2022

# PROGRAMA DE ACTUACIÓN INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2022

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
DE RIVAS VACIAMADRID

RIVAS VACIAMADRID

Empresa Municipal de la Vivienda
RIVAS VACIAMADRID

# Índice


1. INTRODUCCIÓN EMV.

2. CLASIFICACIÓN Y MARCO LEGAL

3. PAIF 2021: BALANCE DE GESTIÓN Y RESULTADOS DE ACTIVIDAD

   Actividad y estado financiero del ejercicio en curso y reducción de deuda

4. PAIF 2022: LINEAS DE ACTUACION E INVERSIONES Y FUNCIONAMIENTO.

   I. Reducción de la deuda.
   II. Inversiones, actuaciones y funcionamiento:

   *A) Los objetivos y las líneas de actuación en proceso de desarrollo:*

   1. Ejecución del Plan Municipal de Vivienda en Alquiler, parcela 44 ZUOP 9 "Los Montecillos".
   2. Concurso Público que otorgará el orden de prioridad de las iniciativas de los Proyectos presentados para equipamientos colaborativos de Personas Mayores (Cohabita Rivas).
   3. Continuidad de la oficina ARRU COVIBAR, encargada del asesoramiento técnico y administrativo para la Rehabilitación y Regeneración del Barrio de Covibar.
   4. Desarrollo y ejecución del Proyecto Posada del Alcalde.

   B) *Otras iniciativas*:

   1. Adquisición de la promoción de la calle Frida Kahlo para el fomento del alquiler con opción a compra.
   2. Gestión de mejora de las condiciones de la financiación de las viviendas destinadas al alquiler del VI plan de vivienda.
   3. Municipalización del Servicio de Limpieza y Jardinería de la EMV.
   4. Plan de calderas para optimización de recursos.
   5. Comercialización de bienes muebles en régimen de alquiler y venta: locales comerciales y parcela CAPA NEGRA.

5. ESTADOS PREVISIONALES DE GASTOS E INGRESOS 2022 Y CONTABILIDAD PÚBLICA

# 1.-Introducción EMV.

La Empresa Municipal de la Vivienda del Ayuntamiento de Rivas S.A., es una sociedad anónima mercantil de capital 100% público cuya titularidad pertenece íntegramente al Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid. Se rige por el ordenamiento jurídico privado societario, por la normativa pública que le es de aplicación en materias de contratación presupuestaria, contable, de control financiero, de eficacia y sostenibilidad, así como la local específica.

El capital social de la sociedad es de **SEIS MILLONES CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUATRO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS (6.139.704,90 €),** y se encuentra totalmente suscrito y desembolsado en su totalidad por el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid.

La EMV tiene encargado el desarrollo de todas las facultades que en materia de promoción de suelo y vivienda le sean encomendadas por el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, incluido el procedimiento de adjudicación de venta y arrendamiento en el caso de viviendas pertenecientes a los Planes de Vivienda Pública y su gestión, así como la gestión íntegra del parque de viviendas municipal, oficinas y garajes, de acuerdo con los criterios establecidos por el propio Ayuntamiento.

## ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

El Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda es el principal órgano ejecutivo y de gobierno de la empresa pública. Está compuesto por técnicos municipales de Urbanismo y Vivienda, y representantes de todas las formaciones políticas que integran el Pleno. Con la nueva reglamentación adoptada, todas las decisiones trascendentales y que exceden de la propia gestión diaria, se toman de manera colegiada

El Consejo de Administración está compuesto en la actualidad por 7 miembros (desde un mínimo de 3 hasta un máximo de 15 según sus Estatutos), incluido su Presidente que es la persona que sea a su vez el/la Presidente del Pleno de la Corporación y su Secretario/a, que es la persona que ostente la Secretaría General del Ayuntamiento, siendo éste último miembro no consejero al igual que la Intervención General.

