



AYUNTAMIENTO DE  
**GETAFE**



PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN  
(P.A.I.F) 2019

Empresa Municipal del Suelo y de la Vivienda de Getafe, S.A.U.  
EMSV GETAFE



<b>INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>3</b>
<b>A. PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN (P.A.I.F) PARA 2019.....</b>	<b>4</b>
<b>A.1. Principales Servicios y Funciones de la EMSV en 2018 .....</b>	<b>4</b>
<b>A.2. Líneas de actuación de la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe, S.A en el 2019.....</b>	<b>8</b>
A.2.1. Promociones	9
A.2.2. Programa de Alquiler en Viviendas propiedad de EMSV	11
A.2.3. Programa de Vivienda Joven en Alquiler	12
A.2.4. Viviendas de Integración Social	13
A.2.5. Programa Vivienda Abierta	13
A.2.6. Otros Programas de Vivienda	14
A.2.7. Plan de Aparcamiento para Getafe	14
A.2.8. Oferta Locales Comerciales para nuevas actividades	17
A.2.9. Actuaciones en Rehabilitación	17
A.2.10. Viviendas Rehabilitación Mayores	19
A.2.11. Colaboración en la Gestión y rehabilitación del Patrimonio Inmobiliario Municipal	20
A.2.12. Apoyo Técnico a la actuación del Ayuntamiento en Urbanismo y Equipamientos Sociales	20
A.2.13. Oficina de Asesoramiento para afectados impagos subvenciones para ascensores de la Comunidad de Madrid	21
A.2.14. Oficina de Atención a Afectados por Cláusulas Hipotecarias	21
<b>A.3. Inversiones.....</b>	<b>22</b>
<b>A.4 Financiación.....</b>	<b>22</b>
<b>B. PRESUPUESTO. INGRESOS Y GASTOS PREVISIBLES PARA 2018.....</b>	<b>22</b>
<b>B.1. Antecedentes. Gastos e ingresos en 2017 y 2018 .....</b>	<b>22</b>
(EJERCICIO 2017) EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO A 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (*) .....	24
(EJERCICIO 2018) EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO A 31 DE OCTUBRE DE 2018 (*) .....	25
<b>B.2. Presupuesto del año 2019. Previsiones.....</b>	<b>26</b>
B.2.1. previsión de Gastos	26
B.2.2. Previsión de Ingresos	29
B.2.3. Conclusiones	31
<b>PRESUPUESTO 2017 EN RELACIÓN AL PPTO. DE 2018 .....</b>	<b>32</b>
<b>PREVISIÓN DE GASTOS E INGRESOS ejercicio 2019.....</b>	<b>33</b>



## INTRODUCCIÓN

La Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe, S.A es una sociedad mercantil unipersonal, cuyo capital social pertenece íntegramente al Ayuntamiento de Getafe y que fue creada para la gestión y promoción de suelo y de viviendas con algún tipo de protección, así como para la realización de otras actividades conexas o similares (art. 85 de la Ley de Bases de Régimen Local).

A continuación, en cumplimiento de la legislación aplicable (arts. 154 1 c y 147 1 b de la ley 39/1.988 de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales y arts. 8.3 y 111 a 114 del RD 500/1.990 de 20 de abril, que desarrolla el capítulo 1º del título 6º de la citada ley), se presentan los siguientes documentos:

- A. Programa de Actuación, Inversiones y Financiación para 2019.
- B. Presupuesto. Ingresos y Gastos previsibles para 2019.



## **A. PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN (P.A.I.F) PARA 2019.**

La Empresa Municipal del Suelo y de la Vivienda de Getafe, S.A fue constituida con los siguientes objetivos a largo plazo:

- a) Generar una reserva de suelo que cubra las necesidades de vivienda social que vayan surgiendo con el tiempo.
- b) Generar una oferta de viviendas nuevas en el mercado dirigido a los sectores sociales menos solventes.
- c) Mejorar las condiciones de acceso a la compra o alquiler del conjunto social de Getafe
- d) Rehabilitar o participar en la rehabilitación del parque de viviendas existente en el municipio
- e) En definitiva, mejorar la habitabilidad de Getafe para los estratos más vulnerables de la población, al tiempo que se intenta la regulación de los precios en los mercados de suelo y vivienda.

Después de más de 20 años de funcionamiento, la EMSV de Getafe se encuentra en pleno periodo de consolidación, expansión y desarrollo, contando con los suficientes medios materiales y personales para el cumplimiento de los objetivos que vienen recogidos de manera sintética en el objeto social de la Empresa.

### **A.1.- Principales servicios y funciones de la EMSV en 2018:**

Las tareas que se han venido desarrollando y que tendrán continuidad en lo que queda del ejercicio 2018 han sido:

1.- La asistencia técnica a los programas de vivienda, urbanismo, juventud y servicios sociales del Ayuntamiento de Getafe. Durante el ejercicio 2018 la empresa ha venido prestando la asistencia técnica precisa a los programas de las diferentes delegaciones municipales que tuviesen relación directa o indirecta con la vivienda y la actividad urbanística, con especial incidencia en los de carácter social, educativo y técnico, haciendo un especial énfasis en la sostenibilidad y eficiencia energética de los edificios.

En el ejercicio de 2019 se continuará prestando esa asistencia técnica.

### 2.- Promoción residencial:

En 2018 se ha dado continuidad a las tareas relacionadas con la gestión de promociones y desarrollo de viviendas. Se han continuado atendiendo las responsabilidades derivadas de las



promociones entregadas en ejercicios pasados, particularmente de las 1567 viviendas de los desarrollos de Los Molinos y Buenavista entregadas entre los años 2011 y 2012, y se iniciaron los trabajos de edificación de las dos nuevas promociones que con un total de 147 viviendas de consumo energético casi nulo se están llevando a cabo en las parcelas 1.4 y 1.7.2 del ámbito de actuación de El Rosón.

Durante este año 2019 se realizarán los trabajos previos y necesarios para el estudio de una nueva promoción de viviendas de protección pública en la parcela 5.1.1 del mismo ámbito de El Rosón.

### 3.- Alquiler:

La EMSV tiene en funcionamiento un programa de alquiler de las viviendas disponibles del desarrollo de Los Molinos-Buenavista para facilitar el acceso a jóvenes y familias numerosas por un lado y a familias en situación de emergencia por otro. En este último caso es la Delegación de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Getafe quien propone su adjudicación de acuerdo a la correspondiente Ordenanza reguladora.

Además, desde el 12 de febrero de 2001 (aunque con anterioridad había funcionado en otra sede), se mantiene el programa de Bolsa de Vivienda Joven cuyo objetivo es lograr poner en el mercado viviendas vacías de particulares a un precio ligeramente inferior al de mercado para satisfacer la demanda de personas menores de 35 años, incluyendo también un asesoramiento a lo largo de todo el período de vigencia del contrato, resolviendo no pocas cuestiones derivadas de la interpretación y aplicación de los contratos de arrendamiento.

También se lleva la gestión del Programa de Alojamientos Transitorios de Familias de la localidad de Getafe desde el ejercicio 2002 sobre 15 viviendas propiedad de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid ubicadas en el barrio de Getafe Norte, así como una vivienda titularidad del Ayuntamiento de Getafe sita en el barrio de El Bercial.

En el año 2017 se puso en marcha el programa Vivienda Abierta, consistente en sacar al mercado de alquiler viviendas que están sin uso por parte de sus propietarios a un precio sensiblemente más reducido que el del mercado, para lo que se incentiva con garantías de pago de rentas y contribución a los gastos a los propietarios. Durante este año 2018 se ha consolidado y desarrollado este programa logrando que se hayan cedido cinco viviendas al mismo y estando en estudio la cesión de algunas más.

Así mismo, se van a destinar 26 viviendas de una de las promociones que se está realizando en el ámbito de El Rosón al mercado de alquiler, tres de las cuales se pondrán a disposición del Ayuntamiento para ser destinadas a alojamiento temporal de unidades familiares de acuerdo a lo establecido en los programas de vivienda que tiene el Ayuntamiento de Getafe.



Así mismo se está trabajando en la puesta en marcha de otros programas que ayudarían a optar a una vivienda digna y accesible para ciertos colectivos.

#### 4.- Aparcamientos y locales:

Se continúa con los procesos abiertos de comercialización de plazas de garaje tanto de alquiler en la Avenida de las Ciudades y como de alquiler con opción de compra de LM/BV y promociones anteriores a 2010.

A lo largo de este año 2018 se han puesto en marcha nuevas ventajas comerciales para los vecinos de la zona y usuarios de plazas de aparcamiento:

- Venta:
  - o Promoción Gastos notario para las plazas de LM/BV
  - o Promoción plazas El Casar y el Bercial a 9.000 euros + IVA
- Alquiler:
  - o Promoción 3X2 Avda. de las Ciudades
  - o Promoción 6x3 motos espartales

También en 2018 se continuó la labor comenzada en ejercicios anteriores de comercialización de los locales disponibles de las promociones de LM/BV. Los arrendamientos existentes en Los Molinos se pudieron mantener y en el ámbito de Buenavista se produjo un aumento significativo del número de visitas, aunque solo se pudo concretar en un nuevo contrato. Se confía en que 2019 suponga un despegue significativo en Buenavista.

#### 5.- Rehabilitación y eficiencia energética:

La EMSV ya ha cumplido más de 20 años, y durante este último año se ha potenciado el contacto con los vecinos y vecinas de Getafe, habiéndose realizado numerosas reuniones con ellos y con los administradores de fincas, tanto en los Centros Cívicos, como en las propias oficinas municipales y de la EMSV y en Comunidades de Propietarios, y que han ayudado a explicar y acercar las actuaciones que realiza EMSV a los vecinos. En ellas se ha informado de los beneficios de la rehabilitación de las viviendas y edificios de cara a conseguir una mayor eficiencia energética en los mismos, lo que se traduce en un mayor confort y un ahorro en las facturas de suministros.

