



AYUNTAMIENTO DE  
**GETAFE**



**PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN  
(P.A.I.F) 2022**

**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 2022.....</b>	<b>4</b>
<b>A.1. Principales Servicios y Funciones de la EMSV en 2022 .....</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 2022.....</b>	<b>8</b>
A.2.1. Promociones	9
A.2.2. Programa de Alquiler en Viviendas propiedad de EMSV	10
A.2.3. Programa de Vivienda Joven en Alquiler	11
A.2.4. Viviendas de Integración Social	12
A.2.5. Programa Vivienda Abierta	12
A.2.6. Otros Programas de Vivienda	12
A.2.7. Plan de Aparcamiento para Getafe	13
A.2.8. Oferta Locales Comerciales para nuevas actividades	14
A.2.9. Actuaciones en Rehabilitación	14
A.2.10. Viviendas Rehabilitación Mayores	15
A.2.11. Colaboración en la Gestión y rehabilitación del Patrimonio Inmobiliario Municipal	15
A.2.12. Apoyo Técnico a la actuación del Ayuntamiento en Urbanismo y Equipamientos Sociales	15
A.2.13. Oficina de Asesoramiento para afectados impagos subvenciones para ascensores de la Comunidad de Madrid	15
<b>A.3. Inversiones.....</b>	<b>15</b>
<b>A.4 Financiación.....</b>	<b>16</b>
<b>B. PRESUPUESTO. INGRESOS Y GASTOS PREVISIBLES PARA 2022.....</b>	<b>17</b>
<b>B.1. Presupuesto del año 2022 Previsiones.....</b>	<b>17</b>
B.1.1. Previsión de Gastos	17
B.1.2. Previsión de Ingresos	20
B.1.3. Conclusiones	23
Previsión de Cuenta de Pérdidas y Ganancias	24
B.1.4. Previsión de obtención de fondos	25
B.1.5. Previsión de aplicación de fondos	25
B.1.6. Conclusiones	26
Presupuesto de Tesorería	27



## **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 2022.
- B. Presupuesto. Ingresos y Gastos previsibles para 2022.



## **A. PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN (P.A.I.F) PARA 2022.**

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 2022:**

Las tareas que se han venido desarrollando en 2021 han sido:

1.- La asistencia técnica a los programas de vivienda, urbanismo, juventud y servicios sociales del Ayuntamiento de Getafe. Durante el ejercicio 2021 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 2022 se continuará prestando esa asistencia técnica.

### 2.- Promoción residencial:

En 2021 se ha dado continuidad a las tareas relacionadas con la gestión de promociones y desarrollo de viviendas. Se han atendido 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 finalizaron 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. Una vez superados los últimos obstáculos provocados por la pandemia y otras circunstancias ocurridas en 2021, las obras se han recibido el 28 de septiembre pasado y una vez realizadas las tramitaciones documentales oportunas, en los próximos días comenzarán a entregarse las viviendas a sus compradores y arrendatarios. Por otra parte se ha dado continuidad a los trabajos para una nueva promoción de viviendas de protección pública en la parcela 5.1.1 del mismo ámbito de El Rosón, encontrándose pendiente de la ampliación de la parcela por la cesión de una pequeña parcela de suelo para viviendas de protección oficial proveniente de la tramitación de la gestión urbanística en el ámbito colindante que ha sido objeto de modificación de planteamiento.

### 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 familias y jóvenes, así como también un número reducido destinadas 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 con la correspondiente Ordenanza reguladora.

En estas viviendas se ha venido realizando durante 2021 y también en años anteriores 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.

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.

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.

Desde el año 2017 se está gestionando el Programa de Vivienda Abierta, consistente en sacar al mercado de alquiler viviendas que están sin uso por parte de sus propietarios a un precio mucho 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. En este 2021 ha conseguido mantener el Programa, disponiendo en estos momentos de nueve (9) viviendas, lo que ha permitido que otras tantas



familias hayan podido encontrar un domicilio que en el mercado libre les hubiese sido imposible obtener en las mismas condiciones.

También se destinarán 26 viviendas de una de las promociones que se están 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 con lo establecido en los programas de vivienda que tiene el Ayuntamiento de Getafe.

#### 4.- Aparcamientos y locales:

En relación con las plazas de garaje titularidad de la EMSV, durante 2021 se ha continuado con los procesos de comercialización de las mismas tanto de alquiler en la Avenida de las Ciudades y como de alquiler con opción de compra en las promociones que se realizaron en Los Molinos y Buenavista y también en las promociones llevadas a cabo antes de 2010.

El aparcamiento de Avenida de las Ciudades se ha mantenido completo en 2021. En cuanto al resto de las plazas de la EMSV, a lo largo de este año 2021, y a pesar de la pandemia, se ha logrado un incremento neto de 12 plazas con respecto al 2020 gracias al esfuerzo comercial que se realiza a lo largo del año con ofertas puntuales para beneficio de los vecinos.