En la fecha de 19 de noviembre de 2014, el Consejo de Administración, aprobó la propuesta de integrar representantes del Consejo de Ciudad en el mismo, respondiendo así a la demanda realizada desde este órgano de participación ciudadana. Para facilitar la integración de los denominados 'Consejeros y Consejeras de Ciudad', se contempló esta figura en el recién creado y aprobado Reglamento del Consejo de Administración en el que ya aparece regulada de manera específica esta figura de participación ciudadana.

### JUNTA GENERAL

La Junta General está compuesta por todos y todas las integrantes del Pleno de la Corporación que se constituye en Junta General para hacer sus funciones en dicho órgano. Tanto en el Órgano de Administración como en la Junta General, asisten la Secretaría General del Ayuntamiento y la Intervención General del mismo.

El objetivo de las decisiones alcanzadas tanto en la Junta como en el Consejo es salvaguardar y hacer cumplir los intereses públicos y los de la ciudadanía ripense a través de la entidad pública.

## 2.-Clasificación y Marco legal

La sociedad municipal está sometida a la misma normativa que cualquier otra sociedad para la realización de sus operaciones, especialmente las de carácter mercantil, fiscal y laboral. Sin embargo, es una sociedad dependiente e integrada en el Sector Público local, por lo que se añade el requisito adicional de cumplir con la normativa sobre estabilidad presupuestaria y control de sostenibilidad.

Las normas básicas aplicables al Presupuesto de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A. están contenidas en el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 marzo, en el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, por el Real Decreto 500/190, de 20 de abril, así como la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda 401/2004 de 23 de noviembre.

La Empresa Municipal de la Vivienda está adaptada en su funcionamiento interno así como en la realización de su proyección presupuestaria que ahora se presenta a la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, así como su adecuación en lo que tiene que ver con las sociedades mercantiles públicas a la Ley 27/2013, reguladora de las Bases del Régimen Local, apareciendo clasificada como entidad mercantil pública de Grupo 1.

El texto refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales establece en su articulado (art. 162 y siguientes) que las Entidades Locales incluirán en sus presupuestos las previsiones de ingresos y gastos de las sociedades mercantiles cuyo capital les pertenezca íntegramente.

La EMV está sometida a la nueva Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que regula y determina el marco legal aplicable a la contratación de los Poderes Adjudicadores no Administración Pública (PANAP).

El PAIF se configura como una previsión que establece las líneas básicas de actuación para el ejercicio que comienza así como el régimen presupuestario de aplicación para medir y planificar hechos futuros de la mercantil a un año vista.

# 3.- PAIF 2021. Balance de gestión y resultados de actividad.

## ACTIVIDAD Y ESTADO DEL EJERCICIO EN CURSO.

Durante el ejercicio 2021 se ha seguido desarrollando la actividad dentro del servicio Municipal de vivienda, locales y oficinas comerciales en régimen de alquiler, llevando a cabo el proceso de adjudicación regulado en el registro único de solicitantes, con más de 30 viviendas de alquiler adjudicadas.

Esta entidad ha continuado con las medidas adoptadas por urgencia y necesidad para paliar los efectos negativos de la pandemia, dando paso a poner en marcha medidas sociales y económicas urgentes de fraccionamiento y compromiso de pago de los alquileres en vivienda, locales y oficinas comerciales de la EMV y bonificando el alquiler, a las vecinas y vecinos a través, del sistema de renta social.

También se ha gestionado a través de la aplicación digital de incidencias por orden de registro, las actuaciones necesarias en las viviendas, locales y oficinas comerciales efectuando restitución y/o arreglo de elementos comunitarios, diarias y de urgencia deterioradas por el paso del tiempo en todas las promociones.

Dentro del Servicio de Inspección de Vivienda Municipal, la EMV está desarrollando la inspección del estado de garajes y aparcamientos de las diferentes promociones, poniendo en marcha dos actuaciones: la comercialización colectiva de plazas disponibles en venta y medidas de identificación en las plazas de aparcamiento propiedad de la EMV con cepos para garantizar la ocupación ilegal de las plazas en régimen de arrendamiento.