Igualmente, durante 2018 las mejoras de la accesibilidad ha sido uno de los temas más demandados por los vecinos, habiéndose realizado una importante labor de información e intermediación no ya solo con los vecinos sino también con las Comunidades de Propietarios, asistiendo incluso a las reuniones de las propias Comunidades.

Tanto de rehabilitación, como de accesibilidad se ha puesto especial énfasis en la información de las convocatorias de ayudas de las Administraciones y Organismos Públicos, (Comunidad de Madrid, Ayuntamiento de Getafe, IDAE, ...).



Durante 2018 la EMSV se volcó en hacer posible para Getafe la declaración de un Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana, (ARRU), para lo que se presentó un área discontinua, conformada por los ámbitos del barrio de Las Margaritas y una parte de La Alhóndiga (Fátima). Finalmente, la Comunidad de Madrid mediante Orden de 31 de octubre de 2018, de la Consejera de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, declaró dicha área. Su desarrollo deberá efectuarse a partir de 2019.

#### 6.- Información al consumidor y a la ciudadanía:

Además, del asesoramiento en las anteriores materias particulares se han llevado a cabo campañas divulgativas de los derechos y obligaciones que como consumidores y ciudadanos les reconocen las Leyes y normas municipales en cuestiones relacionadas con la vivienda, las diferentes formas de acceso a las mismas, su financiación, conservación, etc., de tal manera que la EMSV se convierta en un referente y actor cualificado en el sector.

#### 7.- Cooperativas:

Aunque formando parte de la labor de asesoramiento y atención al ciudadano en materia de vivienda, merece que hagamos especial hincapié en las oficinas sobre temas específicos que han venido funcionando durante 2018. Así, aunque con menor trascendencia que en años anteriores, pero dando respuesta a consultas concretas, se ha mantenido abierta la oficina de atención para los afectados de la cooperativa de viviendas Propietarios del Suelo de Getafe (PSG) y de otras cooperativas con el objeto de ofrecerles información y asesoramiento jurídico y realizar actuaciones de mediación ante las administraciones en los casos que lo han requerido. Este servicio continuará abierto durante 2019.

#### 8.- Cláusulas Hipotecarias:

Igualmente, como oficina específica se ha seguido manteniendo durante el año 2018 la de Atención a Afectados por Cláusulas Hipotecarias que se puso en marcha el año anterior para ofrecer información a los afectados por las cláusulas suelo y otras cláusulas hipotecarias de cara a reclamar extrajudicialmente los derechos de los consumidores. Aunque el número de atenciones disminuyó respecto a 2017, también se han seguido produciendo consultas, incrementándose las relativas a la repercusión de los impuestos tras las recientes sentencias del Tribunal Supremo sobre el obligado al pago del impuesto de Actos Jurídicos Documentados y gastos relacionados con la inscripción de la hipoteca. También en este caso parece necesaria la continuidad del servicio para 2019.

#### 9.- Subvenciones ascensores de la Comunidad de Madrid:

De la misma forma, la trascendencia que ha supuesto para muchas Comunidades de Propietarios de Getafe el que no se haya dado solución por la Comunidad de Madrid al problema de la cancelación de las subvenciones para la instalación de ascensores, después de haber sido



aprobadas las convocatorias y abiertos los periodos de solicitud, justifica que la EMSV haya tenido que seguir manteniendo abierta la Oficina de asesoramiento y mediación en esta materia. Además, las últimas sentencias del TSJ de Madrid dictadas en 2018 dando la razón a varias Comunidades de Propietarios de Getafe ha puesto, si cabe, más de actualidad esta cuestión y su continuidad en 2019 resulta imprescindible.

#### 10.- Subvenciones ascensores del Ayuntamiento de Getafe:

Al igual que ya ocurriera en 2017, también en 2018 la EMSV ha colaborado, como órgano instructor, en la tramitación de las subvenciones de ascensores del Ayuntamiento de Getafe, asesorando e informando a las Comunidades de Propietarios, facilitándoles la cumplimentación de las solicitudes conforme a las bases que rigen la convocatoria y, finalmente, efectuando la proposición de la resolución de la convocatoria. En 2019 la EMSV también se prestará a colaborar en este programa municipal si para ello es requerida.

#### **A.2.- Líneas de actuación de la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe, S.A en el 2019.**

Para el año 2019 se pretende dar continuidad a los programas y actividades que se han venido desarrollando dado el notable interés de la ciudadanía, intentando hacer hincapié en aquellos que posibiliten la solución de problemas habitacionales y los que redundan en una mayor sostenibilidad y eficiencia energética, todo ello plasmado, principalmente a través de las siguientes líneas generales:

- 1ª. Promoción y gestión del suelo y promoción, gestión y construcción de viviendas nuevas, de Protección Pública, para la demanda que se vaya estructurando.
  - 2ª. Programa Alquiler viviendas propiedad de EMSV.
  - 3ª. Programa de Vivienda Joven en Alquiler.
  - 4ª. Vivienda de integración social, con el programa de alojamientos temporales para familias del Ayuntamiento de Getafe y otros
  - 5ª. Programa Vivienda Abierta y otros programas para hacer posible el derecho a una vivienda digna y adecuada.
  - 6ª. Plan de Aparcamientos.
  - 7ª. Oferta Locales para nuevas actividades.
  - 8ª. Gestión, seguimiento y promoción de operaciones de rehabilitación en la trama urbana existente, potenciando la adecuación a las mismas a los nuevos modelos de eficiencia energética y contribuyendo a la sostenibilidad y a la mejora medio ambiental.
- Información, gestión y tramitación de las ayudas que el Plan de Vivienda de la Comunidad de Madrid y el Plan del Ministerio de Fomento prevén en materia de rehabilitación.
  - Puesta en marcha y potenciación del ARRU (Área de Regeneración y Renovación Urbana) en los barrios de Las Margaritas y La Alhóndiga.

- Continuidad del programa de información y asesoramiento para que los edificios que les correspondan pasen el Informe de Evaluación de Edificios, (ITE), y cumplan con las obras o mejoras que resulten del mismo.

9ª. Gestión del Programa “Apoyo e Información para la obtención de ayudas a Mayores para la Rehabilitación de Vivienda”

10ª. Colaboración en la gestión y rehabilitación del Patrimonio Inmobiliario Municipal.

11ª. Información, puesta al día del marco de actuación y asesoramiento y asistencia técnica sobre vivienda. A través de esta línea se pretende obtener y ofrecer la información necesaria a los ciudadanos de Getafe; estructurar la demanda a satisfacer por la Empresa, determinando las características en cada caso; y realizar los trabajos de asesoramiento y asistencia técnica que le sean encargados formalmente.

12ª. Oficina de Asesoramiento y Mediación para afectados del impago de subvenciones para ascensores por parte de la Comunidad de Madrid.

13ª. Oficina de Atención a afectados por cláusulas hipotecarias.

#### **A.2.1. Promociones**

##### **a) Promociones “El Rosón”:**

En 2014 se iniciaron los estudios y trabajos para la promoción de dos edificios de 60 y 87 viviendas protegidas de precio limitado en el ámbito de actuación de El Rosón, concretamente en las parcelas 1.4 y 1.7.2, con un total de 147 viviendas de consumo energético casi nulo.

Desde entonces se realizaron los estudios y contrataciones, así como la obtención de las autorizaciones administrativas preceptivas para el desarrollo de dicha promoción.

En enero de 2018 se firmó el contrato de obras para la realización de esta promoción, así como la contratación de un arquitecto para los servicios de asistencia técnica para la coordinación general, supervisión, asesoramiento y gestión de los proyectos de ejecución de las citadas obras, iniciándose las obras de edificación, tras los correspondientes trámites y permisos, en el mes de marzo.

Así mismo, en los meses de enero y febrero se firmaron los préstamos promotores para las obras de construcción de 60 y 87 viviendas en las parcelas 1.4 y 1.7.2 del ámbito El Rosón con las entidades financieras Banco Santander y Triodos Bank respectivamente.

Durante 2019 está prevista la continuación y finalización de las obras de la parcela 1.7.2. En cuanto a la parcela 1.4 también está prevista su continuidad, aunque su finalización y entrega no se sabe con seguridad que se pueda producir en 2019, por el retraso que está suponiendo el haberse encontrado tierras contaminadas que han

obligado a parar los trabajos de edificación durante casi cuatro meses, encontrándose en estos momentos en la retirada de tales tierras.

El 14 de diciembre pasado se ha elevado a escritura pública el Convenio de Permuta, aprobado en Junta de Gobierno de 3 de octubre anterior, por el que, a cambio de la cesión de diferentes bienes de la EMSV al Ayuntamiento, que no resultaban esenciales para el cumplimiento de sus fines, dicha Corporación cede otros de interés para la EMSV, entre los que se encuentra una cuota indivisa del 73,69%, de la parcela 5.1.1 del mismo ámbito de El Rosón. Se confía en que se pueda adquirir la otra cuota indivisa propiedad de la Junta de Compensación a principios de 2019. Una vez consolidada la propiedad total, se comenzarán los estudios y trabajos previos y necesarios para llevar a cabo la promoción de viviendas de protección en dicha parcela 5.1.1 del ámbito El Rosón.

**b) Otras promociones de vivienda nueva.**

Se está estudiando la posibilidad de realizar promociones de vivienda en otros suelos del municipio, con especial interés en los suelos dotacionales de los distintos desarrollos urbanísticos, concretándose a lo largo de este 2019 los terrenos que mejor se adecuen por sus condiciones y características. En atención a la disponibilidad de los mismos, podrán realizarse los primeros estudios y trámites necesarios para ello.