En cuanto a las ventas en este 2021, se han mantenido en un nivel moderado como consecuencia de las incertidumbres del mercado inmobiliario, habiéndose efectuado 3 ventas de plazas de garaje.

También en 2021 se continuó la labor comenzada en ejercicios anteriores de comercialización de los locales disponibles de las promociones de Los Molinos y Buenavista. El interés por los locales se ha visto claramente incrementado en este año 2021, firmándose 7 nuevos contratos y existiendo expectativas para la comercialización de alguno más.

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

La situación de pandemia ha seguido afectando a las actividades que se tenían programadas desarrollar en Rehabilitación y Eficiencia Energética. Entre otras cosas, el contacto con los vecinos y a las tareas de asesoramiento y participación con las comunidades de propietarios ha tenido que hacerse de otra manera ante las dificultades para que fuese presencial. Las convocatorias informativas sobre ITEs tuvieron que suspenderse y limitarse a comunicaciones genéricas y atención telefónica o por correo electrónico, principalmente.

Durante el 2021 la mejora de la accesibilidad ha seguido siendo uno de los temas más demandados por los vecinos.



También en este año que se acaba, se ha seguido ofreciendo información de las convocatorias de ayudas de las Administraciones y Organismos Públicos, (Comunidad de Madrid, Ayuntamiento de Getafe, IDAE, etc...).

El 10 de junio de 2020 se publicó la convocatoria de ayudas para el Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU) de los barrios de Las Margaritas y Fátima (La Alhóndiga) y la EMSV se viene encargando desde entonces de la tramitación de los expedientes de acuerdo con el Convenio suscrito el 16 de diciembre de 2019 con la Comunidad de Madrid, estando pendiente de la resolución de la Comunidad de Madrid sobre concesión de ayudas.

El 10 de junio se publicó por parte de la Comunidad de Madrid la Orden que daba el pistoletazo de salida del ARRU de Getafe.

Durante 2021 la EMSV ha continuado los trabajos del Proyecto EPIU de pobreza energética, del que forma parte como socia. El Secretariado Permanente de la UIA ha aceptado la prórroga de un año del Proyecto, hasta el 31 de agosto de 2023. En este último trimestre de 2021 se pondrá en funcionamiento la Oficina de Hogares Saludables que será la herramienta que permita aplicar las medidas seleccionadas para los beneficiarios, posibilitando de esa manera empezar a llevar a la práctica los trabajos de planificación que se han ido preparando desde 2020.

El proyecto pretende ofrecer mejores condiciones de vida a un amplio sector de los ciudadanos, yendo más allá del límite de la pobreza monetaria y alcanzando a aquellos otros colectivos que sufren o sufrirían un coste excesivo por deficiencias de las edificaciones en las que viven, situación en la que se estima que pudiera encontrarse un 30% de los hogares.

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

La información general a la ciudadanía sobre derechos y obligaciones en materia de vivienda se ha seguido manteniendo con las dificultades propias de la pandemia, aunque manteniendo las reuniones presenciales que fuesen precisas. Mención especial merece la labor de información y asesoramiento sobre la normativa extraordinaria que en materia de vivienda se ha venido aprobando durante 2021.

#### 7.- Asesoramiento a Colectivos:

Aunque formando parte de la labor de asesoramiento y atención al ciudadano en materia de vivienda, merece que hagamos especial hincapié al mantenimiento de la atención técnica y jurídica que se ha dado a colectivos de vecinos afectados por distintas promotoras, continuándose la atención a los vecinos de la parcela A-13 de Los Molinos, afectados de la promotora BIGECO y a otros colectivos que nos lo han solicitado.



#### 8.- Subvenciones ascensores del Ayuntamiento de Getafe y convocatorias de mejora de la eficiencia energética:

Como ya ocurriera en años anteriores en 2021 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.

En este 2021 la EMSV también está instruyendo los expedientes de las ayudas convocadas por el Ayuntamiento de Getafe para la renovación de ventanas y calderas, así como también obras que mejoren las envolventes de los edificios de viviendas.

#### 9.- Viviendas Rehabilitación Mayores:

Durante el ejercicio 2021 se han llevado a cabo junto con la Delegación de Servicios Sociales la gestión de 26 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.

Las mejoras solicitadas y tramitadas durante el ejercicio 2021 han sido:

- Sustitución de bañera por plato de ducha: 23 expedientes
- Salva escaleras: 1 expediente
- Instalación de ventanas térmicas: 1 expediente
- Instalación de rampa: 1 expediente.

#### **A.2.- Objetivos a alcanzar por la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe, S.A en el 2022.**

Para el año 2022 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 los planes del Gobierno de España en los fondos next generation en materia de rehabilitación.
  - Continuidad 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.

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

##### **a) Promociones “El Rosón”:**

###### **Promociones de las parcelas 1.4 y 1.7.2**

Una vez entregadas las viviendas de las promociones de las parcelas 1.4 y 1.7.2 durante 2021, en 2022 se dará continuidad a los trabajos propios de postventa t de seguimiento de los consumos en las viviendas programadas con ocasión del Convenio con CENER.

