido a que es una financiación cualificada, recibiremos en concepto de subvención por la Consejería de Vivienda de la Comunidad de Madrid, 103.113,00 € por el capital y 21.718,00 € por los intereses.

Los gastos corrientes por mantenimiento y conservación del edificio son los siguientes:

- Limpieza y conserjería del edificio 17.489,77 €.
- Limpieza de garajes 835,00 €.
- Resto mantenimiento viviendas (Pintura, carpintería, ferretería, fontanería, etc.) y zonas comunes (Ascensores, puerta garaje, antena TV, sistemas antiincendios, grupo de presión, jardines, etc.) 25.560,87 €.
- Trabajos de albañilería para el desmontaje de piedra decorativa en los perímetros de cercado de los ascensores, 2.000 €.

Estos gastos corrientes se incluyen en el artículo 21.- "Reparación, mantenimiento y conservación", Concepto 212.- "Reparación, mantenimiento y conservación de edificios y otras construcciones".

Otros gastos soportados son:

- Suministros de agua y electricidad zonas comunes 12.673,50 € (Concepto 221).
- Impuestos municipales (IBI, tasa de basuras y vado de garaje) 40.733,36 € (Concepto 225).

A finales de 2020, se inician los trabajos de sustitución de la red de tuberías de agua caliente sanitaria, con una valoración total apuntada en el PAAIF 2020 de 86.477,90 €. La duración estimada es de 3,5 meses y durante el 2021, el importe imputado es de 76.958,89 €.

En el 2021, se han previsto varios trabajos de conservación y mantenimiento excepcionales:

- Pintado de portales, escaleras, distribuidores, zonas de trasteros, soportales y vestíbulos de ascensores, con una valoración de 35.000 €. La duración de los trabajos está prevista en 2,5 meses.
- Pulido y abrillantado de portales, mesetas de escaleras, distribuidores, zonas de trasteros y vestíbulos de ascensores, con una valoración de 18.000 €. Los trabajos durarán alrededor de 1,5 meses.

Estos gastos de inversión se incluyen en el *artículo 68.- "Gastos en Inversiones de Bienes Patrimoniales", Concepto 682.- Edificios y otras construcciones".*

Se debe contratar el servicio integral de Gestión Energética por parte de una empresa especializada en el sector energético que garantice el mantenimiento, distribución, suministro y servicios de gestión energética, para la optimización de rendimiento y consumo energético, con garantía total de las instalaciones de calefacción y producción de ACS, así como la venta individualizada de energía a los usuarios de vivienda.

La renta a ingresar por los 118 inquilinos ascenderá a 539.581,38 €. En concepto de cuotas por gastos comunitarios, el importe percibido será 79.854,62 €.

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

La renta estimada a ingresar por el alquiler del local comercial asciende a 10.800,00 €.

## **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 72.375,24 €. Se ha calculado individualmente, por conceptos, estos gastos:

Por reparaciones, mantenimiento y conservación general del edificio se estima un gasto de 28.824,30 €, 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 2021 se perciba una renta por el alquiler de las 89 viviendas un total de 496.088,56 €.

En concepto de ingresos por gastos comunitarios repercutidos a los inquilinos, el importe percibido será 68.756,82 €.

En concepto de ingresos por impuestos municipales repercutidos a los inquilinos, el importe percibido será 19.045,06 €.

Por último, y en relación a la financiación, en 2021 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 163.370,00 €, y los gastos financieros por intereses de deudas serán de 37.851,00 €. 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 m<sup>2</sup>. En 2021 se espera que la totalidad de los locales estén en explotación y percibirá por su alquiler, 136.908,20 €.

En relación a las plazas de garaje, están en explotación 64 unidades. En la actualidad, existen 22 plazas alquiladas a los inquilinos de las viviendas, que rentarán 8.761,17 € y 3.495,72 € por repercusión de gastos de comunidad. El resto de plazas de garaje (42) 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 38 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 38 plazas de garaje.

En 2021 se espera que la totalidad de los locales estén en explotación, con una superficie total de 470,15 m<sup>2</sup>, percibiendo por este concepto 55.212,69 €. Se tienen alquiladas 6 plazas de garaje por las que se percibirán 2.979,90 €, y 942,96 € por repercusión de gastos de comunidad.

El mantenimiento de los 3 locales comerciales y las 38 plazas de garaje le costará a EMSV 6.922,32 €. 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 ocho unidades para el ejercicio 2021, por 55.500,00 €.

En concepto de IBI y tasa de basuras de los locales se abonarán 2.228,20 y por IBI de las plazas de garaje 780,39 €.

#### **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.

Aunque a finales de 2013 finalizó el periodo de garantía de las viviendas, EMSV continuará, en 2021, 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 1 plaza de garaje, estando disponible para su venta. Se estima un ingreso de 10.000 € por la venta. Su coste de mantenimiento asciende a 193,08 € anuales y su IBI a 34,15 €.

#### **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.

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 devolvió 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 2021 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 durante cinco años 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 y las tiene alquiladas a las personas en situación de emergencia social que han sido baremadas por los Servicios Sociales Municipales y que cumplen 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 €.

Se ha presupuestado una partida para imprevistos en el mantenimiento de las viviendas por importe de 3.000,00 €. 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 €/mes hasta 180,00 €/mes por lo que se ingresarán rentas por alquiler de 10.920,00 €. Actualmente se cumplen los cinco años de convenio y debe renovarse o dejarlo vencer.

## **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; la Vivienda Pública o de Integración Social no es de uso Vivienda sino uso Equipamiento de Servicio Público; conforme a ello se han realizado distintas cesiones del municipio a la Comunidad de Madrid (PLAN VIVE).

Con esta base se ha realizado el Anteproyecto de diseño y explotación: Son 4.554 m<sup>2</sup> 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 €/m<sup>2</sup> 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% 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 2021, 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.*

El resto de actuaciones inmobiliarias de Vivienda Pública G2, G3 y G4 previstas en 2020 y no realizadas, no tiene continuidad en 2021 (aún sin desecharse definitivamente) por estar estudiándose por el Ayuntamiento su destino a otros usos de equipamiento público. Las actuaciones G5 (Calle Graneros) y G6 (Paseo de Guadalajara) no se incorporan al presente PAAIF por estar aún pendientes tanto la expropiación del solar G5 como por no estar aún definido el uso del solar R para adecuarse al planeamiento vigente del sector AA.

## **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 m<sup>2</sup> y con 10.104 m<sup>2</sup> edificables, de los que 5.432 m<sup>2</sup> eran de uso residencial y 3.978 m<sup>2</sup> 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 2021, 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 m<sup>2</sup> con 6.578 m<sup>2</sup> edificables, de los que 4.198 m<sup>2</sup> eran de uso residencial, 2.145 m<sup>2</sup> de uso dotacional y 235 m<sup>2</sup> 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 2021, EMSV no hace constar previsión económica en el PAAIF.