**c) Promociones en Los Molinos y Buenavista y otras anteriores**

La EMSV promovió la construcción de 1.567 viviendas en 9 parcelas situadas en los desarrollos de Los Molinos-Buenavista. Dichas promociones se iniciaron en el primer semestre del 2010 y finalizaron con la entrega de las viviendas a finales de 2011 (parcelas B3 y B4) y durante el 2012 (resto de parcelas).

De todas esas viviendas se reservaron 30 de ellas que han pasado a formar parte de un programa de alquiler, destinado a facilitar el alquiler a jóvenes y familias numerosas por un lado y a familias en grave situación económica y social por otro.

Durante este año 2018, se ha seguido impulsando la comercialización de plazas de garaje no vinculadas aún disponibles de cada una de las parcelas, viéndose incrementado el número de arrendatarios en más de 54 altas, y formalizando la venta de 12 plazas. Dicha tarea continuará desarrollándose durante el año 2019.

En cuanto a los locales disponibles en esas promociones, también en 2018 se promovió tanto la comercialización en venta como en alquiler de los mismos, estando disponibles en la actualidad 12 locales comerciales. Durante 2019 se continuará con dichas tareas de comercialización, haciendo hincapié tanto en venta como en el alquiler.



Otra tarea muy importante que se ha efectuado durante 2018 ha sido la continuidad de la asunción de las responsabilidades que como promotor le corresponden a EMSV tanto en las promociones de Los Molinos y Buenavista como en otras anteriores. En los casos de la constatación de defectos constructivos se llegaron a acuerdos con algunas de las Comunidades de Propietarios, caso de la A-17 en el que se procedió al pago de una cantidad para la reparación de defectos por la propia Comunidad o se ha conseguido que la constructora asuma sus responsabilidades en la reparación de los defectos, como está siendo en la A-13, cuyas obras tendrán continuidad también en 2019. En otras Comunidades se continúan las negociaciones.

También en 2018 se dictó sentencia obligando a la EMSV a la realización de trabajos de reparación en la promoción de El Bercial. Una parte de ellos esperan comenzarse en los últimos días de diciembre después de haberse obtenido la correspondiente licencia de obras. El resto de los trabajos, de mayor entidad económica, salvo que se consiga llegar a un acuerdo indemnizatorio con la Comunidad de Propietarios, habrán de realizarse en 2019, en cuyo caso se realizarán los oportunos procedimientos de contratación.

Respecto de las reclamaciones por la existencia de defectos constructivos en la promoción de la parcela B-7, las largas negociaciones con la Comunidad de Propietarios por llegar a un acuerdo amistoso no dieron resultado deseado y en 2018 ésta formuló demanda judicial habiéndose procedido a la contestación por EMSV, encontrándose el pleito en tramitación. En 2019 se continuará con la defensa de la EMSV en dicho proceso, siendo posible que se dicte sentencia en primera instancia.

Igualmente, como continuación de los trabajos y tareas relacionadas con promociones anteriores, se espera que en 2019 quede resuelto el arbitraje existente con la contratista Avintia en el que EMSV reclama el pago de cantidad por seguro decenal relacionado con la promoción de la parcela B-3.

#### **A.2.2. Programa Alquiler en viviendas propiedad de EMSV.**

En relación a las 30 viviendas de los ámbitos de Los Molinos y Buenavista reservadas en 2016 para el Programa de alquiler a jóvenes y familias numerosas ha tenido continuidad durante 2018. La situación de un mercado del alquiler en constante alza de precios ha contribuido a que los usuarios del programa sigan interesados en su mantenimiento. Únicamente se produjo en 2018 una baja y en marzo se cubrió firmándose un nuevo contrato de arrendamiento de acuerdo a la lista de espera y a las condiciones de adjudicación establecidos en el sorteo por el que se adjudicaron las mismas.

En estas 30 viviendas, se incluyen 5 que se alquilaron a un precio reducido que ronda los 300 € y otras 5 viviendas que se destinaron a alojamiento temporal de familias en grave dificultad social y económica y se regulan de acuerdo a la Ordenanza Reguladora del Procedimiento de Adjudicación de Viviendas Municipales para Emergencia Social del



Ayuntamiento de Getafe. Estos dos subprogramas específicos han seguido funcionando durante 2018 con éxito, sin que se produjese ninguna baja. Las rentas para las viviendas de la ordenanza municipal se alquilan por rentas que van desde 50 € hasta 246 €.

Igualmente se ha realizado una importante labor para el correcto mantenimiento y estado de las viviendas, así como una buena convivencia con el resto de los vecinos de los edificios donde se encuentran.

Durante 2018 se ha producido el impago de la cuota de alquiler respecto a una de las viviendas estando en trámite las oportunas reclamaciones para solucionar dicha cuestión.

Los datos demuestran la necesidad de continuar en 2019 con este programa de alquiler de las viviendas de Los Molinos y Buenavista.

Como continuación de la apuesta por el alquiler de vivienda, en noviembre de 2016 se obtuvo un cambio en la calificación de protección de las viviendas de uno de los portales de la promoción de viviendas de la parcela 1.7.2 del ámbito de El Rosón, pasando estas viviendas, un total de 26 (de dos y tres dormitorios y viviendas adaptadas a minusvalía) a estar destinadas a arrendamiento, lo que supone una importante y decidida apuesta por esta modalidad de acceso a vivienda.

La adjudicación de las viviendas, al igual que se hizo con la adjudicación de las viviendas de los ámbitos de Los Molinos y Buenavista, se realizará en los primeros meses de 2019 mediante sorteo entre aquellas personas que cumplan con los requisitos que se establezcan en las bases de adjudicación. Conforme a las previsiones de finalización de las obras se espera que en el último cuatrimestre de 2019 puedan ocuparse estas viviendas por sus adjudicatarios.

### **A.2.3. Programa de Vivienda Joven en alquiler.**

Desde febrero de 2001 viene funcionando en EMSV con notable éxito la Bolsa de Vivienda Joven, realizándose numerosos contratos de arrendamiento y respondiendo a consultas y dudas de propietarios e inquilinos incluso de contratos no formalizados a través de este programa.

Durante el ejercicio 2018 se ha comprobado un aumento de las consultas y necesidad de asesoramiento a los vecinos de Getafe, llegando a realizarse hasta 84 contratos de arrendamiento, lo que supone un incremento del 44 % respecto al ejercicio anterior, continuando la previsión que se vio a finales de 2017, lo que nos lleva a pensar que esta tendencia se mantendrá e incluso pueda aumentar en el próximo ejercicio, motivo por el que se potenciará el programa a lo largo de 2019.

#### **A.2.4. Viviendas de integración social.**

Desde el ejercicio 2002 la Empresa Municipal del Suelo y de la Vivienda de Getafe, S.A, ha llevado a cabo la gestión del arrendamiento con la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y los subarrendos con las familias acogidas al “programa alojamientos transitorios de familias de la localidad de Getafe”, según convenio de fecha 08/08/01 suscrito entre la Empresa Municipal del Suelo y de la Vivienda de Getafe, S.A, Consejería de Obras Públicas, Urbanismos y Transportes de la CAM y el Ayuntamiento de Getafe. Se trata de 15 viviendas situadas en la C/ María de Moliner y Zenobia Camprubí de Getafe, sometidas a régimen de alquiler de V.P.O régimen especial.

La necesidad de este programa justifica por sí misma la continuidad del mismo en 2019.

Durante este ejercicio 2018 se mantuvieron contactos entre EMSV y la Agencia de Vivienda Social (antiguo IVIMA) para tratar de mejorar el programa y dar solución a alguno de los problemas que se repiten, principalmente sobre el déficit que generan los impagos de los usuarios finales de las viviendas. En dicho año quedó solucionada la deuda reclamada por la AVS.

En 2019 se mantendrán los contactos con AVS para intentar paliar el déficit que supone este programa para la EMSV. Sin perjuicio de ello, también se mantendrá el control de los contratos vigentes y del cumplimiento de los mismos y se mediará entre las Comunidades de Propietarios y los usuarios de las viviendas cuando nos sea requerido, como se ha venido haciendo anteriormente.

Igualmente, se seguirá atendiendo, conjuntamente con los servicios sociales municipales, a los usuarios de la vivienda propiedad del Ayuntamiento de Getafe en la C/ Delfín incluida en este programa.

#### **A.2.5. Programa Vivienda Abierta.**

A finales de 2017 se puso en marcha por parte de EMSV el programa Vivienda Abierta, programa que consiste en conseguir que viviendas de particulares que actualmente se encuentren vacías y que deben contar con unas condiciones mínimas de higiene y habitabilidad se destinen al mercado de alquiler a un precio sensiblemente más reducido que el de mercado, oscilando entre los seis euros y medio y los ocho euros de acuerdo a las características de cada vivienda y sin que deba destinarse más del 30 % de sus ingresos al pago de la renta.

A cambio de la entrega de la vivienda para el programa, el propietario tiene garantizado el pago de las rentas, se le financian obras de adecuación o el pago de deudas



con empresas suministradoras o con la Comunidad de Propietarios, se contribuye al pago de gastos de Comunidad o del certificado de eficiencia energética y se le ofrece un seguro.

Las crecientes dificultades del mercado de vivienda y, en especial del alquiler, con unos precios cada vez más altos no fueron el mejor escenario, pero la modificación de las bases en julio de 2018 para adaptarlo mejor a esa cambiante situación han conseguido la consolidación del programa en la segunda parte del año, habiendo logrado la cesión de cinco viviendas y disponiendo de una cartera de contactos entre propietarios cada vez más creciente, lo que hace alimentar las esperanzas de que durante 2019 se pueda avanzar y cubrir las necesidades habitacionales de más usuarios.