###### **Promoción en la parcela 5.1.1**

La EMSV completó en 2019 la adquisición de los derechos sobre la parcela 5.1.1 de El Rosón para la realización de una promoción de viviendas de protección pública.

Durante 2020 se han realizado el análisis de los pliegos para la contratación de los proyectos, así como también los estudios geotécnicos precisos, incluyendo los de vibración del suelo como consecuencia de la existencia del túnel de ferrocarril.

Una vez que se obtengan los derechos de aprovechamiento que se cederán al Ayuntamiento de Getafe como consecuencia de la actuación urbanística prevista en la parcela colindante donde se sitúan una subestación eléctrica e iniciada la tramitación de la contratación de los técnicos encargados de los proyectos durante 2022 se prevé que se puedan realizar las siguientes tramitaciones que permitan el inicio de las obras.

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

En el desarrollo urbanístico de la zona que comprende la manzana entre la plaza de la Constitución y la calle Magdalena está prevista la cesión al Ayuntamiento de una parcela para viviendas de protección que podrá desarrollar la EMSV, estando previsto que puedan comenzar las primeras tramitaciones en 2022.

**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.

En 2022 se dará continuidad a la asunción de responsabilidades que como promotor le corresponden a EMSV, gestionando las incidencias pendientes y fundamentalmente en concreto en dos promociones, B9 y B7

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

En relación con 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 2021. 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. 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 con la



Ordenanza Reguladora del Procedimiento de Adjudicación de Viviendas Municipales para Emergencia Social del Ayuntamiento de Getafe.

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.

Los datos demuestran la necesidad de continuar en 2022 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 realizó en marzo de 2019 mediante sorteo entre aquellas personas que cumplieron con los requisitos establecidos en las bases de adjudicación. Una vez entregadas en estos próximos días, durante 2022 se dará continuidad al programa.

### **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.

Aunque la situación generada por la pandemia seguramente afectará a este y otros programas, el interés demostrado por los vecinos durante todo este tiempo justifica sobradamente su mantenimiento.

El ejercicio 2020 ya supuso un aumento respecto a anteriores ejercicios del número de consultas y necesidad de asesoramiento a los vecinos de Getafe. Durante el ejercicio 2021 ha aumentado en más de un 10 % el número de consultas tanto de propietarios como de inquilinos respecto al ejercicio pasado, viéndose afectado significativamente por la situación de pandemia generada por el COVID19, si bien el número de contratos de arrendamiento formalizados dentro del programa ha sufrido una notable disminución del 30% respecto del ejercicio pasado, debido, entre otras causas, a las renovaciones pactadas de los contratos que debían haber finalizado este ejercicio, recogidas en la normativa que se ha ido publicando este último año.

#### **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 su continuidad en 2022.

Durante este ejercicio 2021 se han continuado manteniendo 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 el déficit que generan los impagos de los usuarios finales de las viviendas y la falta de rotación de los mismos. Dichas gestiones se mantendrán en 2022.

Sin perjuicio de ello, también se continuará con el control de los contratos vigentes y de su cumplimiento 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, juntamente 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 lo largo de 2022 se intentará potenciar el programa Vivienda Abierta para ofrecer soluciones al incremento de usuarios que se está produciendo a consecuencia de la crisis económica derivada de la pandemia.

#### **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 se continuarán analizando las posibilidades de ofrecer soluciones habitacionales. Algunos estudios seguirán girando alrededor del intercambio de viviendas, en particular, respecto al colectivo de aquellos mayores que no tienen una vivienda adaptada a sus necesidades y limitaciones físicas.

Por último, en relación con el 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 104 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, con un grado de ocupación del 66,35 %

Durante el 2022 se confía en mantener los mismos incrementos de las contrataciones de ejercicios anteriores.

A.2.7.2. Desarrollo de **Los Molinos-Buenavista**, con un total de 762 plazas disponibles.

Durante 2022 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 que han resultado más efectivas: SMS, cartas a residentes, etc...

- En cuanto al alquiler con opción de compra, en la actualidad se encuentran alquiladas 237 plazas, lo que supone un 31,10 % del total disponible.

Se espera un ritmo de crecimiento de la comercialización de las plazas de garaje similar al de 2021.

En 2022 se continuará con la labor de control de uso de las plazas de garaje por personas sin autorización para lo que será fundamental la colaboración de la Policía Municipal.



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

Para el 2022 todos los datos apuntan al mantenimiento de la plena ocupación de las plazas de garaje propiedad de la EMSV en el aparcamiento de la Av. de las Ciudades.

En cuanto a las inversiones realizadas en 2018 que permitieron notables ahorros de energía ya en ese año y en los siguientes, se espera que también en 2022 el gasto de energía siga siendo contenido.