### **3. TRABAJOS DE APOYO URBANÍSTICO AMBIENTALES**

#### **A. Gestiones de planeamiento**

EMSV viene desarrollando los trabajos de apoyo y asistencia al Ayuntamiento en la Revisión del Plan General de Ordenación, encargados por el Ayuntamiento en 25 de junio de 2002, entre los denominados "Gestión del Plan General de Ordenación Urbana." En 2010 se presentó el Avance del Plan, y, en 2015, el Documento para Aprobación y Exposición Pública, iniciándose tras las alegaciones los trabajos para una Segunda Exposición Pública, Evaluación Ambiental Estratégica y Documento De Aprobación Provisional.

Actualmente, EMSV está realizando los estudios preparatorios del Plan Especial La Marina, los del Plan Especial El Ardal, los de análisis e informe del Plan Especial Cementerio, y abordará las modificaciones de PGOU que resultaren pertinentes, con independencia de las que pudieran derivarse de actuaciones precedentes; hay que tener en cuenta que el art 2 de los Estatutos de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda concede competencia para la promoción, gestión y ejecución de actividades urbanísticas en general, lo cual comprende todo tipo de Planes, incluido el Planeamiento General, y los instrumentos de Gestión y Urbanización.

A estos efectos, en 2019 se incorporó un Arquitecto Superior para realizar las funciones de Coordinación y Asesoramiento en materia de Planeamiento, General y de Desarrollo, de Gestión Urbanística y de Urbanización, y, además, realizar las funciones de Coordinación del Área Técnica para el cumplimiento de los objetivos de EMSV en materia de vivienda; por su jubilación, a fin de 2020, se ha contratado una Arquitecta Superior para cubrir su vacante. Para materializar estos trabajos existía en plantilla un Delineante Proyectista, y en 2019 se contrató una segunda Delineante, con título de Arquitecto Superior; ambos participan plenamente en los trabajos, tanto de urbanismo como de edificación. El resto de personal laboral (administrativo y técnico) realiza labores menores en estos ámbitos.

En consecuencia, el PAAIF2020 previó una partida de ingresos por Encargos de Gestión del Ayuntamiento, de 303.900€; pero, paralizados los trabajos de la Revisión por la indecisión de constituir a EMSV como Medio Propio que legitimara el encargo formal del PGOU, la Empresa sólo realizó los trabajos segregables del Plan aprobables autónomamente por el Pleno -el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del municipio- y la elaboración para el Ayuntamiento de la cartografía 1/1000 del Suelo Urbano -incluido el vuelo de fotografiado con resolución de 9x9cm, la Ortofoto (reconstrucción en un sólo fotograma total georreferenciado), la restitución cartográfica 2D y 3D, y el video georreferenciado del recorrido, a pie de calle, de todas las fachadas a vía pública del municipio-; de esta forma sólo se facturó al Ayuntamiento 88.800€, facturas cuyo pago este denegó considerando que ni existían encargos formales (Dirección General del Territorio) ni estaban incluidas en el Presupuesto Municipal (Intervención).

Cohherentemente, para el PAAIF'2021, Intervención, en su examen previo ha determinado que la cuantía de 'Ingresos Por Encargos Municipales' sea 0,00€, y que, por tanto, se reduzcan los gastos de EMSV para producir el equilibrio presupuestario o, incluso, beneficio en la cuenta de resultados; así se ha hecho, y en este PAAIF se ha reducido el número y cuantías de los contratos de Asistencia Técnica a los mínimos posibles para la ejecución de los trabajos urbanístico ambientales, y para seguir prestando asistencia a la relación entre el Ayuntamiento y las instituciones supramunicipales (además de las actividades de planeamiento señaladas más arriba, EMSV auxilia técnicamente en la relación del municipio con la DG. Carreteras y DG. Vivienda de la Comunidad de Madrid, y con la Demarcación de Carreteras del Estado y con las DG. Carreteras y DG. Ferrocarriles del MITMA). Y con la confianza en que, en algún momento, el Ayuntamiento decidirá considerar EMSV como Medio Propio y encargarle formalmente las paralizadas actividades urbanísticas que venía realizando, y, en consecuencia, se reanuden los trabajos y se efectúen las contrataciones

de Asistencia que resulten necesarias, ahora fuera del PAAIF excepto la Evaluación Ambiental Estratégica, ya contratada en 2018 pero formalmente aplazada con el contratista.

Sirva esta explicación para aclarar el radical cambio de previsiones -en este campo- del PAAIF'2021 respecto del aprobado por la Junta para 2020, que son las siguientes:

- Estudio de Evaluación Ambiental Estratégica \_\_\_\_\_ 37.430,00 €.
- Asistencia Técnica Social \_\_\_\_\_ 5.000,00 €.
- Asistencia Técnica de Comunicaciones y Transporte \_\_\_\_ 5.000,00 €.
- Asistencia Técnica de Infraestructuras \_\_\_\_\_ 5.000,00 €.
- Asistencia Económico Financiera \_\_\_\_\_ 5.000,00 €.

## **B. Levantamiento Cartográfico**

Al realizar los trabajos de PGOU se constató la necesidad de contar con una cartografía fiable y actualizada del suelo del municipio. 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 habrá renovación por la CM. Se está utilizando la del Catastro, que es imprecisa e incompleta: no tiene topografía, ni le interesa lo que ocurre en el espacio público, ni en parques ni en los entornos urbanos.

En 2020 fue encargada y en 2021 ha sido finalizada la restitución y levantamiento a escala 1/1000 del actual suelo urbano, con apoyo de campo, con los contenidos señalados más arriba; el objetivo no sólo era el PGOU, sino es que el Ayuntamiento cuente con una cartografía ETRS89 fiel, actualizada, absolutamente necesaria para un GIS fiable y eficiente. Un Ayuntamiento de la dimensión de San Sebastián de los Reyes no debe estar sin cartografía actualizada propia. Se prevén gastos por contratos procedentes de anualidades anteriores; los restos de contrato pendientes de pago son:

- Restitución de 1.800 Ha de suelo urbano a 1/1000 \_\_\_\_\_ 12.825,00 €.
- Control de Calidad 1.800 Ha de suelo urbano a 1/1000 \_\_\_\_\_ 4.140,00 €.
- Dirección Técnica 1.800 Ha de suelo urbano a 1/1000 \_\_\_\_\_ 2.077,50 €.