#### **A.2.6. Otros programas de vivienda.**

Durante el próximo ejercicio se realizarán los estudios necesarios de viabilidad para creación e inicio de nuevos programas de vivienda y lograr que un mayor número de personas cubran sus necesidades habitacionales de una manera más digna y con un esfuerzo económico asumible.

Para ello están en estudio diversos proyectos, uno de ellos es el de crear canales seguros para que los propietarios que quieran compartir su vivienda alquilando alguna habitación lo puedan realizar. Otros proyectos en estudio es el de intercambio de viviendas con el que se trata de dar solución a un colectivo que merece toda nuestra atención como es el de aquellos mayores que no tienen una vivienda adaptada a sus necesidades y limitaciones físicas. Este programa contaría con dos ámbitos distintos, por un lado la adquisición de viviendas por parte de EMSV con la necesaria adaptación de las mismas a las necesidades de las personas mayores que vayan a ocuparlas, y por otro lado la cesión de las viviendas de estos mayores para su arrendamiento por parte de EMSV de acuerdo a los programas municipales de vivienda que existan o se puedan crear.

Por último, en relación al parque inmobiliario de propiedad municipal se continuará en el próximo ejercicio con los estudios de rehabilitación y futura gestión de las viviendas municipales, con especial atención a las viviendas ubicadas en la calle Buenavista del barrio de la Alhóndiga.

#### **A.2.7. Plan de aparcamiento para Getafe.**

La EMSV Getafe comercializa la totalidad de sus plazas de aparcamiento tanto en venta como en alquiler y alquiler con opción de compra.

Dispone de diferentes promociones:

A.2.7.1. Promociones anteriores a 2010. La EMSV dispone de 106 plazas distribuidas en diferentes zonas de Getafe (Plaza Lavadero, Av. de la Paz, Av. Teresa de Calcuta y Av. Juan de Borbón) ofrecidas en alquiler con opción de compra.

- Durante este año 2018 se han firmado 16 nuevos contratos de alquiler con opción de compra repartidos en las promociones de Av. de la Paz, Av. Teresa de Calcuta y Av. Juan de Borbón. Actualmente contamos con 55 plazas alquiladas, de las 106 disponibles, lo que supone un 51,88% de ocupación. Dicho alquiler genera unos ingresos mensuales de 2.002,55 euros. (IVA incluido)
- En cuanto al proceso de venta, durante 2018 se han vendido dos plazas en la promoción de El Casar, generando unos ingresos en tesorería de 18.000 euros.

Durante este año 2018 se ha duplicado la contratación en estas promociones, llegándose a arrendar hasta el momento 16 plazas. A la vista de la tendencia al alza de estos últimos años, se prevé en 2019 que continúen al mismo ritmo los contratos nuevos (una media de 8-9 anuales).

Puesto que se está en el caso de resto de promociones, en 2019 se seguirá realizando una labor de comercialización con el objetivo principal de la venta de las plazas de aparcamiento, para lo que se estudiarán diferentes ventajas comerciales que puedan resultar más atractivas. Dicha labor de venta se intensificará con las dos plazas que quedan del aparcamiento del Lavadero.

A.2.7.2. Desarrollo de **Los Molinos-Buenavista**, con un total de 784 plazas disponibles.

El objetivo de este programa es facilitar a los ciudadanos que puedan disponer el uso de las mismas a un precio y con unas condiciones ventajosas. Se comercializan tanto en venta como en alquiler con opción de compra.

- En cuanto al alquiler con opción de compra, en la actualidad se encuentran alquiladas 199 plazas, lo que supone un 25 % del total disponible. Con fecha 1 de octubre de 2017 se incrementó el precio de 36 € a 45 € y la tendencia a alquilar ha seguido en torno una media de 5-6 plazas al mes.
- En cuanto a la venta, durante este año 2018 y fruto de la promoción de gastos de notario, se vendieron 10 plazas de aparcamiento. Y otras dos plazas más, fuera de esta oferta.



Durante el 2019 se realizarán nuevas acciones encaminadas a mejorar los canales de comercialización de las plazas de aparcamiento, además de seguir haciendo hincapié en todas aquellas que se han empleado hasta el momento y nos han resultado más efectivas: SMS, cartas a residentes, parabriseado, buzoneo....

Se han renovado casi el 80% de los contratos que cumplían a lo largo del último trimestre de 2018. Produciéndose unas 16 renunciaciones (No renovaciones). Se prevé para 2019, año en el que seguirán venciendo los contratos con precio antiguo, que se produzcan en torno a 10-12 ventas de plazas de aparcamiento.

Igualmente, durante 2018 se han realizado actuaciones para el control del aparcamiento por vecinos sin contrato, que ha sido una queja constante de los vecinos que si alquilan plazas a la EMSV. Se han realizado controles por empresas de seguridad y también se ha pedido la colaboración de la Policía Municipal, instalándose nuevas barreras en algunas plazas y arreglándose las que había sido objeto de actos vandálicos. En 2019 se potenciarán las actuaciones para evitar esa práctica que tanto perjudica por la merma de ingresos que supone y por el agravio comparativo para otros vecinos. De esa manera, si los ingresos por alquiler de plazas lo permiten, se realizarán las oportunas inversiones en la colocación de obstáculos en las plazas y de control presencial.

#### A.2.7.3. Avenida de las Ciudades

Consecuencia del Convenio de Colaboración con el IVIMA aprobado en 2002, la EMSV dispone de 147 plazas de aparcamiento en Av. de las Ciudades. La primera fase del proceso de adjudicación en alquiler para residentes, que finalizó en octubre de 2014, culminó con la adjudicación en alquiler de 43 plazas, siendo en la actualidad 128 el número de plazas adjudicadas, es decir, el 87 % del total. Se han superado las previsiones del año anterior que cifraban la ocupación en un 70%.

#### **ALQUILER DE PLAZAS AVDA. DE LAS CIUDADES**

AÑO	2015	2016	2017	2018
ALQUILADAS	56	66	90	128

En octubre de 2015 se bajó el precio en un 10% lo que supuso un incremento en el número de plazas alquiladas durante ese último trimestre. En 2018 se alquilaron 38 nuevas plazas, casi un 40% más que en 2017, 15 de ellas gracias a una oferta aprobada en el último cuatrimestre, que consistía en alquilar tres meses y pagar dos. Se confía en que la gran mayoría de esos contratos sean renovados a su finalización y quedarán como un alquiler normal.

Se confía que para 2019 se llegue prácticamente al 100% de ocupación.

Por otra parte, en 2018 se consiguió que la Agencia de Vivienda Social abonase la deuda que mantenía por los gastos que le correspondían en dicho garaje, creándose, además, los canales para que en el futuro compartiese de manera más inmediata el coste de mantenimiento.

Aunque en 2018 el importe de los gastos e inversiones en el garaje fueron importantes, una parte de ellos estaban encaminados en mejora de la instalación eléctrica con colocación de led y reducción de la potencia contratada, lo que ha redundado en una notable disminución de la factura por consumo eléctrico. Se espera que el importe de los gastos en 2018 descienda significativamente por las inversiones ya realizadas. Además, una parte del éxito en la contratación de nuevas plazas alquiladas ha venido motivada por la notable mejoría de las instalaciones.

#### **A.2.8. Oferta Locales Comerciales para nuevas actividades.**

EMSV cuenta en los desarrollos Urbanísticos de Los Molinos- Buenavista con un total de 18 locales en propiedad, 10 locales en Buenavista y 8 en los Molinos.

Desde 2014 se han venido comercializando en venta, siendo en 2016 cuando se enajenó una parte importante. Desde el 20 de septiembre de 2016, también se vienen comercializando en alquiler

Aunque durante 2018 se produjo un incremento de las personas interesadas por los locales de Buenavista ello solo se tradujo en un único arrendamiento. En cuanto a los de Los Molinos parece que ha habido un frenazo en la comercialización, aún así se han mantenido en vigor los 5 contratos de arrendamiento anteriores. En total el importe anual de contratación de rentas es de 68.064 €. En 2019 se prevé un incremento del número de locales en alquiler, especialmente en Buenavista. Se han calculado 4 nuevos arrendamientos que harían llegar las rentas de 2019 a la cifra de 114.000 €.

Las necesidades de tesorería seguramente obligarán a la venta de algunos locales durante 2019. A finales de 2018 se ha iniciado el proceso de subasta del local 6 de la A17 que culminará en 2019. Se prevé un total de unos ingresos por ventas de 300.000 €.

#### **A.2.9 Actuaciones en Rehabilitación**

La EMSV de Getafe lleva una larga trayectoria en cuanto a los temas relacionados en nuestro municipio con la rehabilitación de edificios y viviendas. Hay que destacar que prácticamente desde su puesta en funcionamiento uno de los servicios en el que más usuarios han sido atendidos en nuestras oficinas es en la de información y tramitación de

subvenciones para la rehabilitación de edificios y viviendas. Nuestra colaboración es máxima con las entidades creadas por la Comunidad de Madrid, IDAE y Ministerio de Fomento en temas de rehabilitación para asesorar y tramitar expedientes.

Tras esta experiencia, desde el Ayuntamiento de Getafe y la propia EMSV de Getafe, y siempre bajo el objeto social de la EMSV, no solo seguiremos dando el servicio de asesoramiento y trámites de subvenciones cuando las hubiere de otras administraciones, sino que desde el propio Ayuntamiento, con la participación de la EMSV según se recogía en el convenio de colaboración suscrito, se elaboró una convocatoria para la concesión de subvenciones para la instalación de ascensores, que se instruyó por la EMSV en el último trimestre de 2018 y que se han beneficiado todas aquellas comunidades de propietarios que instalaron su ascensor durante el año 2017.

