



GETAFE
AYUNTAMIENTO

Empresa Municipal
SUELO Y VIVIENDA



PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN (P.A.I.F) 2023

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



INTRODUCCIÓN	3
A. PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN (P.A.I.F) PARA 2023.....	4
A.1. Principales Servicios y Funciones de la EMSV en 2023	4
A.2. Líneas de actuación de la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe, S.A en el 2023.....	9
A.2.1. Promociones	10
A.2.2. Programa de Alquiler en Viviendas propiedad de EMSV	11
A.2.3. Programa de Vivienda en Alquiler	12
A.2.4. Viviendas de Integración Social	13
A.2.5. Programa Vivienda Abierta y otros Programas	14
A.2.6. Plan de Aparcamiento para Getafe	14
A.2.7. Oferta Locales Comerciales para nuevas actividades	15
A.2.8. Actuaciones en Rehabilitación	15
A.2.9. Viviendas Rehabilitación Mayores	16
A.2.10. Colaboración en la Gestión y rehabilitación del Patrimonio Inmobiliario Municipal	16
A.2.11. Apoyo Técnico a la actuación del Ayuntamiento en Urbanismo y Equipamientos Sociales	16
A.3. Inversiones.....	17
A.4 Financiación.....	17
B. PRESUPUESTO. INGRESOS Y GASTOS PREVISIBLES PARA 2023.....	19
B.1. Presupuesto del año 2023 Previsiones.....	19
B.1.1. Previsión de Gastos	19
B.1.2. Previsión de Ingresos	22
B.1.3. Conclusiones	24
Previsión de Cuenta de Pérdidas y Ganancias	25
B.1.4. Previsión de obtención de fondos	26
B.1.5. Previsión de aplicación de fondos	26
B.1.6. Conclusiones	27
Presupuesto de Tesorería	28

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 2023.
- B. Presupuesto. Ingresos y Gastos previsibles para 2023.

A. PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN (P.A.I.F) PARA 2023.

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 2023:

Las tareas que se han venido desarrollando en 2022 han sido:

1.- La asistencia técnica a los programas de vivienda, urbanismo, juventud y servicios sociales del Ayuntamiento de Getafe. Durante el ejercicio 2022 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 2023 se continuará prestando esa asistencia técnica.

2.- Promoción residencial:

En 2022 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 de las dos últimas promociones que con un total de 147 viviendas de consumo energético casi nulo se llevaron a cabo en las parcelas 1.4 y 1.7.2 del ámbito de actuación de El Rosón.

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 adjudicada la realización del Proyecto y pendiente la solicitud de licencia municipal y la calificación provisional a la Comunidad de Madrid.

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 de viviendas destinadas a familias en situación de emergencia social. 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.

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 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 preferentemente 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 2022 se ha conseguido mantener el Programa, disponiendo en estos momentos de 11 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 han destinado 26 viviendas de las últimas promociones que se han realizado en el ámbito de El Rosón al mercado de alquiler, tres de las cuales se han puesto 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 2022 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 2022.

En cuanto al resto de las plazas de la EMSV, a lo largo de este año 2022, se ha logrado un incremento neto de 27 plazas con respecto al 2021 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 2022, se ha incrementado el número de plazas vendidas, habiéndose efectuado un total de 13 ventas, fundamentalmente por las plazas de garaje de las últimas promociones de El Rosón, a las que corresponden 10 de estas ventas.

También en 2022 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 mantenido en este año 2022, firmándose 1 nuevo contrato y existiendo expectativas para la comercialización de algunos 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 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 2022 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.

Durante 2022 la EMSV ha continuado los trabajos del Proyecto EPIU de pobreza energética, del que forma parte como socia y coordinación general. Este Proyecto creó la Oficina de Hogares Saludables que desde enero de 2022 ha venido funcionando a pleno rendimiento tanto en atención a usuarios como en instrucción de las convocatorias de selección de beneficiarios, lo que ha permitido implementar numerosas prestaciones muy valoradas por las más de 700 familias que ha atendido en 11 meses.

Por otra parte, la implementación de muchas de las actividades programadas ha generado nuevas metodologías administrativas y procedimientos tecnológicos de los que ya se están beneficiando varias áreas del ayuntamiento en especial las relacionadas con el “lago de datos municipal” que permitirá al consistorio liderar la transición a una administración del siglo XXI.