Para ajustar la cuenta de pérdidas y ganancias, en un año en el que un suceso COVID19 rompía las previsiones de ingresos, en 2020 se estimó conveniente trasladar la contratación de vuelo y restitución de las restantes 4.126Ha del TM, el suelo rústico, al ejercicio 2021, en el que se podría aprovechar -gratis- el vuelo del IGN (la menor precisión no es crítica en el SNU), evitando además el despilfarro de la duplicidad; ya está realizado y permitirá casar -en planimetría y en altimetría- los bordes del suelo urbano, restituído con precisión, con los del actual suelo no urbanizable, los eventuales suelos urbanizables donde han de planearse todos los futuros desarrollos urbanísticos del municipio, y cuya cartografía debe facilitarse por éste a los desarrolladores de cada ámbito, para ser vertido su planeamiento aprobado en el GIS municipal; la previsión es la siguiente:

- Restitución de 4.126 Ha de suelo rústico a 1/10000 \_\_\_\_\_ 7.000,00 €.
- Redacción del Pliego para el concurso \_\_\_\_\_ 500,00 €.
- Dirección Facultativa y Control de Calidad \_\_\_\_\_ 1.500,00 €.

## **PROGRAMA ECONÓMICO**

El Programa que se presenta a la consideración del Consejo de Administración, presenta un superávit inicial debido a que en el ejercicio 2021 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, c/ José Hierro, 2 y c/ Orense, 13 y 17 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. La obra nueva a realizar sería en c/ Orense, 13 y 17.

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 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 2021. La Empresa Municipal, ante la posibilidad de solicitar financiación ajena para el desarrollo de las obras en la c/ Orense, 13 y 17, 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 2021**

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: *Programas Anuales de Actuación, Inversiones y Financiación* de las Sociedades Mercantiles de cuyo capital social sea titular único o participe 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 2021, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

### **1. En relación al Capítulo 6. GASTOS - 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 algunos 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 2021, 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 sí supone una infraestructura para el Ayuntamiento al actuar por su cuenta. En el ejercicio 2021, todas las certificaciones de obra constituirán inversión real para la Empresa Municipal.

Por tanto, la propuesta de armonización de las previsiones de gastos de este capítulo, 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 2021.**

El Programa Anual de Actuación, Inversiones y Financiación de la Empresa Municipal para el ejercicio 2021, 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 2021

# G A S T O S

		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Capítulo	Denominación	Importe €	Importe €
<b>A) OPERACIONES CORRIENTES</b>			
1	GASTOS PERSONAL	521.031,34	523.530,33
2	GASTOS CORRIENTES Y SERVICIOS	419.619,36	488.612,55
3	GASTOS FINANCIEROS	110.897,00	112.854,00
<b>B) OPERACIONES DE CAPITAL</b>			
6	INVERSIONES REALES	505.494,71	532.039,96
9	PASIVOS FINANCIEROS	437.152,00	424.596,00
<b>TOTAL PRESUPUESTO GASTOS</b>		<b>1.994.194,41</b>	<b>2.081.632,84</b>

# I N G R E S O S

Capítulo	Denominación	Importe €	Importe €
<b>A) OPERACIONES CORRIENTES</b>			
3	TASAS Y OTROS INGRESOS	172.095,18	473.742,05
5	INGRESOS PATRIMONIALES	1.261.251,90	1.265.390,60
<b>B) OPERACIONES DE CAPITAL</b>			
6	ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	65.500,00	87.000,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	202.222,00	203.723,00
9	PRESTAMOS RECIBIDOS	353.610,43	353.610,43
<b>TOTAL PRESUPUESTO INGRESOS</b>		<b>2.054.679,51</b>	<b>2.383.466,08</b>

**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 2021**

<b>PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>PAAIF 2021</b>	<b>PAAIF 2020</b>
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>1.406.606,52</b>	<b>1.732.489,19</b>
a) Ventas y arrendamiento de bienes inmuebles	1.326.751,90	1.349.190,60
b) Prestación de Servicios	79.854,62	383.298,59
<b>2. Variaciones de existencias de productos terminados y en curso</b>	<b>288.262,06</b>	<b>266.762,06</b>
<b>3. Trabajos realizados por la empresa para su activo</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4. Aprovisionamientos</b>	<b>-455.731,36</b>	<b>-553.638,86</b>
a) Consumo de mercaderías	-353.762,06	-353.762,06
b) Trabajos realizados por otras empresas	-101.969,30	-199.876,80
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>	<b>294.462,56</b>	<b>294.166,46</b>
a) Ingresos accesorios y gestión corriente	92.240,56	90.443,46
b) Subvenciones de explotación incorporadas a resultado	202.222,00	203.723,00
<b>6. Gastos de personal</b>	<b>-521.031,34</b>	<b>-523.530,33</b>
a) Sueldos y salarios y asimilados	-395.466,12	-401.136,21
b) Cargas sociales	-125.565,22	-122.394,12
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	<b>-317.650,06</b>	<b>-288.735,75</b>
a) Servicios exteriores	-193.502,57	-196.466,64
b) Tributos	-124.147,49	-92.269,11
<b>8. Amortización del inmovilizado</b>	<b>-621.786,65</b>	<b>-684.375,03</b>
a) Amortización del inmovilizado intangible	-3.734,51	-3.697,53
b) Amortización del inmovilizado material	-23.530,31	-23.501,00
c) Amortización de las inversiones inmobiliarias	-594.521,83	-657.176,50
<b>9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero</b>	<b>46.043,73</b>	<b>46.043,73</b>
<b>10. Excesos de provisiones</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>11. Otros Resultados</b>	<b>3.000,00</b>	<b>3.000,00</b>
<b>A.1. RESULTADO DE EXPLOTACION (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)</b>	<b>122.175,46</b>	<b>292.181,47</b>
<b>12. Ingresos financieros</b>	<b>0,00</b>	<b>3.200,00</b>
b) De valores negociables de terceros y otros instr. Financ.	0,00	3.200,00
<b>13. Gastos financieros</b>	<b>-110.897,00</b>	<b>-112.854,00</b>
b) Por deudas con terceros	-110.897,00	-112.854,00
<b>A.2. RESULTADO FINANCIERO (12+13)</b>	<b>-110.897,00</b>	<b>-109.654,00</b>
<b>A.3. RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>	<b>11.278,46</b>	<b>182.527,47</b>
17. Impuesto sobre beneficios	-28,20	-456,32
<b>A.4. RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS (A.3+17)</b>	<b>11.250,26</b>	<b>182.071,15</b>
<b>A.5. RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4)</b>	<b>11.250,26</b>	<b>182.071,15</b>