Durante el año 2018 desde la EMSV Getafe y su Departamento de Rehabilitación y Eficiencia Energética se ha dado un servicio personalizado a la ciudadanía de Getafe yendo a diversas reuniones vecinales por los diferentes barrios de nuestra ciudad, comunidades de propietarios, así como con los diferentes administradores de fincas teniendo en estos momentos una colaboración mutua de información, asesoramiento y/o tramitación de las diferentes situaciones dadas en cuanto a los edificios de nuestro municipio.

ARRU (Área de Regeneración y Renovación Urbana) en los barrios de Las Margaritas y Fátima-Alhóndiga aprobada en octubre de 2018 y su puesta en funcionamiento para el 2019:

La iniciativa del presente Programa ha sido promovida por el Ayuntamiento de Getafe a través de la EMSV y su propio contenido justifica la idoneidad y conveniencia de su declaración.

El área comprende un total de 207 edificios (portales) y 4.814 viviendas en dos ámbitos:

- Las Margaritas: 107 edificios con 2.418 viviendas.
- Fátima (La Alhóndiga): 100 edificios con 2.396 viviendas.

En dicha ARRU la EMSV va a desempeñar un intenso trabajo tanto técnico, como social para ofrecer las mejores soluciones a los vecinos de estos barrios no solo en cuanto a la rehabilitación de su edificio para el mejor ahorro energético, sino también para una perfecta la accesibilidad en los mismos.

Además, en la línea de fomentar la sostenibilidad y la eficiencia energética como motores del desarrollo de la ciudad, durante el 2019 la EMSV potenciará la implementación en el resto de barrios de medidas de eficiencia energética en todos los proyectos de rehabilitación de viviendas, barrios y polígonos industriales.

Dado que Getafe es uno de los municipios más industrializados de la zona sur, contando con 14.000.000 m<sup>2</sup> de suelo industrial, debido en gran parte por su buena ubicación y las grandes empresas que lo conforman (AIRBUS, JOHN DEERE....) y puesto que también los edificios terciarios son generadores de CO<sub>2</sub>, se prevé dar inicio a los trabajos preparatorios oportunos para crear la conciencia entre las industrias de los polígonos industriales para aplicar las medidas de eficiencia energética que sean oportunas y también aquellas otras de rehabilitación de los ámbitos que se dirijan a la preservación de la sostenibilidad medio ambiental.

Es un proyecto que pretende desde el ámbito de la estrategia territorial y el urbanismo dinamizar el sector industrial de nuestro municipio y adaptarlo a los nuevos tiempos.

Asimismo, la EMSV estudiará las posibles ayudas y subvenciones que puedan existir a nivel nacional y europeo para actuaciones de rehabilitación y mejora de la eficiencia energética.

#### **A.2.10. Viviendas Rehabilitación mayores.**

Durante el ejercicio 2018 se han llevado a cabo junto con la Delegación de Servicios Sociales la gestión de **54 expedientes** municipales para la mejora de habitabilidad y accesibilidad de viviendas de personas con movilidad reducida (mayores de 64 años, o personas con reconocimiento de Dependencia o grado de Minusvalía), destinadas a llevar a cabo reformas en la vivienda que mejoren su habitabilidad según las bases aprobadas con la Delegación arriba indicada, con un importe máximo de 1.000€ por solicitante. En este ejercicio se ha visto incrementado notablemente el número de solicitantes con respecto a otras Convocatorias.

Las mejoras solicitadas y tramitadas durante el ejercicio 2018 han sido:

- Sustitución de bañera por plato de ducha: 45 expedientes
- Sustitución de caldera: 3 expedientes
- Adaptación cocina de gas – eléctrica: 1 expediente
- Instalación calefacción: 1 expediente
- Instalación bomba frío/calor: 2 expedientes
- Climatización de la vivienda (ventanas): 2 expedientes

Este programa está presente durante todo el ejercicio. Entre los meses de febrero y agosto se realizan las primeras visitas al domicilio de los solicitantes (llevadas a cabo por la EMSV ) para detectar la necesidad de la mejora. Una vez realizada la obra y habiendo recibido la correspondiente factura de la obra realizada, se acude de nuevo al domicilio para comprobar que la obra ha sido realizada según documentación presentada por el/la



solicitante y admitida a trámite. Posteriormente el Ayuntamiento abona el importe correspondiente a la Subvención concedida.

Se prevé para el ejercicio 2019 la continuación de esta línea de actuación, con una estimación de entre 55 y 60 solicitudes.

#### **A.2.11 Colaboración en la Gestión y Rehabilitación del Patrimonio Inmobiliario Municipal.**

En este punto hay que hacer referencia que independientemente del programa de rehabilitación, y a la vez conjuntamente, se mantiene la actuación en cuanto a la demanda de la conservación y rehabilitación del mismo.

En junio de 2016 el Consejo de Administración de la EMSV Getafe, a petición de la Delegación de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Getafe, aprobó la cesión de uso de 2 locales debidamente acondicionados motivada por la necesidad de espacios públicos en los nuevos barrios de Getafe. Durante 2018 se ha mantenido el programa, aunque no continuará en el futuro puesto que estos dos locales estaban incluidos entre inmuebles cedidos al Ayuntamiento en el convenio de permuta que se ha elevado a escritura pública el pasado 14 de diciembre de 2018.

#### **A.2.12 Apoyo técnico a la actuación del Ayuntamiento en urbanismo, vivienda y equipamientos sociales.**

Dentro de la línea iniciada en ejercicios anteriores durante el año 2019 la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe, S.A. continuará dando apoyo técnico y asesoramiento al Ayuntamiento de Getafe en todas aquellas materias que, dentro de su objeto social, sean demandadas por la corporación local.

La Empresa a lo largo del 2019 seguirá con labor de asesoramiento a los vecinos de Getafe en todas las materias relacionadas con vivienda. La información sobre el estado de la cuestión “vivienda” se halla tan dispersa que los ciudadanos se encuentran con dificultades para disponer de una visión integral de sus derechos y obligaciones. Es esta situación la que nos empuja a continuar con nuestro trabajo de prestación del **“servicio integral de información en materia de vivienda”** a los vecinos de Getafe que aspira a cubrir todas las demandas de información con las que los vecinos acudan a nuestras oficinas.

Durante este ejercicio se han realizado numerosas reuniones con vecinos y administradores de fincas para tratar, básicamente, sobre las ayudas existentes o pendientes de abono por rehabilitación de edificios y viviendas, habiendo asesorado sobre las actuaciones a realizar por las ayudas no concedidas finalmente por la



Comunidad de Madrid, así como explicando las líneas de actuación del Ayuntamiento de Getafe en esta materia.

En este próximo ejercicio se va a continuar con las reuniones a los vecinos donde, además de este tema ya tratado, se tratarán otros temas relevantes y relacionados con vivienda. Por ello se impulsarán charlas con jóvenes del municipio para explicar y aclarar dudas sobre la necesidad de potenciar la eficiencia energética de los edificios, el acceso a vivienda pública, requisitos y cuestiones a tener en cuenta para compra o alquiler de una vivienda, financiación, etc.

Se impulsarán también charlas y conferencias dirigidas a otros colectivos y en otros ámbitos, tales como en colegios para explicar cuestiones relativas al ahorro energético, o colectivos de mayores para recoger demandas y tratar de solventarlas para lograr una mayor calidad de vida en relación a la vivienda y la zona en la que viven.

#### **A.2.13. Oficina de Asesoramiento y Mediación para afectados del impago de subvenciones para ascensores por parte de la Comunidad de Madrid.**

En el 2015 la EMSV Getafe puso en marcha esta Oficina para los afectados del impago de subvenciones para ascensores por parte de la Comunidad de Madrid.

Durante los años 2016, 2017 y 2018, la EMSV Getafe ha prestado su apoyo al Ayuntamiento en cuanto a las iniciativas planteadas por el Ayuntamiento de Getafe ante la Comunidad de Madrid para dar solución a esta problemática.

La novedad que han supuesto las sentencias a favor de las Comunidades de Propietarios de Getafe en cuanto al reconocimiento del cobro de indemnizaciones por las subvenciones no concedidas, implicará que durante 2019 la EMSV deba seguir ofreciendo información, asesoramiento y, en su caso, mediación, tanto a vecinos como a las comunidades de propietarios que tenían solicitada a la Comunidad de Madrid una subvención para la instalación de ascensores y que no ha sido completada de forma satisfactoria.

#### **A.2.14. Oficina de Atención a Afectados por Cláusulas Hipotecarias**

A raíz de la publicación del Real Decreto 1/2017, de 20 de enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo, la EMSV puso en marcha en febrero de 2017 la Oficina de Atención a Afectados por Cláusulas Hipotecarias para la información y asesoramiento por profesionales jurídicos y del ámbito financiero de las reclamaciones que pueden realizar y cómo hacerlo a las entidades financieras por las cláusulas hipotecarias, básicamente las cláusulas suelo, que contenían sus escrituras de préstamo, ofreciendo información básica y la situación de los sistemas de reclamación

previa de las diferentes entidades de crédito, informando del procedimiento recogido en el Real Decreto 1/2017.

Durante el ejercicio 2018 se ha confirmado la previsión en la disminución de consultas sobre las cláusulas suelo en más de un 70%, si bien han aumentado las consultas sobre las cláusulas de repercusión de gastos de constitución de hipotecas, por lo que durante 2019 se seguirá ofreciendo información y asesoramiento sobre estas materias.

### **A.3- Inversiones**

En 2019 la situación financiera patrimonial de la Empresa estaría consolidada sin necesidad de tener que adoptar decisiones adicionales al plan de actuación de la entidad, siendo positiva la evolución de los fondos propios de la Empresa.