El proyecto pretende ofrecer mejores condiciones de vida a un amplio sector de los ciudadanos, dentro y fuera del ámbito territorial del proyecto, 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.

La Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe (EMSV) es designada como responsable de la ejecución de las actuaciones del ERRP en el Convenio firmado el pasado 26 de julio por parte del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Getafe que tiene por objeto el ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA DE “LAS MARGARITAS Y FÁTIMA-LA ALHÓNDIGA”, primera fase, en Getafe, en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del plan de recuperación, transformación y resiliencia financiado por la Unión Europea.

En dicho ERRP se consideran subvencionables las acciones de mejora y rehabilitación con mejora energética de las viviendas e igualmente en los edificios. En estos se deberá actuar principalmente en su envolvente (colocación de SATE, rehabilitación de cubierta, etc....) y que tengan como destino la reducción de, al menos, el 30% del consumo de energía primaria no renovable y una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio de un 35%. Así mismo dentro de este programa se contemplan acciones de mejora como la retirada de amianto, que también serán subvencionables.

En relación con este ERRP se encuentra pendiente la firma del Convenio de gestión entre la Comunidad de Madrid y la EMSV y también la posterior convocatoria de las ayudas.

En el mismo sentido también se ha impulsado desde la EMSV la declaración de otro Entorno Residencial de Rehabilitación Programada en una zona del barrio de Juan de la Cierva que comprende más de 5.000 viviendas. Se encuentra pendiente de aprobación por el Ministerio y Comunidad Autónoma y firma del Convenio Bilateral.

Por último, destacar la apertura de la OFICINA DE HOGARES de la EMSV con la función de asesoramiento específico sobre ayudas públicas a la rehabilitación edificatoria y a la utilización de

energías alternativas en el ámbito residencial. También desde dicha Oficina se trabajará en el impulso de las Comunidades Energéticas.

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. Mención especial merece la labor de información y asesoramiento sobre la normativa extraordinaria que en materia de vivienda se ha venido aprobando durante 2022.

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, a los vecinos de la parcela B-10 de Buenavista, afectados de la sociedad FIDERE 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 2022 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 2022 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 2022 se están llevando a cabo junto con la Delegación de Servicios Sociales la gestión de 44 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 2022 han sido:

- 25 cambios de bañera por plato de ducha.
- 6 sustituciones de ventanas de aluminio por PVC.

- 3 reducciones de altura en plato de ducha existente.
- 3 saneamientos de techos y paredes por húmedas o grietas.
- 2 sustituciones de calderas.
- 1 instalación de bomba frío-calor.
- 1 sustitución cocina de gas por vitrocerámica eléctrica.
- 1 plancha-cambiador en bañera.
- 1 reforma completa de baño.
- 1 reforma de vivienda.

A.2.- Líneas de actuación de la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe, S.A en el 2023.

Para el año 2023 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 redunden en una mayor sostenibilidad y eficiencia energética, todo ello plasmado, principalmente a través de las siguientes líneas generales:

1. Promoción y gestión del suelo y promoción, gestión y construcción de viviendas nuevas, de Protección Pública, para la demanda que se vaya estructurando.
 2. Programa Alquiler viviendas propiedad de EMSV.
 3. Programa de Vivienda en Alquiler.
 4. Vivienda de integración social, con el programa de alojamientos temporales para familias del Ayuntamiento de Getafe y otros.
 5. Programa Vivienda Abierta y otros programas para hacer posible el derecho a una vivienda digna y adecuada.
 6. Plan de Aparcamientos.
 7. Oferta de Locales para nuevas actividades.
 8. 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 y el desarrollo de los nuevos ERRP, uno en el mismo ámbito del ARRU y otro en la zona de Juan de la Cierva.
 - Mantenimiento de 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.

- Continuidad de los programas relacionados con EPIU y Oficina de Hogares, así como nuevas actuaciones que resulten de los mismos.
9. Gestión del Programa “Apoyo e Información para la obtención de ayudas a Mayores para la Rehabilitación de Vivienda”.
 10. Colaboración en la gestión y rehabilitación del Patrimonio Inmobiliario Municipal.
 11. 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 2023 se dará continuidad a los trabajos propios de postventa y de seguimiento de la eficiencia energética 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 realizó 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.

Actualmente se encuentra adjudicada la realización del Proyecto y pendiente la solicitud de licencia municipal y la calificación provisional a la Comunidad de Madrid.