# **ANEXO 1**

## **CONTRATOS PREVISTOS**

### **PAAIF Ejercicio 2021**

**EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES, S.A.U.**  
**CONTRATOS PREVISTOS PAAIF EJERCICIO 2021**

**GASTOS**

**A) OPERACIONES CORRIENTES**

**\* CAPITULO 1 - GASTOS DE PERSONAL**

**Artículo 13.- Personal Laboral, Concepto 130 – Retribuciones básicas**

**Artículo 16.- Cuotas, prestaciones y gastos a cargo Empresa, Concepto 160 – Seguridad Social a cargo Empresa**

<i>Objeto del contrato</i>	<i>Tipo de contrato</i>	<i>Importe del contrato anual</i>	<i>Fecha de inicio</i>	<i>Plazo total de ejecución</i>
Arquitecto/a Superior para Coordinación Área Técnica y asesoramiento profesional en materia de Vivienda y Urbanismo por jubilación del anterior Coordinador Técnico	Laboral a tiempo completo	Salario Bruto 55.000,00 S.S. Empresa 15.409,40	Febrero	Indefinido
Administrativo/a para tareas de archivo, atención al público, confección y control de documentos, memorias y normativas, etc. por jubilación parcial de la anterior administrativa	Contrato de relevo a tiempo completo	Salario Bruto 27.243,16 S.S. Empresa 8.595,24	Febrero	Indefinido

**\* 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>Importe presupuestado 2021</i>	<i>Plazo total de ejecución en meses</i>
Mantenimiento del sistema informático de la EMSV SS Reyes	Contrato en vigor	7.200,00 €	12

**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 2021</i>	<i>Plazo total de ejecución en meses</i>
Asistencia Laboral	Contrato en vigor	1.846,80 €	12
Asistencia Legal y Jurídica	Contrato en vigor	6.000,00 €	12

**Artículo 22.- Material, suministros y otros**

**Subconcepto 227.99 – Gastos Trabajos Urbanístico Ambientales**

<i>Objeto del contrato</i>	<i>Estado</i>	<i>Importe presupuestado 2021</i>	<i>Plazo total de ejecución en meses</i>			
Estudios Ambientales para la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria de San Sebastián de los Reyes	Contrato en vigor	37.430,00	3			
Restitución 1.800 Ha de entornos urbanos a 1/1000	Contrato en vigor	12.825,00	1			
Control de Calidad Restitución 1.800 Ha de entornos urbanos a 1/1000	Contrato en vigor	4.140,00	1			
Dirección Técnica Restitución 1.800 Ha de entornos urbanos a 1/1000	Contrato en vigor	2.077,50	1			

<i>Objeto del contrato</i>	<i>Procedimiento de licitación</i>	<i>Tipo de contrato</i>	<i>Importe de licitación</i>	<i>Importe presupuestado 2021</i>	<i>Fecha prevista de inicio</i>	<i>Plazo total de ejecución en meses</i>
Redacción Pliego Restitución 4.126 Ha de suelo rústico a 1/10.000	Contrato menor	Servicios	500,00	500,00	Abril	1
Restitución 4.126 Ha de suelo rústico a 1/10.000	Contrato menor	Servicios	7.000,00	7.000,00	Abril	1
Dirección Facultativa y Control de Calidad de suelo rústico a 1/10.000	Contrato menor	Servicios	1.500,00	1.500,00	Abril	1
Asistencia Técnica de Comunicaciones y Transporte	Contrato menor	Servicios	5.000,00	5.000,00	Abril	2
Asistencia Técnica Social	Contrato menor	Servicios	5.000,00	5.000,00	Mayo	1
Asistencia Técnica de Infraestructuras	Contrato menor	Servicios	5.000,00	5.000,00	Mayo	2
Asistencia Económica-Financiera	Contrato menor	Servicios	5.000,00	5.000,00 €	Junio	2

**B) OPERACIONES DE CAPITAL**

**\* CAPITULO 6 – INVERSIONES REALES**

**Artículo 64.- Inversión de carácter inmaterial**

**Concepto 641 – Gastos en aplicaciones informáticas**

<i>Objeto del contrato</i>	<i>Procedimiento de licitación</i>	<i>Tipo de contrato</i>	<i>Importe de licitación</i>	<i>Importe presupuestado 2021</i>	<i>Fecha prevista de inicio</i>	<i>Plazo total de ejecución en meses</i>
Implantación Base de Datos	Contrato Menor	Servicios	15.000,00	15.000,00 €	Marzo	10

**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 2021</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 2021</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

**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>Estado</i>	<i>Importe presupuestado 2021</i>	<i>Plazo total de ejecución en meses</i>
Sustitución red de distribución de ACS en c/ Caño Gordo, 5	Contrato en vigor	75.311,31 €	3