### **A.4- Financiación.**

La financiación de los gastos previstos hasta finales de 2018 y durante 2019 estará vinculada a las promociones de vivienda, a la venta y/o alquiler de viviendas, aparcamientos y locales y a los propios de la Empresa, así como también a la retribución de los servicios prestados al Ayuntamiento por los diferentes Departamentos de la EMSV.

La financiación de la construcción de viviendas requiere que la Empresa acuda a recursos ajenos a la misma; es decir, al préstamo hipotecario subrogable y a los anticipos procedentes de los futuros propietarios en el momento en que las viviendas sean adjudicadas.

## **B. PRESUPUESTO. INGRESOS Y GASTOS PREVISIBLES PARA 2018**

### **B.1. Antecedentes. Gastos e ingresos en 2017 y 2018**

El año 2017 fue el vigésimo año en el que la Empresa cerró un ejercicio de 12 meses. Por ello, y con el fin de ofrecer una visión general, se describen a continuación los datos de previsiones y grado de ejecución a 31 de octubre de 2018.

#### **a) Amortización de Inmovilizado (68)**

Hasta 31 de diciembre de 2017 se amortizaron 239.352 € de inmovilizado.

A efectos de las previsiones para el 2018, los gastos de amortización están evaluados conjuntamente con los que provienen del inmovilizado en 125.000 € de los que, a 31 de octubre de 2018, se han amortizado de inmovilizado 114.583 €.

**b) Inversión en inmovilizado (21)**

Las previsiones para el 2017 fueron de 5.000 € de las que a 31 de diciembre de 2017 se realizaron 3.984 €

Las previsiones para el 2018 fueron de 5.000 € de las que a 31 de octubre de 2018 se han realizado 4.583 €.

**c) Gastos de personal (640, 642 y 649)**

En 2017 las previsiones fueron de 703.944 € de los que a 31 de diciembre de 2017 se desembolsaron 690.497 € (98,08 %).

En 2018, las previsiones fueron de 703.944 de los que, a 31 de octubre de 2018, se desembolsaron 643.438 € (91,40 %).

**d) Otros Gastos (62)**

En el 2017, las previsiones realizadas fueron 251.729 € de las que, a 31 de diciembre de 2017, se desembolsaron 274.868 € (109,19 %).

En el 2018, las previsiones realizadas fueron 239.199 € de las que a 31 de octubre de 2018 se desembolsaron 219.265 € (91,66 %)

**e) Gastos en servicios de profesionales independientes(623)**

**Trabajos realizados por otras empresas**

Los servicios profesionales independientes que necesita la Empresa han venido siendo de tres tipos: Auditorías (Mercantil y de cumplimiento), Asesoramiento financiero-fiscal y técnicos (topografía, geotecnia, delineación, etc.).

En 2017, las previsiones realizadas fueron de 45.000 € de las que, a 31 de diciembre de 2017, se han desembolsado 72.272 € (160,60 %).

Las previsiones para el 2018 realizadas fueron de 45.000 € de las que, a 31 de octubre de 2018, se han desembolsado 41.250 € (92,00 %).

**f) Resumen**

Los cuadros siguientes recogen las previsiones y los resultados a ejercicio cerrado de 2017 y las previsiones para 2018 junto a la ejecución de las mismas a 31 de octubre.



## EJERCICIO 2017

## EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO A 31 DE DICIEMBRE DE 2017

CTA.	CONCEPTO	PREVISIONES 2017	EJERCICIO CERRADO	% VAR
	<b>I. GASTOS</b>			
	<b>A) Gastos Corrientes Empresa</b>			
640	Sueldos	567.514,87	560.622,13	-1,21
642	S.Social Empresa	119.993,49	116.708,49	-2,74
649	Formación	3.637,77	3.635,50	-0,06
649	Prestaciones Sociales según convenio	12.800,00	9.532,91	-25,52
627	Pub.y relaciones públicas	25.000,00	27.983,33	11,93
629	Viajes y desplazamientos	1.408,30	969,97	-31,12
629	Mat.Oficina	6.178,35	26.036,15	321,41
623	Serv.Prof.Independientes	45.000,00	72.272,55	60,61
62	Otros gastos(telf.alquiler,varios, etc.)	171.873,80	172.190,60	0,18
629	Viviendas Alquiler Tránsito (I.V.I.M.A.)	47.270,26	47.690,51	0,89
	<b>Total Gastos Corrientes Empresa</b>	<b>1.000.676,84</b>	<b>1.037.642,14</b>	<b>3,69</b>
	<b>B) Gastos Promociones en Curso</b>			
606	Gastos nuevas promociones	3.781.227,00	299.374,47	-92,08
312	Terrenos nuevas promociones	0,00	0,00	0,00
607	Acondicionamiento Locales para Ayto-Getafe	0,00	0,00	0,00
607	Acondicionamiento Locales Emprendedores	75.000,00	0,00	0,00
607	Acondicionamiento Pisos Alquiler Molinos-Buenavista	0,00	0,00	0,00
607	Reforma C/Perales	268.106,00	0,00	0,00
607	Proyectos de Adquisición 0 Rehabilitación	450.000,00	0,00	0,00
607	Abono Encom.Gest.Convenio Colab.Ayto-Getafe	0,00	0,00	0,00
607	El Casar 140 Vivi.	11.354,22	11.340,15	0,00
607	Los Espartales 40	4.917,15	4.380,10	-10,92
607	El Bercial 180 Vivi.	670,48	115,80	-82,73
607	Los Molinos 713 Viviendas	158.763,16	157.490,10	0,00
607	Buenavista 854 Viviendas	165.625,18	164.380,15	0,00
607	Aparcamiento Lavadero	90,00	90,00	0,00
607	Gtos. Gestión Avda. de las Ciudades	70.000,00	58.393,46	0,00
607	Gtos.Financieros Promociones	0,00	0,00	0,00
5202	Amortización Préstamos	111.701,00	215.480,10	100,00
41091	Devolución Retenciones	0,00	0,00	100,00
663	Gtos.Financieros Tesosería	35.000,00	75.535,66	115,82
630	Impuesto sobre Sociedades	0,00		-100,00
	<b>Total Gastos Promociones en Curso</b>	<b>5.132.454,19</b>	<b>986.579,99</b>	<b>-80,78</b>
	<b>C) Gastos de Capital</b>			
680,681,682	Amortización Inmovilizado	125.000,00	239.352,99	91,48
215,226,227,229	Inversión Inmovilizado	5.000,00	3.984,65	-20,31
2202	Terrenos Los Molinos y Buenavista	0,00		0,00
	<b>Total Gastos de Capital</b>	<b>130.000,00</b>	<b>243.337,64</b>	<b>87,18</b>
	<b>GASTOS TOTALES A+B+C</b>	<b>6.263.131,03</b>	<b>2.267.559,77</b>	<b>-63,80</b>
	<b>INGRESOS</b>			
705	Prest.Serv.Ayto. (Importe sin I.V.A.)	1.175.000,00	0,00	0,00
705	Aportación Ayto.por cesión Locales	4.158,72	0,00	0,00
705	Aportación Ayto. Aparcamiento Av. Ciudades	0,00	0,00	0,00
705	Transf.Convenio Colab.Ayto-Getafe Subv.	750.000,00	0,00	
761,769	Ingresos Financieros	2.500,00	2.493,04	-0,28
752	Viviendas Alquiler Tránsito (I.V.I.M.A.)	30.487,98	33.450,75	9,72
752	Alquiler plazas de garaje	46.879,00	123.164,71	162,73
520	Prést.Hipot. Nuevas Promociones	3.781.227,00	299.374,47	-92,08
700	Venta Plazas Garaje Perales del Río	0,00	0,00	0,00
752	Alquiler Viviendas Molinos-Buenavista	150.469,44	140.434,74	0,00
700	Venta Plaz.de Garj.Coche Los Espartales	0,00	0,00	21,00
700	Venta Plaz.de Garj.Moto Los Espartales	22.000,00	0,00	-100,00
700	Venta Plazas de Garaje El Casar	220.000,00	0,00	-100,00
700	Venta Plazas de El Lavadero	0,00	0,00	0,00
700	Venta Plazas de Garaje El Bercial	55.000,00	0,00	-100,00
438	Anticipo nuevas promociones	0,00	0,00	0,00
700	Venta Viv. Los Molinos	0,00	0,00	0,00
700	Venta Viv. Buenavista	0,00	0,00	0,00
700	Venta locales Molinos-Buenavista	400.000,00	533.386,22	33,35
130	Ventas Plazas Garaje Molinos-Buenavista	600.000,00	182.069,01	-69,66
437	Anticipo Buenavista 854 Viviendas	0,00	0,00	0,00
130	Aparc.Avda. de las Ciudades Aporta.Municipal	0,00	0,00	0,00
130	Aparc.Lavadero Aporta.Municipal	0,00	0,00	0,00
130	Aparc.Matadero Aporta.Municipal	0,00	0,00	0,00
170	Prest.Hipot.Aparc. Avda. de las Ciudades	0,00	0,00	0,00
700	Alquiler plzs. Avda. de las Ciudades	36.000,00	40.662,16	100,00
700	Venta Avda. de las Ciudades Plazas	0,00		0,00
	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>7.273.722,14</b>	<b>1.355.035,10</b>	<b>-81,37</b>