Una vez que se obtengan los derechos de aprovechamiento que corresponden al Ayuntamiento de Getafe como consecuencia de la actuación urbanística prevista en la parcela colindante donde se situaba una subestación eléctrica, se continuarán con 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 2023.

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 2023 se dará continuidad a la asunción de responsabilidades que como promotor le corresponden a EMSV tanto en dichas promociones como en otras anteriores.

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 2022. 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 correcta convivencia con el resto de los vecinos de los edificios donde se encuentran.

Los datos demuestran la necesidad de continuar en 2023 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.

La formalización de los contratos de arrendamiento de estas 26 viviendas se ha realizado en los primeros meses de este año.

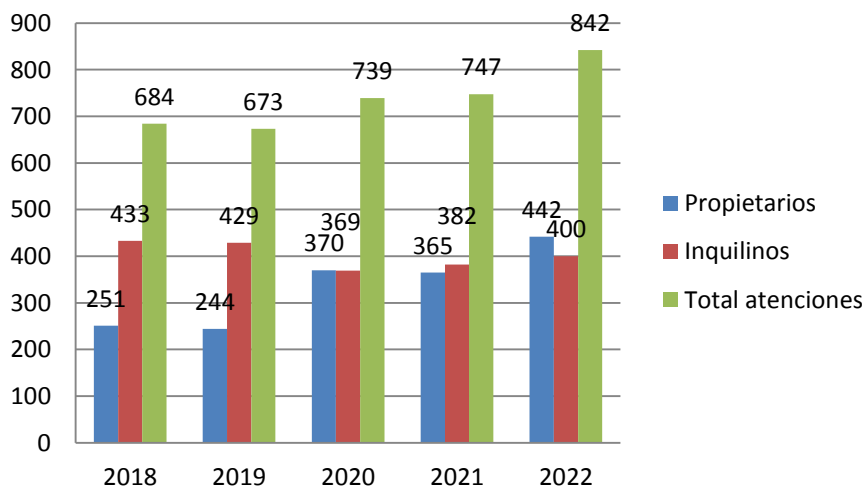
A.2.3. Programa de Vivienda en alquiler.

Desde febrero de 2001 viene funcionando en EMSV con notable éxito la Bolsa de Vivienda, 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.

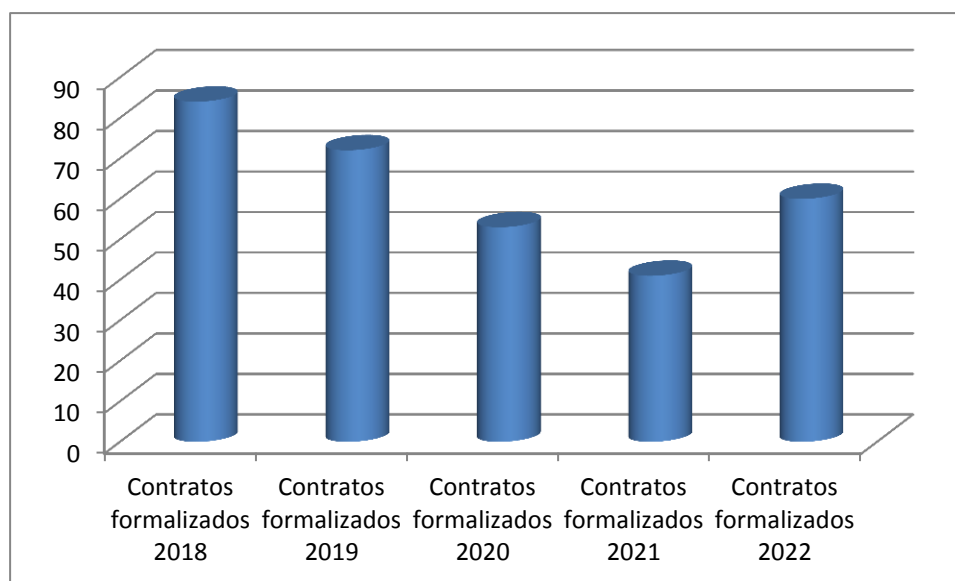
Aunque la situación generada por la pandemia seguramente afectó a este y otros programas, el interés demostrado por los vecinos durante todo este tiempo justifica sobradamente su mantenimiento.