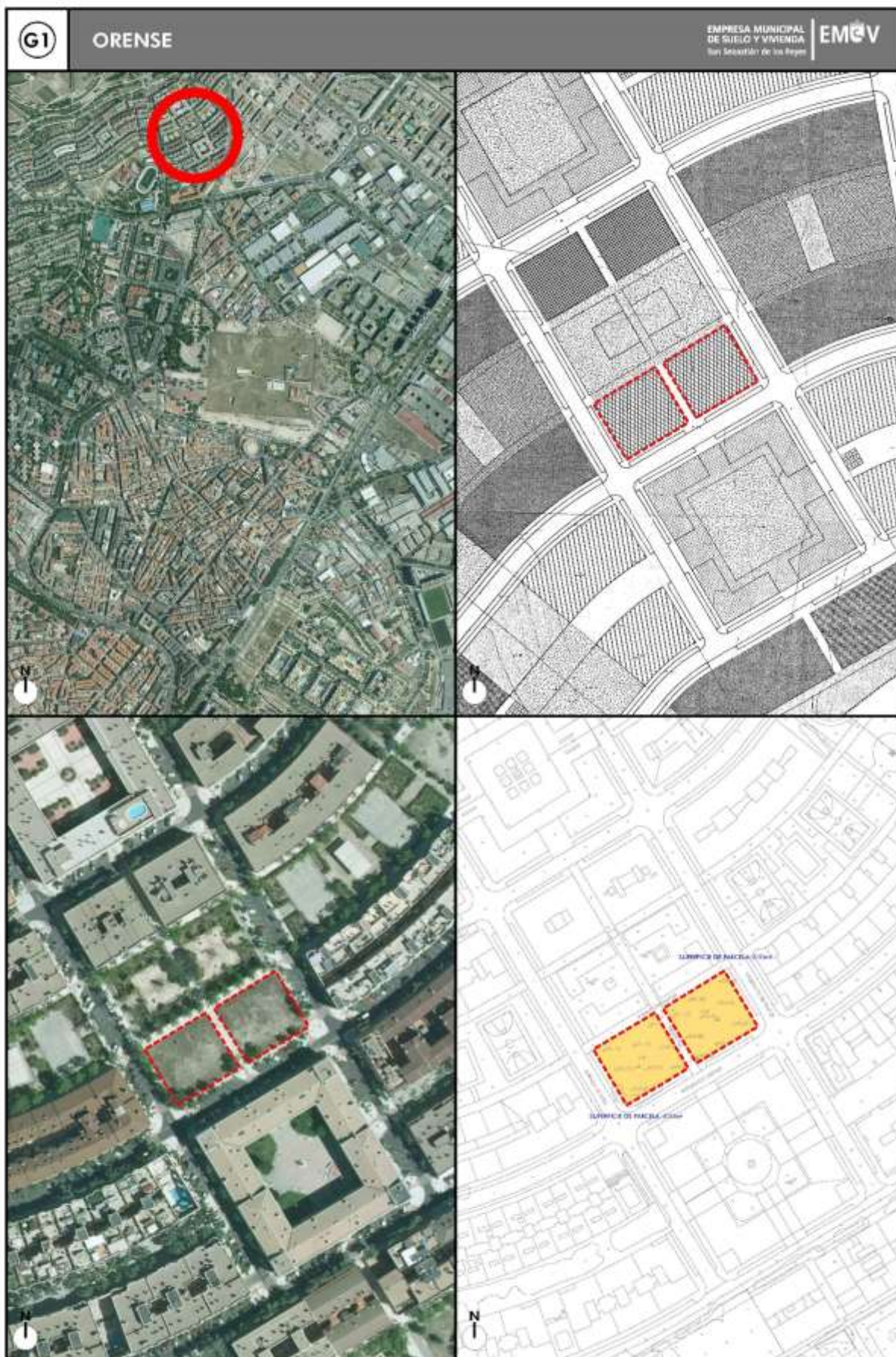
<i>Objeto del contrato</i>	<i>Procedimiento de licitación</i>	<i>Tipo de contrato</i>	<i>Importe de licitación</i>	<i>Importe presupuestado 2021</i>	<i>Fecha prevista de inicio</i>	<i>Plazo total de ejecución en meses</i>
Pintado de portales, escaleras, distribuidores, vestíbulos de trasteros en edificio de 118 viviendas en alquiler c/ Caño Gordo, 5	Abierto simplificado	Obra	35.000,00 €	35.000,00 €	Abril	2,5
Pulido y abrillantado de portales, escaleras, distribuidores, vestíbulos de trasteros en edificio de 118 viviendas en alquiler c/ Caño Gordo, 5	Abierto simplificado	Obra	18.000,00 €	18.000,00 €	Abril	1,5

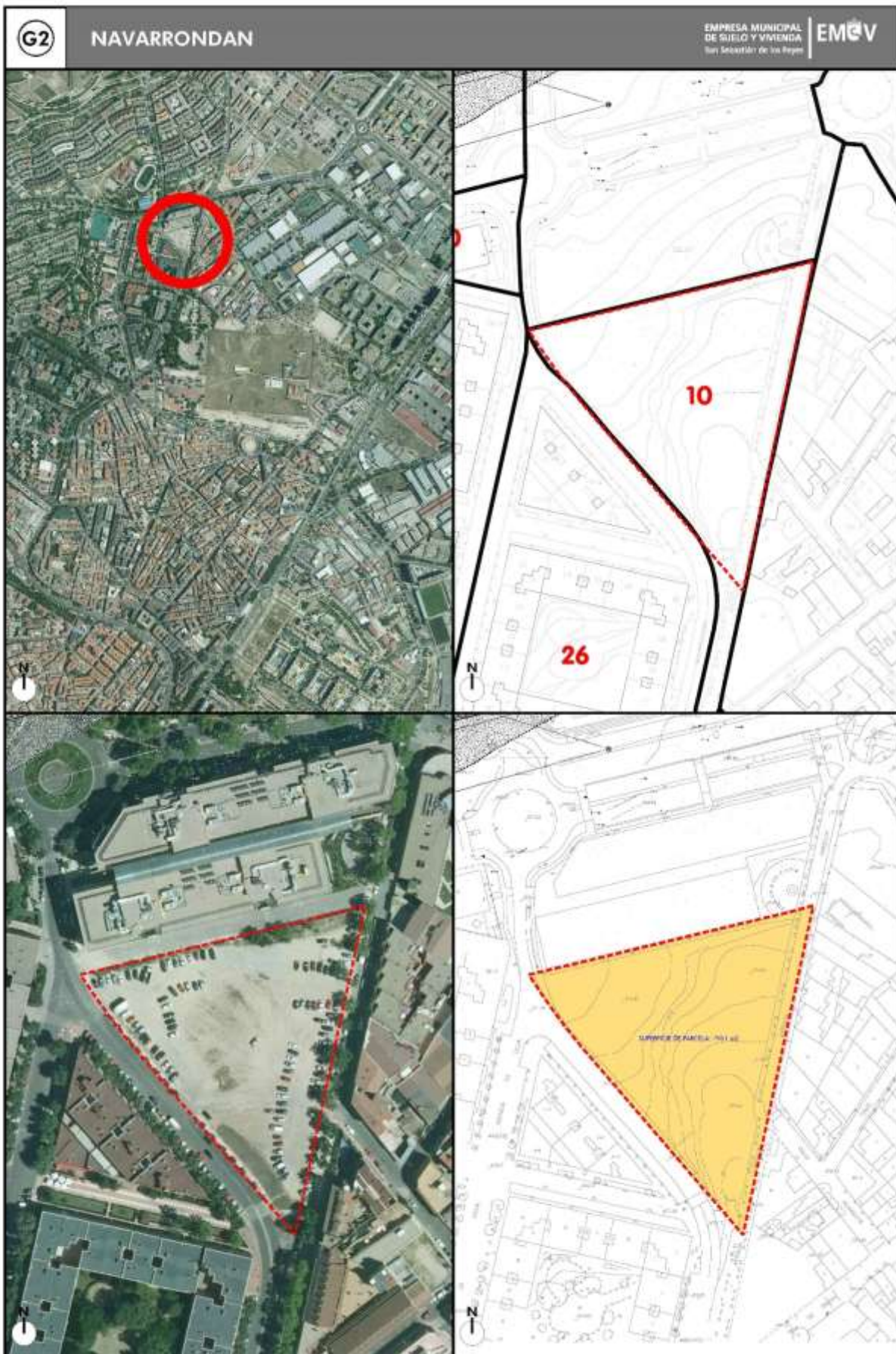
**Subconcepto 682.4 – Honorarios Profesionales c/ Caño Gordo, 5**

