

## **APROBACIÓN DEL PLAN ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DE 2022**

Con fecha 22 de diciembre de 2021, la Junta General Extraordinaria de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda aprobó el Programa de Actuación, Inversión y Financiación para el ejercicio 2022, como conjunto coordinado de las previsiones que nos permitan establecer por anticipado los objetivos de la Empresa para el ámbito temporal citado. Se trata de un documento que recoge de manera cifrada y sistemática la previsión de gastos e ingresos presupuestarios que se deben 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". Este presupuesto fue formulado y aprobado por el Consejo de Administración, en su reunión previa celebrada el día 17 de diciembre de 2021.

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, comprende:

- 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, incluye estado de ingresos y gastos armonizados siguiendo el modelo de estructura presupuestaria.

## **ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y PROGRAMA ECONÓMICO DE LA EMPRESA MUNICIPAL**

### **GASTOS**

El Capítulo I de Gastos de Personal, contiene una plantilla de 11 trabajadores para el ejercicio 2022 cuya organización es la siguiente:

- 1 Gerente
- 1 Coordinadora Técnica
- 1 Financiero
- 1 Gestor de Promociones
- 1 Arquitecto Técnico
- 2 Delineantes
- 2 Administrativas
- 1 Secretaria
- 1 Responsable de Limpieza

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 y 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. La promoción en Paseo de Europa, 10 no generaría gastos financieros en 2022.

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 y Paseo de Europa, 10.

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 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 2022. La Empresa Municipal, ante la posibilidad de iniciar las obras en la c/ Orense, 13 y 17 solicitará financiación ajena para su desarrollo, por lo que incluye una consignación presupuestaria para tal fin. Asimismo, solicitará financiación ajena cuando comiencen las obras en Paseo de Europa, 10, pero en 2022 solo habrá gastos de inversión por honorarios técnicos que serán atendidos con recursos propios.

# GASTOS

Capítulo	Denominación	2022 Importe €	2021 Importe €
<b>A) OPERACIONES CORRIENTES</b>			
1	GASTOS PERSONAL	533.664,23	521.031,34
2	GASTOS CORRIENTES Y SERVICIOS	398.986,12	419.619,36
3	GASTOS FINANCIEROS	111.245,00	110.897,00
<b>B) OPERACIONES DE CAPITAL</b>			
6	INVERSIONES REALES	483.669,85	505.494,71
9	PASIVOS FINANCIEROS	449.691,00	437.152,00
<b>TOTAL PRESUPUESTO GASTOS</b>		<b>1.977.256,20</b>	<b>1.994.194,41</b>

# INGRESOS

**2022**

**2021**

Capítulo	Denominación	Importe €	Importe €
<b>A) OPERACIONES CORRIENTES</b>			
3	TASAS Y OTROS INGRESOS	172.595,29	172.095,18
5	INGRESOS PATRIMONIALES	1.276.902,32	1.261.251,90
<b>B) OPERACIONES DE CAPITAL</b>			
6	ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	62.730,00	65.500,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	200.372,00	202.222,00
9	PRESTAMOS RECIBIDOS	351.136,63	353.610,43
<b>TOTAL PRESUPUESTO INGRESOS</b>		<b>2.063.736,24</b>	<b>2.054.679,51</b>

El PAAIF presenta un superávit inicial debido a que en el ejercicio 2022 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. No contempla ninguna subvención de la Corporación Local para su financiación.