Durante este ejercicio 2022 ha aumentado significativamente el número de consultas tanto de propietarios como de inquilinos respecto a los dos últimos ejercicios. Este aumento de consultas también tiene su reflejo en el número de contratos formalizados, habiendo aumentado el mismo más de un 40 % respecto al año anterior, y alcanzando los números existentes en los años anteriores a la pandemia.

Atenciones a Propietarios e Inquilinos



Contratos formalizados



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 C/ 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 2023.

Durante este ejercicio 2022 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 algunos 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 2023.

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 y otros Programas.

A lo largo de 2023 se seguirá apostando por el programa Vivienda Abierta para ofrecer soluciones al incremento de usuarios que se está produciendo a consecuencia de la difícil situación actual de acceso a una vivienda digna.

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.2.6. 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.2.6.1. Promociones anteriores a 2010. La EMSV dispone de 102 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 79,40 %

Durante el 2023 se confía en mantener los mismos incrementos de las contrataciones de ejercicios anteriores.

A.2.6.2. Desarrollos de **Los Molinos-Buenavista**, con un total de 758 plazas disponibles.

Durante 2023 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 239 plazas, lo que supone un 31,50 % del total disponible.

Se espera un mantenimiento del nivel de ocupación de las plazas de garaje.

En 2023 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.2.6.3. Avenida de las Ciudades.

Para el 2023 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.

A.2.6.4 El Rosón.

La EMSV dispone de 48 plazas en las últimas promociones de El Rosón ofrecidas en alquiler con opción de compra, con un grado de ocupación del 58,3 %.

Durante 2023 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.2.7. Oferta de Locales Comerciales para nuevas actividades.

En 2022 se mantuvo el interés en la comercialización de locales y para 2023 se confía en que todo el parque propiedad de la EMSV pueda estar arrendado.

A.2.8. Actuaciones en Rehabilitación.

A.2.8.1. ARRU, ERRP y ayudas municipales

Durante 2023 se continuarán las tramitaciones del ARRU en los barrios de Las Margaritas y Fátima-Alhóndiga a la espera de la resolución definitiva de los beneficiarios de las ayudas por parte de la Comunidad de Madrid. Se instruirán los expedientes para la finalización de obras y pago de las ayudas concedidas.

También en 2023 se pondrá en marcha el ERRP del mismo ámbito para que nuevas comunidades de propietarios puedan beneficiarse de las ayudas a la rehabilitación edificatoria derivadas del Plan de Recuperación y Resiliencia, lo que supondrá 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 mejora de la accesibilidad en los mismos.

Las mismas actuaciones se producirán respecto del ERRP de Juan de la Cierva, si finalmente resultan aprobadas por el Gobierno de España y la Comunidad de Madrid.

A lo largo del 2023 se pondrán en funcionamiento las Oficinas de Gestión de los ERRP.

Asimismo, la EMSV estudiará la extensión de las ayudas de ese mismo Plan o incluso de otros para actuaciones de rehabilitación y mejora de la eficiencia energética en otros barrios de la ciudad.

También la EMSV seguirá colaborando en las convocatorias municipales de ayudas a la rehabilitación y mejora energética residencial, como las que se refieren a la instalación de ascensores, sustitución de calderas y ventanas y mejora del comportamiento energético de edificios.

A.2.8.2. EPIU Y LA CONTINUIDAD DE SUS CONCLUSIONES

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 puesta en práctica, 2023 será el año en el que se realizarán las obras cuya monitorización y análisis permitirán alcanzar al proyecto una serie de conclusiones sobre la pobreza energética oculta que establecerá nuevos caminos para localizarla y poder reducirla con políticas sociales basadas en datos.

Tales conclusiones, cuando se alcancen, permitirán poder dar continuidad a las actuaciones, medidas, procedimientos, oficinas y otros instrumentos que se utilicen para mejorar la rehabilitación edificatoria y la lucha contra la pobreza energética.

A.2.9. Viviendas Rehabilitación mayores.

Para el ejercicio 2023 se prevé un aumento en el número de solicitudes respecto de 2022.

A.2.10 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.2.11 Apoyo técnico a la actuación del Ayuntamiento en urbanismo, vivienda y equipamientos sociales.



Dentro de la línea iniciada en ejercicios anteriores durante el año 2023 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 2023 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 2023.

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).