<i>Objeto del contrato</i>	<i>Procedimiento de licitación</i>	<i>Importe presupuestado 2021</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 en vigor	625 €	1
Dirección Facultativa para la Sustitución red de distribución de ACS en edificio de 118 viviendas en alquiler c/ Caño Gordo, 5	Contrato en vigor	625 €	1
Seguridad y Salud para la Sustitución red de distribución de ACS en edificio de 118 viviendas en alquiler c/ Caño Gordo, 5	Contrato en vigor	200,52 €	1
Gestión de Residuos para la Sustitución red de distribución de ACS en viviendas en alquiler c/ Caño Gordo, 5	Contrato en vigor	197,06	1

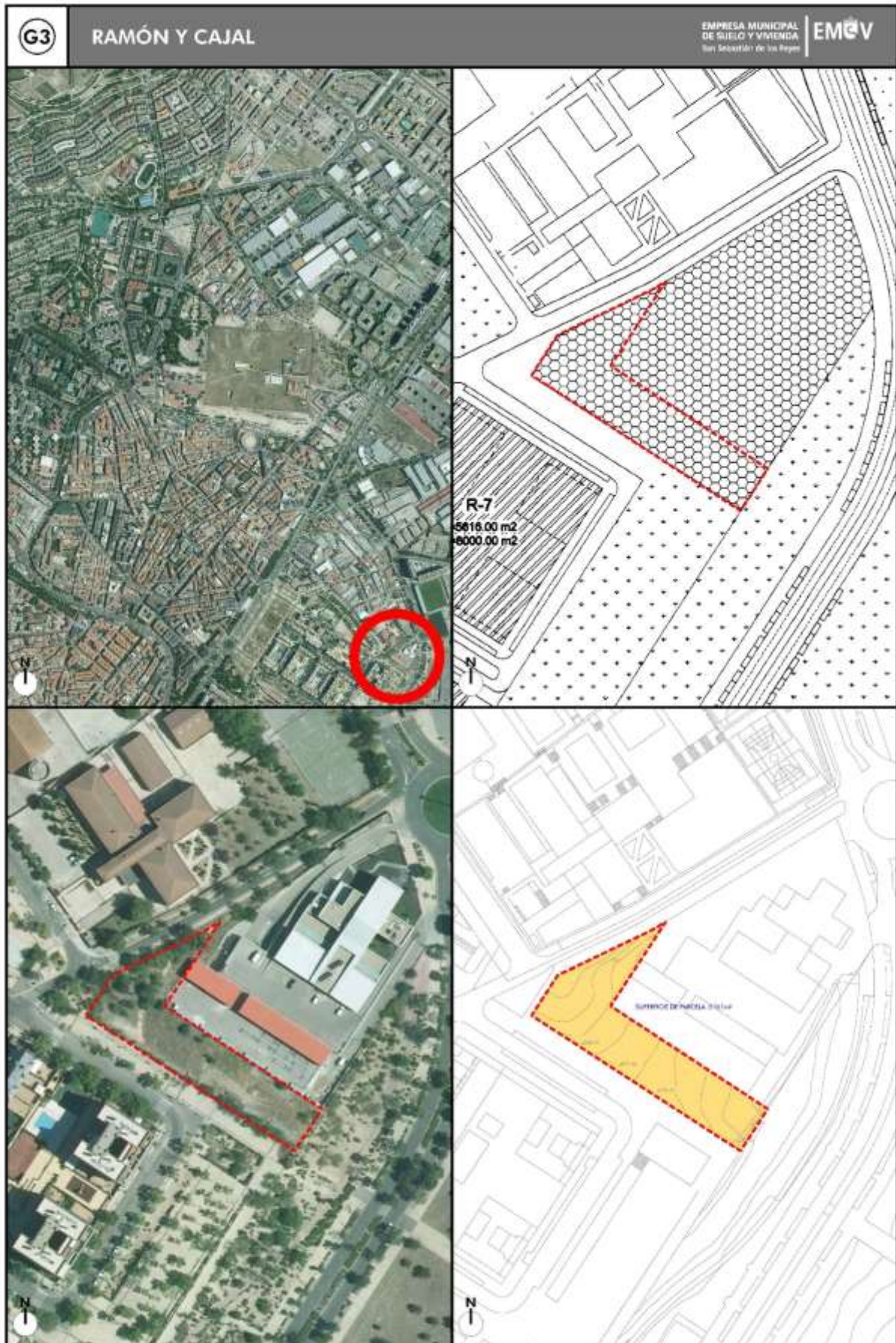
# **ANEXO 2**

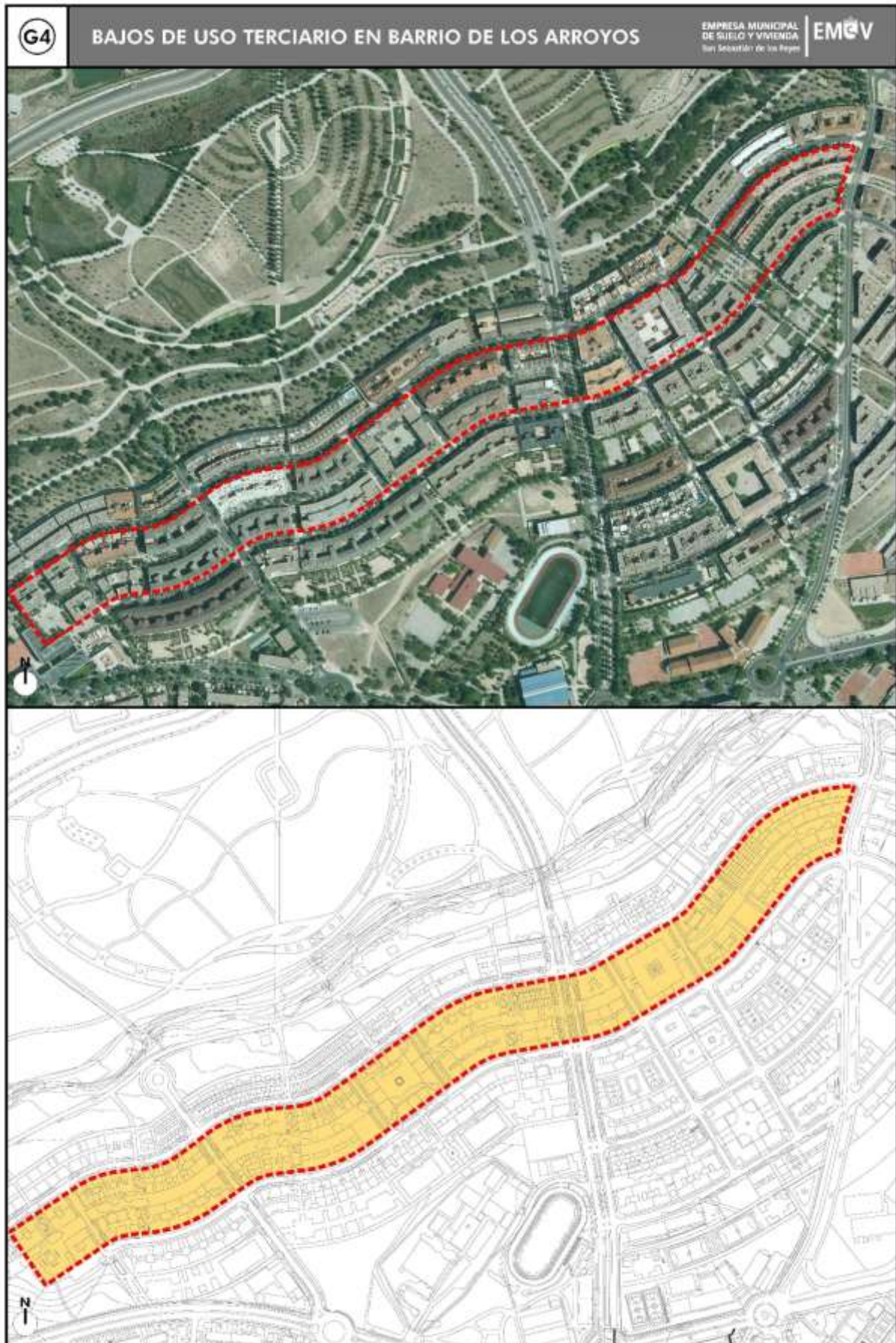
## **SOLARES PROMOCIONES VIVIENDA PÚBLICA PAAIF Ejercicio 2021**