#### A.2.7.4 El Rosón

Durante 2022 se continuará la tarea de comercialización de las plazas de garaje no vinculadas de las promociones de las parcelas 1.4 y 1.7.2 de El Rosón.

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

En 2021 tuvo lugar el incremento que se esperaba en la comercialización de locales y para 2022 se confía en que todo el parque propiedad de la EMSV pueda estar arrendado.

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

Durante 2022 se continuarán las tramitaciones del ARRU en los barrios de Las Margaritas y Fátima-Alhóndiga.

En dicha ARRU la EMSV va a desempeñar durante 2022 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.

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 en otros barrios de la ciudad.

En cuanto al Proyecto EPIU de Pobreza Energética en el que la EMSV no solo es un socio sino también es la impulsora de su desarrollo y puesto en práctica, 2022, será un año fundamental para el Proyecto porque se pondrá en marcha la implementación de medidas y se podrá comprobar su resultado.



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

Para el ejercicio 2022 se prevé un aumento en el número de solicitudes respecto de 2020.

#### **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 mantendrá la colaboración de la EMSV a la demanda de la conservación y rehabilitación del Patrimonio Inmobiliario Municipal.

#### **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 2022 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 2022 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.

#### **A.3- Programa de Inversiones 2022.**

El Estado de Inversiones debe recoger los gastos a efectuar en bienes de inmovilizado material e intangible, las inversiones inmobiliarias, las inversiones financieras y la disminución del pasivo exigible (reembolso de créditos), así como la variación del fondo de maniobra.

La construcción de viviendas se presupuesta como existencias de ciclo largo, es decir superior al año, constituyendo gastos de carácter plurianual que se reflejan en el programa de inversión principal en activo corriente del Balance de la EMSV. Las existencias tienen su reflejo en la cuenta de explotación funcional o clasificación por programas con la variación del capital circulante, minorando las cantidades de costes directos e indirectos. Entre los gastos directos se incluyen las certificaciones de obra de la construcción, direcciones facultativas, proyectos, coordinación, primas de seguro, notaría



y otros servicios, así como los gastos financieros que se activan hasta la finalización de las obras y los tributos municipales (ICIO, IBI y tasas urbanísticas).

Se ha finalizado la construcción de 26 viviendas de alquiler de la parcela 1.7.2 de El Rosón. El importe de la construcción se incluirá como inversiones inmobiliarias en el activo de la sociedad y en el pasivo figurará la financiación en la que se subrogará por las viviendas construidas.

#### **A.4- Programa de Financiación 2022.**

El Estado de las Fuentes de Financiación, o de Recursos, reflejan los fondos que se esperan obtener, destacándose la autofinanciación, subvenciones de capital y recursos al crédito, así como la enajenación de inversiones.

Las Fuentes de Financiación de los programas de actuación e inversión se realiza en equilibrio presupuestario, atendiendo a la relación entre los ingresos esperados y los gastos minimizando los costes de financiación.

Las promociones se financian por los préstamos promotor asociados a las mismas, en el momento de la venta de las viviendas se cancelan en su totalidad.

Las promociones de alquiler se financian con los préstamos asociados a las mismas y cuando se termina la promoción la sociedad se subroga en los mismos y el pago de las cuotas se financia con los ingresos por alquileres que se obtienen de la promoción terminada.

El Proyecto Europeo EPIU se financia a través de las aportaciones de fondos contempladas en el Acuerdo de Colaboración entre el Ayuntamiento de Getafe y la EMSV Getafe para el Proyecto de Acción Urbana Innovadora “Energy Poverty Intelligence Unit (EPIU)” cofinanciada por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional y liderado por el Ayuntamiento de Getafe como Autoridad Urbana Principal.

En el ejercicio 2022 se ha contemplado la aportación que realizará el Ayuntamiento de Getafe por importe de 15.000 euros.

El proyecto denominado ARRU se financia mediante aportaciones derivadas de la actuación de la EMSV Getafe como Oficina Técnica de Gestión contemplada en el Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 31 de octubre de 2018 relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana de los Barrios de las Margaritas y Fátima (La Alhóndiga) en Getafe. Comunidad de Madrid. Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 suscrito por el Ayuntamiento de Getafe con el Ministerio de Fomento y la Comunidad de Madrid.

En el ejercicio 2022 se ha contemplado la aportación que realizará el Ayuntamiento de Getafe por importe de 120.000 euros.



## B. PRESUPUESTO. INGRESOS Y GASTOS PREVISIBLES PARA 2022

### B.1 Presupuesto del año 2022.

#### B.1.1. Previsión de gastos

Los gastos previstos corresponden al desarrollo de las actividades que se describen en el Programa de Actuación, Inversiones y Financiación para 2022, 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) **Gastos de personal:** el importe previsto asciende a 1.052.538,61 euros.