EJERCICIO 2018				
EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO A 31 DE OCTUBRE DE 2018				
CTA.	CONCEPTO	PREVISIONES 2018	ENERO- NOVIEMBRE 2018	% VAR
	<b>I. GASTOS</b>			
	<b>A) Gastos Corrientes Empresa</b>			
640	Sueldos	567.514,87	520.221,96	-8,33
642	S.Social Empresa	119.993,49	109.994,03	-8,33
649	Formación	3.637,77	1.490,80	-59,02
649	Prestaciones Sociales según convenio	12.800,00	11.733,33	-8,33
627	Pub.y relaciones públicas	25.000,00	22.916,67	-8,33
629	Viajes y desplazamientos	1.408,30	1.290,94	-8,33
629	Mat.Oficina	6.363,70	5.833,39	-8,33
623	Serv.Prof.Independientes	45.000,00	41.250,00	-8,33
62	Otros gastos(telf.alquiler,varios, etc.)	158.213,96	145.029,46	-8,33
629	Viviendas Alquiler Tránsito (I.V.I.M.A.)	48.215,67	44.197,70	-8,33
	<b>Total Gastos Corrientes Empresa</b>	<b>988.147,76</b>	<b>903.958,29</b>	<b>-8,52</b>
	<b>B) Gastos Promociones en Curso</b>			
606	Gastos nuevas promociones	3.970.288,35	1.091.417,00	-72,51
607	Programa de Vivienda Social Entidades Bancarias	205.310,00	0,00	0,00
607	Proyectos de Reforma y Rehabilitación	450.000,00	35.360,32	-92,14
607	Programa Vivienda Abierta	0,00	1.580,75	100,00
607	El Casar 140 Vivi.	11.354,22	10.408,04	-8,33
607	Los Espartaes 40	4.917,15	4.507,39	-8,33
607	El Bercial 180 Vivi.	670,48	614,61	-8,33
607	Los Molinos 713 Viviendas	158.763,16	145.532,90	-8,33
607	Buenavista 854 Viviendas	165.625,18	151.823,08	-8,33
607	Aparcamiento Lavadero	90,00	82,50	-8,33
607	Gtos. Avda. de las Ciudades	65.000,00	59.583,33	-8,33
5202	Amortización Préstamos	219.701,00	201.392,58	-8,33
663	Gtos.Financieros Tesosería	90.000,00	82.500,00	-8,33
630	Impuesto sobre Sociedades	0,00	0,00	0,00
	<b>Total Gastos Promociones en Curso</b>	<b>5.341.719,54</b>	<b>1.784.802,49</b>	<b>-66,59</b>
	<b>C) Gastos de Capital</b>			
680,681,682	Amortización Inmovilizado	125.000,00	114.583,33	-8,33
215,226,227,229	Inversión Inmovilizado	5.000,00	4.583,33	-8,33
2202	Terrenos Los Molinos y Buenavista	0,00	0,00	0,00
	<b>Total Gastos de Capital</b>	<b>130.000,00</b>	<b>119.166,67</b>	<b>-8,33</b>
	<b>GASTOS TOTALES A+B+C</b>	<b>6.459.867,30</b>	<b>2.807.927,45</b>	<b>-56,53</b>
	<b>INGRESOS</b>			
705	Prest.Serv.Ayto. (Importe sin I.V.A.)	1.250.000,00	0,00	-100,00
705	Aportación Ayto. Acondicionamiento Locales	4.158,72	0,00	-100,00
761,769	Ingresos Financieros	2.500,00	0,00	-100,00
752	Viviendas Alquiler Tránsito (I.V.I.M.A.) Avda.Ciudades	31.097,74	28.506,26	-8,33
705	Programa de Vivienda Social Entidades Bancarias	124.800,00	0,00	-100,00
520	Prést.Hipot. Nuevas Promociones	3.970.288,35	1.091.417,00	-72,51
752	Alquiler Viviendas Molinos-Buenavista	173.039,86	158.619,87	-8,33
752	Alquiler Plazas de Garaje	46.879,00	42.972,42	-8,33
700	Venta locales Molinos-Buenavista	300.000,00	0,00	-100,00
130	Ventas Plazas Garaje Molinos-Buenavista	300.000,00	133.131,47	-55,62
752	Venta Plazas Garaje Promociones Antiguas	153.000,00	9.000,00	-94,12
752	Alquiler Locales Molinos-Buenavista	100.000,00	52.465,62	-47,53
700	Alquiler plzs. Avda. de las Ciudades	36.000,00	41.057,76	14,05
	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>6.491.763,67</b>	<b>1.557.170,40</b>	<b>-76,01</b>



## **B.2 Presupuesto del año 2019. Previsiones**

### **B.2.1. Previsión de gastos**

Los gastos previstos corresponden al desarrollo de las actividades que se describen en el Programa de Actuación, Inversiones y Financiación para 2019, intentándose mantener en niveles moderados la participación de la EMSV en los gastos fijos.

Los elementos esenciales de estos gastos son los que siguen:

#### **a) Amortización de Inmovilizado (68)**

Se estima para el 2019 los gastos de amortización de Inmovilizado en 130.000 € utilizando los criterios contables asignables a cada caso.

#### **b) Inversión en Inmovilizado (21)**

La inversión en Inmovilizado para el 2019 se estima en 5.000 €.

#### **c) Gastos de Personal (640, 642 y 649)**

El importe estimado por gastos de personal es de 703.944 €.

El volumen total de gastos en sueldos (640) se estima en la misma cantidad que para 2018, esto es, 567.514 €.

El resto de las partidas sociales, Seguridad Social a cargo de la Empresa (642) 119.993 €, Prestaciones Sociales, recogido en el Capítulo nº 5 del Convenio Colectivo de la Empresa, 12.800 €, y formación de personal (649), 3.637 €, se mantienen todas ellas en las mismas cifras previstas para 2018.

#### **d) Otros Gastos (62)**

La previsión de gastos generales asciende a 243.137 €.

#### **e) Gastos en servicios de profesionales independientes (623)**

Se estima un gasto total de 50.000 € para el pago de este tipo de servicios. Las actividades de Empresa, epígrafe 833 en el I.A.E (actividades inmobiliarias) obligan a contar con profesionales que completen la labor de promoción y que realicen tareas de tasación o actividades similares; asimismo, hay que contar con los servicios de notarios, asesores fiscales, auditores y otros profesionales

que sean necesarios para llevar a buen fin los trabajos de la Empresa. Por otro lado, y al igual que en el presupuesto de 2018, esta valoración es estimativa.

**f) Gastos Reparación Promociones antiguas.**

La Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe ha promovido desde su creación más de 2000 viviendas en un total de quince edificaciones. Dada la consideración de la EMSV como promotora municipal se siguen estudiando y contestando las reclamaciones de los propietarios, realizándose reparaciones sobre aquellas que se considera puedan tener su origen en el proceso de construcción y no sean cubiertas por el resto de los intervinientes del mismo.

Se está en continuo contacto con los administradores de las distintas comunidades de propietarios tratando de dar soluciones a las demandas planteadas por las citadas comunidades, habiéndose llegado a algunos acuerdos con varias de estas comunidades para la reparación de defectos.

A pesar de los intentos de negociación con las distintas comunidades se han interpuesto demandas por alguna comunidad de propietarios, de tal manera que el pasado treinta y uno de julio de 2018 se dictó sentencia por el Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 6 de Getafe condenando a la EMSV en el procedimiento ordinario interpuesto por la Comunidad de Propietarios de la Avenida de la Paz 3 y 5 de Getafe (promoción El Bercial) a reparar los vicios constructivos consistentes en fisuras y las filtraciones en los garajes recogidos en el informe realizado por el perito nombrado por el Juzgado y en la forma descrita en aquél, reparaciones valoradas en dicho informe en más de trescientos mil euros. Se están realizando las gestiones precisas para el cumplimiento de dicha sentencia y en el ejercicio 2019 se dará cumplimiento total a la misma.

Por otra parte, el veinticinco de octubre de 2018 se comunicó por el Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Getafe la interposición de una demanda por daños derivados de defectos en la construcción y en zonas comunes del edificio interpuesta por la Comunidad de Propietarios de Avda. de Rocinante nº 4 de Getafe (parcela B-7 de Los Molinos) por la que reclaman la reparación o indemnización por valor de 217.878,99 €.

Asimismo, en el 2018 se ha recibido notificación de resolución de reclamación económico-administrativa en relación al IAJD y TP de Préstamos Promotores de Los Molinos-Buenavista por importe de 291.193 €.

La estimación total para estos gastos asciende a 956.193 €.

**g) Gastos de gestión del Aparcamiento Avda. de las Ciudades (607)**

Las 147 plazas de apartamiento de aparcamiento disponibles en la localización denominada Avda. de las Ciudades, se encuentran actualmente en proceso de alquiler, siendo la cantidad consignada como gastos de gestión, para un correcto funcionamiento y una mejora del grado de ocupación, 40.000 €.

**h) Gastos Promociones entregadas:**

La promoción de 140 viviendas en El Casar fue entregada a los adjudicatarios en enero de 2008, estimando un desembolso a realizar de 12.454 € para el ejercicio 2019.

La promoción de 40 viviendas en Los Espartaes, dicha construcción fue entregada a los adjudicatarios en febrero de 2008, estimando un desembolso a realizar de 5.490 € para el ejercicio 2019.

En cuanto a las promociones de 1.567 viviendas en Los Molinos y Buenavista, cuya construcción se iniciaron en el primer trimestre del 2010 y finalizaron en el ejercicio 2012, se ha estimado un coste de 168.763 € para los Molinos y de 175.625 € para Buenavista.

Asimismo, se ha estimado un gasto de 1.310 € para otras promociones ya entregadas.

**i) El Rosón:**

Se prevé una partida de gasto de 16.016.589 € para actuaciones a acometer en 2019 por las Promociones en curso en el ámbito de El Rosón.