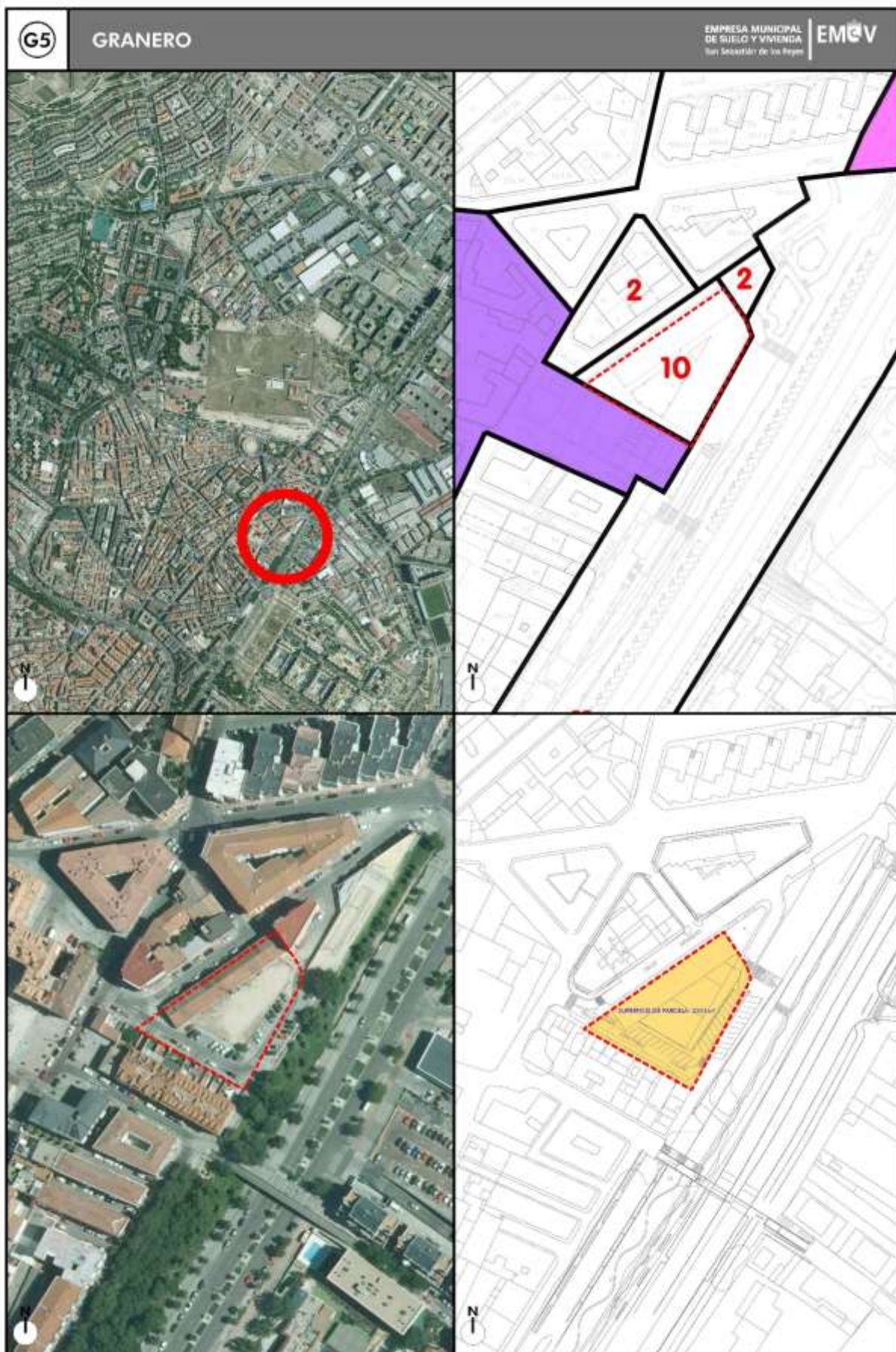










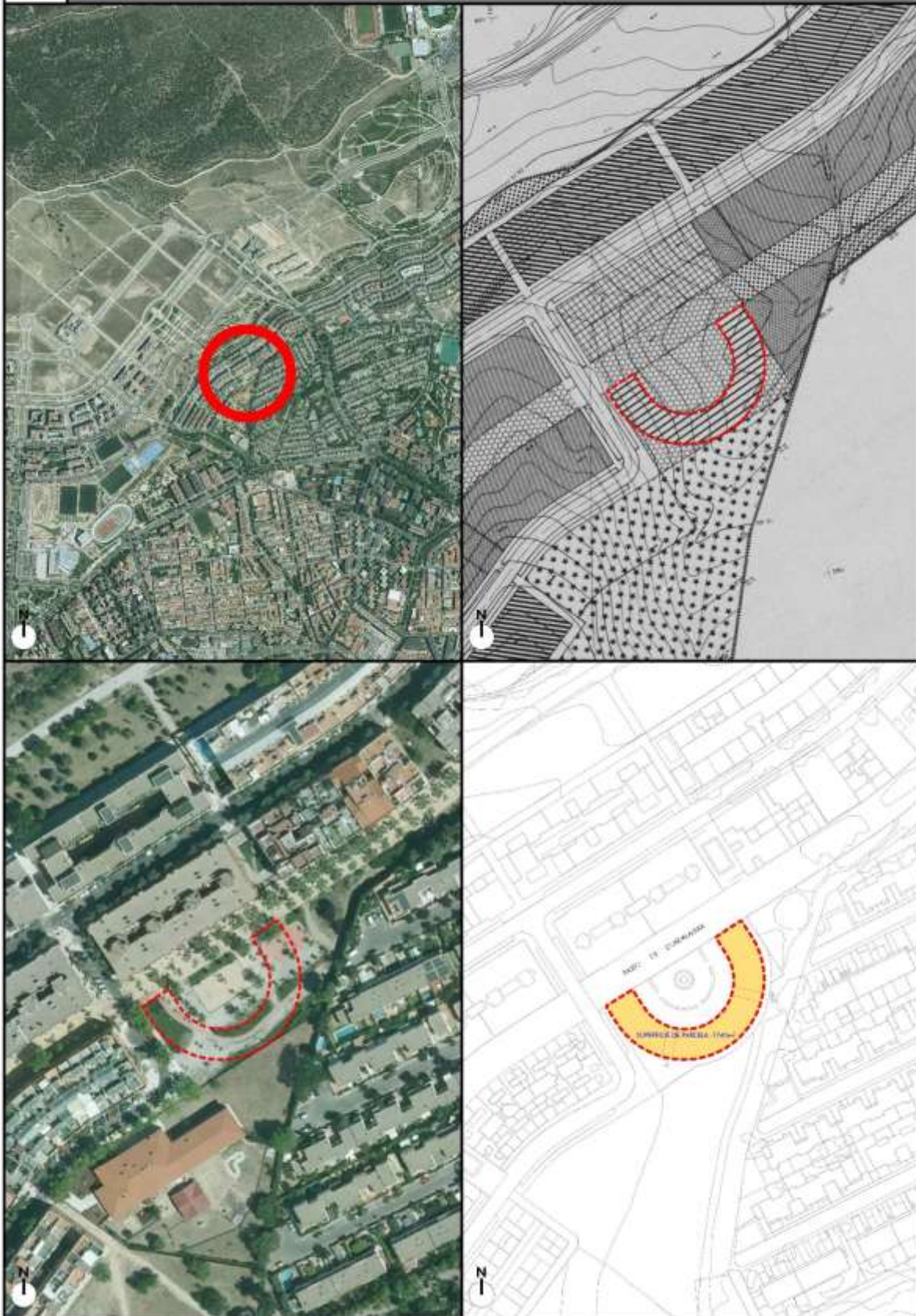


G6

PASEO DE GUADALAJARA, PARCELA "R"

EMPRESA MUNICIPAL  
DE SUELO Y VIVIENDA  
San Sebastián de los Reyes

EMOV



# ANEXO 3

## Cuenta de Pérdidas y Ganancias de los ejercicios cerrados 2019 y 2020\*

*\*Nota: Los datos económicos del ejercicio 2020 expresan los registros contables a 31 de diciembre de 2020, a falta de su formulación en Consejo de Administración y posterior emisión del informe de auditoría 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  
terminados a 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2020**  
(Expresadas en Euros)

<b>PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>Notas</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>		<b>1.353.654,52</b>	<b>1.408.879,20</b>
a) Ventas y arrendamientos de bienes inmuebles		1.274.075,29	1.326.026,72
b) Prestaciones de servicios		79.579,23	82.852,48
<b>2. Variaciones de existencias de productos terminados y en curso</b>		<b>-44.454,00</b>	<b>-18.000,00</b>
<b>4. Aprovisionamientos</b>		<b>-85.508,89</b>	<b>-19.383,64</b>
c) Trabajos realizados por otras empresas		-85.508,89	-19.383,64
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>		<b>299.087,81</b>	<b>299.666,95</b>
a) Ingresos accesorios y gestión corriente		93.404,67	93.880,42
b) Subvenciones de explotación incorporadas a resultado		205.683,14	205.786,53
<b>6. Gastos de personal</b>		<b>-516.566,89</b>	<b>-435.916,90</b>
a) Sueldos y salarios y asimilados		-397.298,58	-333.013,43
b) Cargas sociales		-119.268,31	-102.903,47
<b>7. Otros gastos de explotación</b>		<b>-343.692,80</b>	<b>-342.416,10</b>
a) Servicios exteriores		-212.009,92	-193.142,04
b) Tributos		-128.281,72	-124.474,93
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por op. comerciales		-3.401,16	-24.799,13