El desglose de los gastos de personal es el que se relaciona en la siguiente tabla:

Sueldos	805.889,54 €
Seguridad Social	225.649,07 €
Formación	6.000,00 €
Prestaciones sociales	15.000,00 €
<b>Total</b>	<b>1.052.538,61 €</b>

Asimismo, hay que indicar que dentro de los gastos de personal de la cuenta de pérdidas y ganancias se han incluido dos contrataciones relacionadas con los proyectos que va a desarrollar la sociedad en el ejercicio 2022, pero cuyos importes serán comentados en sus respectivos apartados y no se han incluido en este epígrafe, en concreto:

- Proyecto Europeo Energy Poverty Intelligence Unit (EPIU).
- Proyecto equipo técnico gestión ARRU.

b) **Otros gastos:** el importe previsto asciende a 242.500 euros.

En este apartado se incluyen los gastos que tienen la consideración de servicios exteriores, como, por ejemplo, publicidad y relaciones públicas, servicios profesionales, viajes y desplazamientos, material de oficina y otros gastos.

El detalle de los mismos es el que se relaciona en la siguiente tabla:

Publicidad y relaciones públicas	25.000,00 €
Viajes y desplazamientos	1.500,00 €
Material de oficina	6.000,00 €



Servicios profesionales independientes	70.000,00 €
Otros gastos (teléfono, alquiler, varios, etc.)	140.000,00 €
Total	242.500,00 €

- c) **Gastos viviendas alquiler tránsito:** el importe previsto asciende a 36.782,37 euros.

En este apartado se han previsto los gastos correspondientes a los gastos que satisface la sociedad respecto a estas viviendas, fundamentalmente referidos a la comunidad de propietarios.

- d) **Gastos vivienda abierta:** el importe asciende a 96.000 euros.

En este apartado se han contemplado los gastos que satisface la sociedad determinados en el programa de vivienda abierta, junto con los seguros que garantizan el cumplimiento del mismo.

- e) **Gastos ventas:** se ha estimado el importe en 63.000 euros.

En este apartado se han incluido, principalmente, la partida de variación de existencias como consecuencia de las bajas por las ventas de inmuebles, 50.000 €, así como también gastos de impuestos relacionados con dichas ventas (plusvalías municipales).

También se han incluido los gastos de la transmisión de la vivienda de la parcela B-7 que ascenderían a 13.000 euros.

El importe de 50.000 euros se incluirá en la variación de existencias que se reflejará en el ejercicio 2022.

- f) **Promoción Parcela 1.7 Alquiler:** el importe previsto de los gastos asciende a 153.188,91 euros.

En este apartado se han estimado los gastos correspondientes a los intereses de los préstamos en los que se subrogará la EMSV una vez terminada la promoción, así como los gastos de seguros que se tienen que satisfacer de cada una de las viviendas. Se ha estimado que son doce meses y ascienden a 153.188,91 euros.

- g) **Acondicionamiento de locales de emprendedores:** el importe previsto asciende a 8.000 euros.



En este apartado se ha estimado que para el ejercicio 2022 las obras a realizar en los locales que se ofrecen por la sociedad para actividades emprendedoras de los vecinos de Getafe suponen un importe de 8.000 euros.

Este mismo importe, se reflejará también en el apartado de variación de existencias, ya que la sociedad tiene dichos activos reflejados como existencias, por lo que para incorporar las inversiones realizadas al activo de la sociedad se realizará una anotación contable en la partida del haber de variación de existencias por importe de 8.000 euros.

**h) Oficina gestión ARRU:** el importe previsto asciende a 45.000 euros.

En este apartado se han estimado los costes del proyecto de la oficina que gestiona el ARRU, en concreto, se incluye el coste de un administrativo, por importe de 45.000 euros.

**i) Avenida de las Ciudades:** el importe previsto asciende a 40.000 euros.

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 de 40.000 euros.

**j) Gastos promociones entregadas:** el importe previsto asciende a 250.000 euros.

En este apartado, se ha realizado una estimación de los gastos de comunidades de propietarios, seguros y otros gastos de gestión que se pueden producir en las promociones terminadas en ejercicios anteriores, el importe de los gastos previstos asciende a 250.000 euros.

**k) Gastos proyecto Europeo Energy Poverty Intelligence Unit (EPIU):** el importe estimado asciende a 569.363,16 euros.

En este apartado se ha contemplado la contratación de personal cuyo coste se ha previsto que será de 207.588,66 euros. Además, se han incluido los costes en los que incurrirá la sociedad en el ejercicio 2022 por los programas asignados, en concreto los denominados 5, 6 y 8, cuyo coste se ha estimado en 321.010,49 euros.