En 2023 se prevé la continuidad del desarrollo de la promoción de la parcela 5.1.1. en la que se construirán 51 viviendas, iniciada este año con la redacción de su proyecto básico. La obtención de calificación provisional de viviendas de protección, la licencia de obras y la financiación de las mismas podrán permitir el inicio de su construcción.

A.4- Programa de Financiación 2023.

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.

En cuanto a las promociones en alquiler también 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 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.

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 2023 se ha contemplado la aportación que realizará el Ayuntamiento de Getafe por importe de 120.000 euros.

Asimismo, con cargo a los fondos transferidos por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, se prevé la financiación dentro del “Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio” hasta un máximo de 348.800 euros para las “Oficinas de Gestión de los ERRP (ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA)”, habiéndose contemplado para el ejercicio 2023 un importe de 174.400 euros por este concepto, correspondiente al 50% de la financiación mencionada.

B. PRESUPUESTO. INGRESOS Y GASTOS PREVISIBLES PARA 2023

B.1 Presupuesto del año 2023.

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 2023, 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 1.102.738,61 euros.

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

Sueldos	1.014.491,16 €
Seguridad Social	272.171,52 €
Formación	6.000,00 €
Prestaciones sociales	18.000,00 €
Total	1.310.662,68 €

b) **Otros gastos:** el importe previsto asciende a 537.396,28 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	45.000,00 €
Viajes y desplazamientos	9.259,05 €
Material de oficina	7.313,18 €
Servicios profesionales independientes	96.760,11 €
Otros gastos (teléfono, alquiler, varios, etc.,)	316.536,18 €
IBIS	62.527,76 €
Total	537.396,28 €



- c) **Gastos vivienda abierta:** el importe asciende a 65.362,04 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.

- d) **Gastos ventas:** se ha estimado el importe en 50.000,00 euros.

En este apartado se han incluido, además de la amortización del capital pendiente del préstamo de la vivienda de la parcela B-7, aquellos gastos que podrían producirse en la transmisión de la misma, como por ejemplo el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos, registro, notario etc. El importe de los mismos se ha estimado en 10.000,00 euros.

- e) **Promoción Parcela 5.1.1. El Rosón:** se ha estimado el importe de las obras a realizar en el ejercicio 2023 en un importe de 1.296.972,00 euros.

Este importe se reflejará también como variación de existencias debido a que la promoción todavía no se encuentra terminada y se está iniciando.

- f) **Oficina gestión ERRP y Obra Rehabilitación y Edificación:** el importe previsto asciende a 250.000,00 euros.

En este apartado se han estimado los costes del proyecto de la oficina que gestiona el ERRP y Obra Rehabilitación y Edificación, en concreto, se incluye el coste del personal por importe de 250.000,00 euros.

- g) **Avenida de las Ciudades:** el importe previsto asciende a 59.475,70 euros.

Las 147 plazas de apartamento de aparcamiento disponibles en la localización denominada Avda. de las Ciudades, se encuentran actualmente en régimen de alquiler, siendo la cantidad consignada como gastos de gestión, para un correcto funcionamiento y acorde al grado de ocupación de 59.475,70 euros.

- h) **Gastos promociones entregadas:** el importe previsto asciende a 201.371,34 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 201.371,34 euros.

- i) **Reparaciones promociones antiguas:** el importe estimado asciende a 346.000,00 euros.

En este apartado se ha contemplado el importe de las posibles reparaciones de las promociones terminadas de la sociedad.

- j) **Gastos programas europeos.**

En este apartado se han contemplado los costes en los que incurrirá la sociedad en el ejercicio 2023 por el programa de inversión asignado, cuyo coste se ha estimado en 1.334.096,00 euros.

- k) **Gastos financieros resto promociones y gastos bancarios:** el importe previsto asciende a 286.576,98 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 2023, 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	61.734,23 €
Gastos financieros El Rosón	197.200,00 €
Gastos financieros pólizas de crédito	15.000,00 €
Gastos bancarios	12.642,75 €
Total	286.576,98 €

- l) **Oficina Rehabilitación y Mejora Eficiencia Energética:** se ha estimado el importe en 100.000,00 euros.
- m) **Oficina de Proyectos:** se ha estimado el importe en este apartado en 50.000,00 euros.
- n) **Ajuste prorrateo IVA no deducible:** se ha estimado el importe en 30.000,00 euros.