Entre dichas actuaciones se contemplan los honorarios de la dirección facultativa, Seguridad y Salud, así como la previsión de ejecución de obra en 2019. Se incluye también la parte proporcional de los honorarios del Organismo de Control de Técnico y Control de Calidad, así como las Asistencias Técnicas que puedan ser necesarias para el correcto desarrollo de las actuaciones.

Asimismo, se contempla una partida de 950.000 € para la adquisición de terreno en el ámbito de El Rosón, y 275.000 € para los gastos necesarios para el inicio de una nueva promoción.

**j) Acondicionamiento Locales Emprendedores:**

Se prevé una partida de gasto de 50.000 € para el acondicionamiento de locales para emprendedores.

**k) Proyectos de Reforma y Rehabilitación:**

Se prevé una partida de gasto de 350.000 €.

**l) Gastos Oficina Gestión ARRU:**

Es ha estimado en 225.000 € la partida destinada a la Oficina encargada de la gestión del ARRU.

**m) Gastos Programa Vivienda Abierta y otros programas:**

Se prevé un gasto de 5.000 € para el Programa Vivienda Abierta y otros Programas.

**n) Gastos financieros (663)**

Se prevé para 2018, 129.047 € como gastos financieros de tesorería.

**B.2.2. Previsión de ingresos**

Los ingresos previstos para el 2019 son los siguientes:

- a)** Derivados de la prestación de servicios al Ayuntamiento de Getafe: 1.250.000 €.

El objeto de los servicios prestado al Ayuntamiento es:

1. Información a los Vecinos de Getafe en materias relacionadas con la Vivienda y ayudas de las Administraciones Públicas.
2. Desarrollo y ejecución del Programa “Bolsa Vivienda Joven en alquiler en el Municipio de Getafe”.
3. Asesoramiento a propietarios e inquilinos.
4. Programa de Vivienda Social.
5. Cartera de Servicios de rehabilitación.
6. Oficina asesoramiento y mediación afectados por subvenciones de ascensores.
7. Información Subvenciones de Administraciones Públicas.
8. Proyectos de rehabilitación y eficiencia energética.
9. Mesa de la rehabilitación de Getafe.
10. Rehabilitación polígonos industriales.
11. Apoyo e información para la obtención de ayudas a mayores para obras en viviendas.
12. Gestión aparcamiento Av. Ciudades.
13. Gestión locales comerciales.



14. Oficina asesoramiento afectados por cooperativas.

**b) Ingresos de promoción y gestión del aparcamiento Avda. de las Ciudades.**

Debido a la mejora experimentada en 2018 se prevé que en 2019 los ingresos por alquiler de plazas de aparcamiento en la Avda. de las Ciudades ascienda a 65.603 €.

**c) Ingresos de promoción y gestión de 1.567 viviendas de VPPB y VPPL en los Molinos y Cerro Buenavista.**

Durante el 2019 no se esperan ingresos por ventas de viviendas de estas promociones, ya que las viviendas pendientes de adjudicar forman parte de un Programa para facilitar el alquiler a jóvenes, familias numerosas y familias en grave situación económica y social.

Los ingresos esperados por dicho Programa de alquiler ascienden a 158.683 euros.

En cuanto a las plazas de garaje, con el programa de alquiler con opción a compra se prevé unos ingresos por ventas de plazas de 150.000 €.

En cuanto a los locales comerciales disponibles, se prevén unos ingresos por ventas de 300.000 €.

Se estiman los ingresos por alquiler de locales en 114.400 €.

**d) Alquiler plazas de garaje promociones antiguas:**

Se prevén unos ingresos de 120.000 € en concepto de alquileres de plazas de garaje de promociones ya entregadas.

**e) Ingresos de Promociones en curso:**

Se estiman unos ingresos provenientes de las promociones en curso del ámbito de El Rosón de 16.113.754 €.

**f) Ingreso Oficina de Gestión del ARRU:**

Se prevé recibir un ingreso por la gestión de la Oficina del ARRU de 225.000 €.

**g) Subvención Comunidad de Madrid Portal 1 Alquiler parcela 1.7.2:**



Se prevé ingresar 662.424 € como Subvención en el marco del Programa de Fomento del Parque de Vivienda de Alquiler (Plan Estatal de Vivienda 2018-2021).

- h) **Otros ingresos previstos** son: el derivado de los ingresos financieros, estimándose en 500 €.

### B.2.3 Conclusiones

De acuerdo con estas estimaciones, se presenta adjunto el cuadro para el Presupuesto 2019 junto con la previsión de Gastos e Ingresos de la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe S.A y la cuenta previsional de ingresos y gastos (explotación).

PRESUPUESTO 2019 (EN RELACIÓN AL DE 2018)				
CTA.	CONCEPTO	PTO. 2018	PTO. 2019	% VAR
	<b>I. GASTOS</b>			
	<b>A) Gastos Corrientes Empresa</b>			
640	Sueldos	567.514,87	567.514,87	0,00
642	S.Social Empresa	119.993,49	119.993,49	0,00
649	Formación	3.637,77	3.637,77	0,00
649	Prestaciones Sociales según convenio	12.800,00	12.800,00	0,00
627	Pub.y relaciones públicas	25.000,00	25.000,00	0,00
629	Viajes y desplazamientos	1.408,30	1.408,30	0,00
629	Mat.Oficina	6.363,70	6.554,61	3,00
623	Serv.Prof.Independientes	45.000,00	50.000,00	11,11
62	Otros gastos(telf.alquiler,varios, etc.)	158.213,96	160.890,62	1,69
629	Viviendas Alquiler Tránsito (I.V.I.M.A.)	48.215,67	49.285,60	2,22
	<b>Total Gastos Corrientes Empresa</b>	<b>988.147,76</b>	<b>997.085,26</b>	<b>0,90</b>
	<b>B) Gastos Promociones en Curso</b>			
606	Promoción Parcela 1.7	3.970.288,35	7.120.601,43	79,35
606	Promoción Parcela 1.7 Portal Alquiler	0,00	3.000.787,00	100,00
606	Promoción Parcela 1.4	0,00	5.895.201,67	100,00
606	Terreno Parcela 5.1.1 El Roson	0,00	950.000,00	100,00
606	Gastos Iniciales Promoción 5.1.1.	0,00	275.000,00	100,00
622	Acondicionamiento Locales Emprendedores	0,00	50.000,00	100,00
622	Programa de Vivienda Social Entidades Bancarias	205.310,00	0,00	-100,00
622	Proyectos de Vivienda y Rehabilitación	450.000,00	350.000,00	-22,22
622	Oficina Gestión ARRU	0,00	225.000,00	100,00
622	Gastos Promociones Entregadas	341.420,19	363.643,66	6,51
622	Gtos. Avda. de las Ciudades	65.000,00	40.000,00	-38,46
622	Gtos.Reparación Promociones antiguas	0,00	956.193,00	100,00
622	Gtos. Vivienda Abierta y otros programas	0,00	5.000,00	100,00
5202	Amortización Préstamos	219.701,00	235.342,00	7,12
663	Gtos.Financieros Tesorería	90.000,00	129.047,27	43,39
630	Impuesto sobre Sociedades	0,00	0,00	0,00
	<b>Total Gastos Promociones en Curso</b>	<b>5.341.719,54</b>	<b>19.595.816,03</b>	<b>266,84</b>
	<b>C) Gastos de Capital</b>			
680,681,682	Amortización Inmovilizado	115.000,00	130.000,00	13,04
215,226,22	Inversión Inmovilizado	5.000,00	5.000,00	0,00
2202	Terrenos Los Molinos y Buenavista	0,00	0,00	0,00
	<b>Total Gastos de Capital</b>	<b>120.000,00</b>	<b>135.000,00</b>	<b>12,50</b>
	<b>GASTOS TOTALES A+B+C</b>	<b>6.449.867,30</b>	<b>20.727.901,29</b>	<b>221,37</b>
	<b>INGRESOS</b>			
705	Prest.Servicios Ayuntamiento (Importe sin I.V.A.)	1.250.000,00	1.250.000,00	0,00
761,769	Ingresos Financieros	2.500,00	500,00	-80,00
752	Programa de Vivienda Social Entidades Bancarias	124.800,00	0,00	0,00
759	Ingresos por gastos correspondientes a AVS	0,00	27.890,50	0,00
705	Promoción Parcela 1.7	0,00	9.798.553,52	100,00
705	Ventas Plazas Garaje El Roson Parcela 1,7	0,00	420.000,00	100,00
705	Promoción Parcela 1.4	0,00	5.895.201,67	100,00
520	Terreno Parcela 5.1. El Roson	0,00	950.000,00	100,00
700	Venta locales Molinos-Buenavista	300.000,00	300.000,00	0,00
700	Ventas Plazas Garaje Molinos-Buenavista	300.000,00	150.000,00	0,00
700	Venta Plazas antiguas promociones	153.000,00	50.000,00	-67,32
752	Alquiler Viviendas Tránsito (I.V.I.M.A.)	31.097,74	31.571,31	1,52
752	Alquiler Viviendas Molinos-Buenavista	173.039,86	158.683,85	-8,30
752	Alquiler Locales Molinos-Buenavista	100.000,00	114.400,00	14,40
752	Alquiler Plazas de Garaje	82.879,00	185.603,16	123,94
705	Acondicionamiento Locales para Ayto-Getafe	4.158,72	25.160,80	505,01
752	Oficina Gestión ARRU	0,00	225.000,00	100,00
752	Subvencion C.M.Portal alquiler P.1.7	0,00	662.424,00	100,00
520	Prést.Hipot. Nuevas Promociones	3.970.288,35	820.207,49	-79,34
	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>6.491.763,67</b>	<b>21.065.196,30</b>	<b>224,49</b>
	<b>EXCEDENTE</b>	<b>41.896,37</b>	<b>337.295,01</b>	<b>705,07</b>