**l) Gastos financieros resto promociones y gastos bancarios:** el importe previsto asciende a 115.000,00 euros.

En este apartado, se han estimado los intereses financieros de los préstamos que tiene concedidos la sociedad referidos a los activos o existencias que no se han

vendido y que se han destinado al alquiler o se espera su venta en el ejercicio 2022, así como los costes financieros que se satisfacen por las diferentes operaciones que realiza la entidad con las entidades financieras con las que opera. El desglose de los intereses es el que se detalla en el siguiente cuadro:

Gastos financieros Los Molinos Buenavista	15.000,00 €
Gastos financieros pólizas de crédito	70.000,00 €
Gastos bancarios	20.000,00 €
Total	105.000,00 €

**m) Amortización del inmovilizado:** el importe previsto asciende a 270.000 euros.

En este apartado se ha previsto la amortización de los elementos que la sociedad tiene en su activo, tanto de su propiedad como destinados al arrendamiento; también se ha previsto la amortización del resto de equipos y material que se encuentra en las oficinas de la sociedad, el importe se ha estimado en 270.000 euros.

**n) Provisiones por litigios:** el importe previsto asciende a 300.000 euros.

En este apartado se ha previsto el importe de los potenciales litigios que podría tener la sociedad en las promociones terminadas.

### B.1.2. Previsión de ingresos

Los ingresos previstos para el 2022 son los siguientes:

**a) Derivados de la prestación de servicios al Ayuntamiento de Getafe:** el importe que se ha previsto asciende a 1.175.000 €.

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. Gestiones locales comerciales.
14. Oficina asesoramiento afectados por cooperativas.

**b) Ingresos por alquileres:** el importe que se ha previsto asciende a 659.131 euros.

El desglose del importe previsto por la EMSV para el ejercicio 2022 correspondiente a alquileres es el que se relaciona en el siguiente cuadro:

Viviendas Los Molinos Buenavista	182.065,80 €
Viviendas de tránsito	33.997,20 €
Vivienda abierta	93.888,00 €
Locales comerciales	122.400,00 €
Plazas de garaje Los Molinos Buenavista	114.000,00 €
Plazas de garaje promociones antiguas	33.000,00 €
Plazas de garaje Avenida de las Ciudades	79.380,00 €
<b>Total</b>	<b>659.131,00 €</b>

El importe previsto en este apartado se ha establecido en función de las viviendas, plazas de garaje y locales comerciales de las que dispone la sociedad para sacar al mercado de alquiler del municipio.

**c) Ingresos de ventas de promociones terminadas:** el importe previsto asciende a 444.884,42 euros.

El detalle del importe previsto por la EMSV de ventas de las promociones terminadas es el que relaciona en el siguiente cuadro:

Vivienda parcela B-7 Los Molinos Buenavista	119.884,42 €
Plazas de garaje promociones terminadas	130.000,00 €
Plazas de Garaje El Rosón (no vinculadas)	195.000,00 €
<b>Total</b>	<b>444.884,42 €</b>

Estos ingresos suponen la puesta en el mercado para su venta de plazas de garaje y viviendas que la EMSV tiene de las promociones terminadas en ejercicios anteriores.

- d) **Otros ingresos de la actividad:** el importe previsto asciende a 163.333,33 euros.

En este apartado se ha contemplado la ejecución del aval de la parcela 1.4 por importe de 150.000 euros y el coste que se repercute a la AVS por las plazas de garaje de Avenida de las Ciudades que supone 13.333,33 euros.

- e) **Promoción parcela 1.7 Portal alquiler:** el importe previsto asciende a 205.909,71 euros.

En este apartado se ha estimado el alquiler de las 26 viviendas del edificio durante 12 meses, en función de los precios aprobados para esta promoción.

- f) **Proyecto Europeo Energy Poverty Intelligence Unit (EPIU):** el importe previsto asciende a 465.821,69 euros.

La EMSV participa como socio en el desarrollo de cuatro programas: 3, 5, 6 y 8. El importe subvencionado por la Unión Europea es del 80%, haciendo un primer pago en el ejercicio 2022.

Se ha estimado un ingreso para el ejercicio 2022 que asciende a 465.821,69 euros.

Asimismo, también se ha estimado un importe que otorgará el Ayuntamiento de Getafe que asciende a 15.000 euros.

- g) **Programa equipo técnico de gestión ARRU:** el importe previsto asciende a 120.000 euros.

Las previsiones para el ejercicio 2022 para la gestión del ARRU, suponen la contratación de personal por importe de 45.000 euros.

Conforme a esta previsión de costes, la sociedad ha estimado el ingreso en el ejercicio 2022 de 120.000 euros que serán aportados por el Ayuntamiento de Getafe.

- h) **Subvención Comunidad de Madrid Portal 1 Alquiler parcela 1.7.2:** el importe previsto asciende a 26.496,96 euros.

En el marco del convenio de colaboración que se prevé firmar entre la Comunidad de Madrid (Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras) y la EMSV deberá incluir que el Ministerio de Fomento aportará la cantidad de 662.424 euros para financiar los costes de la construcción de la promoción de 26 viviendas en alquiler "El Rosón" en Getafe.



El ingreso previsto se ha establecido en función de la duración de la ayuda otorgada, que para el presente caso será de 25 años, por lo que se ha previsto la imputación en la cuenta de pérdidas y ganancias de una veinticincoava parte de la misma, que asciende 26.496,96 euros.