B.1.2. Previsión de ingresos

Los ingresos previstos para el 2023 son los siguientes:

- a) **Derivados de la prestación de servicios al Ayuntamiento de Getafe:** el importe que se ha previsto asciende a 1.175.000,00 €.

El objeto de los servicios prestados 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 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 851.319,60 euros.

El desglose del importe previsto por la EMSV para el ejercicio 2023 correspondiente a alquileres es el que se relaciona en el siguiente cuadro:

Viviendas Los Molinos Buenavista	166.787,88 €
Viviendas portal 1 parcela 1.7.2 Rosón	184.562,16 €
Viviendas de tránsito	47.060,28 €
Vivienda abierta	59.762,04 €
Locales comerciales	168.224,04 €
Plazas de garaje Los Molinos-Buenavista	118.264,20 €
Plazas de garaje promociones antiguas	28.560,00 €
Plazas de garaje Avenida de las Ciudades	65.603,16 €
Plazas de Garaje El Rosón	12.495,84 €
Total	851.319,60 €



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 386.884,42 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	119.884,42 €
Plazas de garaje promociones terminadas	221.000,00 €
Plazas de Garaje El Rosón (no vinculadas)	46.000,00 €
Total	386.884,42 €

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 47.000,00 euros.

En este apartado se ha contemplado la compensación CCPP de El Rosón.

- e) Proyecto Europeo Energy Poverty Intelligence Unit (EPIU):** el importe previsto asciende a 1.281.467,69 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%.

Se ha estimado un ingreso para el ejercicio 2023 que asciende a 1.281.467,69 euros.

- f) Programas de Rehabilitación:** el importe previsto asciende a 120.000,00 euros.

Las previsiones para el ejercicio 2023 para la gestión de los programas de rehabilitación, suponen un importe de 120.000,00 euros que serán aportados por el Ayuntamiento de Getafe.

- g) Subvención Comunidad de Madrid Portal 1 Alquiler parcela 1.7.2:** el importe previsto asciende a 132.484,80 euros.

El convenio de colaboración entre la Comunidad de Madrid (Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras) y la EMSV prevé 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, estando pendiente el desembolso del 20 %.

- o) Venta Local 1-2 Buenavista:** el importe estimado asciende a 442.000,00 euros.
- p) Aportación Ministerio de Fomento ERRP Oficina:** el importe asciende a 174.400,00 euros.
- q) Aportación Proyecto Europeo Energy Poverty Intelligence Unit (EPIU):** en este apartado se ha estimado la aportación del Ayuntamiento de Getafe para el ejercicio 2023 que ascendería a 15.000,00 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 2023 así como la cuenta de pérdidas y ganancias estimada en formato oficial referida al mismo ejercicio.



PREVISIÓN CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS 2023

	Presupuesto 2023
A) OPERACIONES CONTINUADAS	
1. Importe Neto de la Cifra de Negocios.	2.003.884,42 €
a) Ventas	828.884,42 €
b) Prestaciones de servicios	1.175.000,00 €
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	1.201.972,00 €
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	
4. Aprovisionamientos	-1.421.972,00 €
a) Consumos de Mercaderías	-1.421.972,00 €
c) Trabajos realizados por otras empresas	
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	
5. Otros Ingresos de explotación	2.646.672,09 €
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	923.319,60 €
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	1.723.352,49 €
6. Gastos de personal	-1.310.662,68 €
a) Sueldos, salarios y asimilados	-1.014.491,16 €
b) Cargas Sociales	-296.171,52 €
c) Provisiones.	
7. Otros gastos de explotación	-2.658.701,36 €
a) Servicios exteriores	-2.658.701,36 €
b) Tributos	
c) Otros gastos de gestión corriente, deterioros y variación de provisiones	
8. Amortización del inmovilizado	-170.000,00 €
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	0,00 €
-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)	291.192,47 €
13. Ingresos financieros	0,00 €
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	-286.576,98 €
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)	-286.576,98 €
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (+/- A.1+/- A.2)	4.615,49 €
18. Impuestos sobre beneficios	
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (+/- A.4.+/- 18)	4.615,49 €

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 2023 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 2023.

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 25.000,00 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 2023 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 2023.

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 2023.
- b) **Ventas:** el importe previsto asciende a 10.000,00 euros.