<b>8. Amortización del inmovilizado</b>		<b>-615.683,24</b>	<b>-681.648,45</b>
<b>9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financieros</b>		<b>46.977,19</b>	<b>47.863,65</b>
<b>11. Otros Resultados</b>		<b>9.964,27</b>	<b>2.411,42</b>
<b>A.1. RESULTADO DE EXPLOTACION (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)</b>		<b>103.777,97</b>	<b>261.456,13</b>
<b>12. Ingresos financieros</b>		<b>1.274,43</b>	<b>2.829,92</b>
b) De valores negociables de terceros y otros instr. Financ.		1.274,43	2.829,92
<b>13. Gastos financieros</b>		<b>-102.321,93</b>	<b>-115.719,79</b>
b) Por deudas con terceros		-102.321,93	-115.719,79
<b>A.2. RESULTADO FINANCIERO (14+15)</b>		<b>-101.047,50</b>	<b>-112.889,87</b>
<b>A.3. RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>		<b>2.730,47</b>	<b>148.566,26</b>
17. Impuesto sobre beneficios		-6,83	-371,41
<b>A.4. RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE LAS ACTIVIDADES</b>		<b>2.723,64</b>	<b>148.194,85</b>
<b>CONTINUADAS (A.3+17)</b>			
<b>A.5. RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4)</b>		<b>2.723,64</b>	<b>148.194,85</b>

## FORMULACIÓN DEL PRESUPUESTO GENERAL PARA EL EJERCICIO 2021

Los miembros del Consejo de Administración han formulado, en su reunión del día 30 de abril de 2021, 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 47 hojas, visadas por el Presidente y firmadas en esta última por todos los Señores Consejeros.

En San Sebastián de los Reyes, a treinta de abril de dos mil veintiuno.

### 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
 D. Andrés García-Caro Medina Consejero	 D. Jorge García Ruiz Consejero
 Dª. Tatiana Jiménez Liébana Consejera	 D. Ismael García Ruiz Consejero
 D. Rubén Holguera Gozalo Consejero	 D. Jaime Parrondo Meño Consejero
 D. Javier Heras Villegas Consejero	 D. Mario González Reyes Consejero