### **B.1.3 Conclusiones**

De acuerdo con estas estimaciones, se presenta adjunto el cuadro por proyectos del presupuesto de ingresos y gastos del ejercicio 2022 así como la cuenta de pérdidas y ganancias estimada en formato oficial referida al mismo ejercicio.

**PREVISIÓN CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS 2022**

	<b>Presupuesto 2022</b>
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>	
1. Importe Neto de la Cifra de Negocios.	<b>1.619.884,42 €</b>
a) Ventas	444.884,42 €
b) Prestaciones de servicios	1.175.000,00 €
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	<b>208.000,00 €</b>
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	
4. Aprovisionamientos	<b>-461.188,91 €</b>
a) Consumos de Mercaderías	-461.188,91 €
b) Consumo de materias primas y otras materia consumibles	
c) Trabajos realizados por otras empresas	
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	
5. Otros Ingresos de explotación	<b>1.655.692,69 €</b>
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	1.028.374,04 €
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	627.318,65 €
6. Gastos de personal	<b>-1.305.127,28 €</b>
a) Sueldos, salarios y asimilados	-998.153,68 €
b) Cargas Sociales	-306.973,60 €
c) Provisiones.	
7. Otros gastos de explotación	<b>-1.340.056,86 €</b>
a) Servicios exteriores	-1.340.056,86 €
b) Tributos	
c) Otros gastos de gestión corriente, deterioros y variación de provisiones	
8. Amortización del inmovilizado	<b>-270.000,00 €</b>
9. Imputación de subvenciones de capital y otras	
10. Exceso de provisiones	
11. Deterioro y enajenaciones del inmovilizado	
a) Deterioro	
b) Enajenaciones y otras	
11a. Subvenciones concedidas y transferencias realizadas por la entidad	<b>0,00 €</b>
-al sector público local de carácter administrativo	
-al sector público local de carácter empresarial o fundacional	
- a otros	
12. Otros resultados	
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+/-2+3-4+5-6-7-8+9+/-10+/-11+/-12)	<b>107.204,06 €</b>
13. Ingresos financieros	<b>0,00 €</b>
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio.	
a 1) En empresas del grupo y asociadas.	
a 2) En terceros.	
b) De valores negociables y de créditos del activo inmovilizado	
b 1) De empresas del grupo y asociadas	
b 2) De terceros	
14. Gastos financieros	<b>-105.000,00 €</b>
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	
a) Cartera de negociación y otros	
b) Derivados financieros	
c) Imputación al resultado ej. por activos financieros disponibles para venta	
16. Diferencia de Cambio	
17. Deterioro, bajas y enajenaciones de instrumentos financieros	
a) De empresas del grupo y asociadas	
b) De terceros	
A.2) RESULTADO FINANCIERO (13-14+/-15+/-16+/-17)	<b>-105.000,00 €</b>
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (+/- A.1+/- A.2)	<b>2.204,06 €</b>
18. Impuestos sobre beneficios	
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (+/- A.4.+/- 18)	<b>2.204,06 €</b>





#### **B.1.4. Previsión de obtención de fondos**

En este apartado se van a analizar los fondos que se utilizarán para el desarrollo de la actividad y los proyectos mencionados en anteriores apartados para el ejercicio 2022 por parte de la sociedad.

Hay que indicar que sólo se realizarán comentarios de aquellos aspectos que no hayan sido contemplados en el presupuesto de ingresos y gastos y que afecten a la obtención de fondos en el ejercicio 2022.

##### **B.1.4.1. Obtención de fondos**

Los fondos que obtendrá la sociedad van a provenir fundamentalmente de los ingresos previstos en el punto B.2.2. referido a los mismos. Además de estos fondos, se va a obtener liquidez adicional en los siguientes apartados:

- a) **Otros ingresos:** el importe previsto asciende a 13.333,33 euros.

En este apartado se ha estimado el coste que se repercute a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid por las plazas que posee de Avenida de las Ciudades.

#### **B.1.5. Previsión de aplicación de fondos**

En este apartado se va a analizar la aplicación de los fondos que se utilizarán para el desarrollo de la actividad y los proyectos mencionados en anteriores apartados para el ejercicio 2022 por parte de la sociedad.

Hay que indicar que sólo se realizarán comentarios de aquellos aspectos que no hayan sido contemplados en el presupuesto de ingresos y gastos y que afecten a la aplicación de fondos en el ejercicio 2022.

##### **B.1.5.1 Aplicación de fondos**

- a) **Amortización del inmovilizado:** al ser estrictamente un gasto contable que no tiene influencia en la disposición de fondos no se ha contemplado en la previsión obtención y aplicación de fondos para el ejercicio 2022.



b) **Ventas:** el importe previsto asciende a 73.000 euros.

En este apartado se ha previsto la amortización del préstamo que tiene pendiente la vivienda de la parcela B-7 de Los Molinos Buenavista de la cual se va a realizar la venta, junto con los intereses y el resto de los gastos que ocasionará dicha venta.