En este apartado se ha previsto, además de la amortización del préstamo que tiene pendiente la vivienda de la parcela B-7 de Los Molinos de la cual se va a realizar la

venta, junto con los intereses y el resto de los gastos que ocasionará dicha venta, como el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos, registro, etc.

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 2023.

PRESUPUESTO DE TESORERIA 2023									
	Prestaciones de servicios	Alquileres	Ventas	Otros ingresos	Promoción Parcela 5.1.1 El Rosón	Ingresos Proyectos Europeos	Equipo Técnico de Gestión ARRU	Anticipo Subvención Portal 1 Alquiler	Total
Ingresos	1.175.000,00	851.319,59	828.884,42	72.000,00	1.296.972,00	1.296.467,69	294.400,00	132.484,80	5.947.528,50
Ayuntamiento de Getafe	1.175.000,00								1.175.000,00
Entregas a cuenta adjudicatarios					416.000,00				416.000,00
Préstamo promotor 5.1.1					880.972,00				880.972,00
Viviendas Los Molinos Buenavista		166.787,87							166.787,87
Viviendas de tránsito		47.060,28							47.060,28
Vivienda abierta		59.762,04							59.762,04
Locales		168.224,04							168.224,04
Plazas de Garaje Los Molinos Buenavista		118.264,20							118.264,20
Plazas de Garaje de promociones antiguas		28.560,00							28.560,00
Plazas de garaje Avenida de las Ciudades		65.603,16							65.603,16
Venta vivienda B7			119.884,42						119.884,42
Plazas de garaje de promociones terminadas			221.000,00						221.000,00
Plazas de garaje El Rosón (50% no vinculadas)			46.000,00						46.000,00
Viviendas Parcela 1.7 Alquiler		184.562,16							184.562,16
Alquiler Plazas de Garaje El Rosón		12.495,84							12.495,84
Ingreso AVS Avenida de las Ciudades				25.000,00					25.000,00
Aportación Ayuntamiento EPIU						15.000,00			15.000,00
Ingreso Compensación CCPP El Rosón				47.000,00					47.000,00
Energy Poverty Intelligence Unit (EPIU) 50%						1.281.467,69			1.281.467,69
Aportación Mº Fomento ERRP Oficina							174.400,00		174.400,00
Venta Local 1-2 Buenavista			442.000,00						442.000,00
Aportación Ayuntamiento Programas Rehabilitación							120.000,00		120.000,00
Anticipo Subvención Portal 1 Alquiler								132.484,80	132.484,80
Gastos	2.594.268,67	124.837,74	50.000,00	0,00	1.296.972,00	1.601.834,61	250.000,00	0,00	5.917.913,02
Sueldos	840.145,94					174.345,22			1.014.491,16
Seguridad social	186.300,00					85.871,52			272.171,52
Formación	6.000,00								6.000,00
Prestaciones sociales	18.000,00								18.000,00
Publicidad y relaciones públicas	45.000,00								45.000,00
Viajes y desplazamientos	1.737,18					7.521,87			9.259,05
Material de oficina	7.313,18								7.313,18
Servicios profesionales independientes	96.760,11								96.760,11
Otros gastos (teléfono, alquiler varios, etc.)	316.536,18								316.536,18
IBIS	62.527,76								62.527,76
Gastos vivienda abierta		65.362,04							65.362,04
Gastos venta vivienda B7			50.000,00						50.000,00
Promoción Parcela 5.1.1. El rosón					1.296.972,00				1.296.972,00
Oficina Gestión ERRP y Obra Rehab. Y Edificación							250.000,00		250.000,00
Avenida de las Ciudades		59.475,70							59.475,70
Gastos promociones entregadas	201.371,34								201.371,34
Reparaciones promociones antiguas	346.000,00								346.000,00
Gastos programas europeos						1.334.096,00			1.334.096,00
Gastos financieros El Rosón	197.200,00								197.200,00
Gastos financieros los Molinos Buenavista	61.734,23								61.734,23
Gastos financieros pólizas de crédito	15.000,00								15.000,00
Gastos bancarios	12.642,75								12.642,75
Rehabilitación y Mejora Eficiencia Energ. Edif.	100.000,00								100.000,00
Oficina Proyectos	50.000,00								50.000,00
Prorrata IVA	30.000,00								30.000,00
RESULTADO	-1.419.268,67	726.481,85	778.884,42	72.000,00	0,00	-305.366,92	44.400,00	132.484,80	29.615,48