#### **B.1.6. Conclusiones**

En este apartado se va a incluir en el cuadro adjunto la previsión de ingresos de tesorería (obtención de fondos) y gastos de tesorería (aplicación de fondos) referida al ejercicio 2022.

PRESUPUESTO DE TESORERIA 2022												
	Prestaciones de servicios	Alquileres	Ventas	Otros ingresos	Promoción Parcela 1.7	Promoción Parcela 1.7 Portal Alquiler	Promoción Parcela 1.4	Promoción Parcela 5.1.1 El Rosón	Ingresos Proyectos Europeos	Equipo Técnico de Gestión ARRU	Anticipo Subvención Portal 1 Alquiler	Total
<b>Ingresos</b>	<b>1.175.000,00</b>	<b>659.131,00</b>	<b>444.884,42</b>	<b>163.333,33</b>	<b>0,00</b>	<b>205.909,71</b>	<b>0,00</b>	<b>300.000,00</b>	<b>15.000,00</b>	<b>120.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.083.258,46</b>
Ayuntamiento de Getafe	1.175.000,00											1.175.000,00
Entregas a cuenta adjudicatarios								300.000,00				300.000,00
Ventas Promoción Parcela 1.4												0,00
Viviendas Los Molinos Buenavista		182.065,80										182.065,80
Viviendas de tránsito		33.997,20										33.997,20
Vivienda abierta		93.888,00										93.888,00
Locales		122.400,00										122.400,00
Plazas de Garaje Los Molinos Buenavista		114.400,00										114.400,00
Plazas de Garaje de promociones antiguas		33.000,00										33.000,00
Plazas de garaja Avenida de las Ciudades		79.380,00										79.380,00
Venta vivienda B7			119.884,42									119.884,42
Plazas de garaje de promociones terminadas			130.000,00									130.000,00
Plazas de garaje El Rosón (50% no vinculadas)			195.000,00									195.000,00
Viviendas Parcela 1.7 Alquiler						205.909,71						205.909,71
Ejecución Aval Parcela 1.4				150.000,00								150.000,00
Ingreso AVS Avenida de las Ciudades				13.333,33								13.333,33
Energy Poverty Intelligence Unit (EPIU) 50%												0,00
Equipo Técnico de Gestión ARRU												0,00
Aportación Mº Fomento ARRU												0,00
Aportación Ayuntamiento EPIU								15.000,00				15.000,00
Aportación Ayuntamiento ETG ARRU									120.000,00			120.000,00
Anticipo Subvención Portal 1 Alquiler												0,00
<b>Gastos</b>	<b>1.650.038,61</b>	<b>180.782,37</b>	<b>73.000,00</b>	<b>50.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>153.188,91</b>	<b>0,00</b>	<b>300.000,00</b>	<b>569.363,16</b>	<b>45.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.021.373,05</b>
Sueldos	805.889,54								157.264,14	35.000,00		998.153,68
Seguridad social	225.649,07								50.324,52	10.000,00		285.973,60
Formación	6.000,00											6.000,00
Prestaciones sociales	15.000,00											15.000,00
Publicidad y relaciones públicas	25.000,00											25.000,00
Viajes y desplazamientos	1.500,00											1.500,00
Material de oficina	6.000,00											6.000,00
Servicios profesionales independientes	70.000,00								40.764,00			110.764,00
Otros gastos (teléfono, alquiler varios, etc.)	140.000,00											140.000,00
Gastos viviendas alquiler tránsito		36.782,37										36.782,37
Gastos vivienda abierta		96.000,00										96.000,00
Gastos venta vivienda B7			73.000,00									73.000,00
Promoción Parcela 1.7												0,00
Promoción Parcela 1.7 Portal Alquiler						153.188,91						153.188,91
Promoción Parcela 1.4												0,00
Promoción Parcela 5.1.1. El Rosón								300.000,00				300.000,00
Acondicionamiento Locales Emprendedores		8.000,00										8.000,00
Oficina Gestión ARRU												0,00
Avenida de las Ciudades		40.000,00										40.000,00
Gastos promociones entregadas	250.000,00											250.000,00
Reparaciones promociones antiguas												0,00
Gastos programa rehabilitación viviendas												0,00
Gastos programas europeos									321.010,49			321.010,49
Gastos financieros El Rosón												0,00
Gastos financieros los Molinos Buenavista	15.000,00											15.000,00
Gastos financieros pólizas de crédito	70.000,00											70.000,00
Gastos bancarios	20.000,00											20.000,00
Amortización pólizas de crédito				50.000,00								50.000,00
<b>RESULTADO</b>	<b>-475.038,61</b>	<b>478.348,63</b>	<b>371.884,42</b>	<b>113.333,33</b>	<b>0,00</b>	<b>52.720,80</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-554.363,16</b>	<b>75.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>61.885,41</b>