En defensa de los intereses de la EMV, se continúa con los procesos tanto de reclamación de deudas y desahucios por impago como procesos de desahucio por ocupaciones ilegales. En la relación a las ocupaciones irregulares de viviendas se han iniciado 2 procedimientos, uno de ellos siguiendo la tramitación urgente de recuperación de la posesión y el otro mediante la apertura de una pieza separada de medidas cautelares, derivado de otro procedimiento. En el presente ejercicio se ha formulado una denuncia de naturaleza penal por delito usurpación.

La EMV en su debido cumplimiento de servicio público y gestora, ha puesto en marcha el programa de intervención de la morosidad, con las medidas para paliar los impagos de deuda, a través de procedimientos administrativos de requerimientos de impagos a corto plazo (previo comunicaciones y avisos de la deuda) e iniciándose los procesos judiciales en los casos necesarios.

Los principales proyectos ejecutándose en la EMV son los siguientes:

**a) Desarrollo y ejecución del Plan Municipal de Vivienda en Alquiler Joven, parcela 44 ZUOP 9 "Los Montecillos".**

Durante el ejercicio se ha aprobado y concedido la financiación por un importe de 7.900.000€ sobre un valor de tasación de 11.809.018,20€ a un plazo de 336 meses, amortización mensual y plazo de carencia de 3 años y un tipo de interés fijo de 1,80%

El pasado 9 de agosto de 2021, se publicó en la Plataforma de Contratación del sector Público, el pliego del expediente administrativo 297/2021, que regirá la contratación para la ejecución del nuevo Plan Municipal de Vivienda en alquiler, siendo la empresa adjudicataria Tableros y Puentes S.A. por un precio ofertado sin IVA de 7.147.043,20€

Se prevé iniciar la construcción en noviembre de 2021.

**b) Avance y continuidad del Proyecto de Vivienda Colaborativa para Personas Mayores (Cohabita Rivas).**

La EMV en apoyo de esta iniciativa que recoge y desarrolla un modelo coherente basado en la atención integral centrado en la persona, convocó el pasado 3 de agosto, un concurso público para seleccionar y otorgar el orden de prioridad de las iniciativas que llevarán a cabo el proyecto de equipamientos colaborativos de personas sénior "Cohabita Rivas".

El listado provisional de iniciativas presentadas y admitidas ha sido publicado en la web de la EMV. Actualmente, está en proceso y disponen de 60 días (2 meses), desde la publicación para presentar la documentación técnica requerida en la tramitación.

**c) Coordinación de la gestión de la oficina ARRU COVIBAR encargada del asesoramiento técnico y administrativo para la Rehabilitación y Regeneración del Barrio de Covibar: Bases de desarrollo de la subvención.**

Durante el ejercicio 2021, se han publicado las bases de la convocatoria de la subvención para la Rehabilitación y Regeneración del Barrio de Covibar. La EMV ha realizado la coordinación y el seguimiento del programa de la Comunidad de Madrid con la oficina técnica que asesora y gestiona los expedientes administrativos del "Plan Renueva Covibar".

El número de expedientes administrativos que la oficina técnica ha gestionado asciende a 57, de un total de 706 viviendas, la mayoría de las obras corresponden a actuaciones de accesibilidad. Antes del Plan Renueva Covibar, existían 167 ascensores después de acometer las obras, el total será de 216 ascensores, un incremento significativo.

**d) Proyecto "Posada del Alcalde".**

Este edificio singular denominado, "La posada del Alcalde", forma parte del Patrimonio Municipal de la EMV. Durante este ejercicio se ha desarrollado la primera fase del proyecto, la licitación pública para contratar la dirección facultativa que

redactará el proyecto de ejecución, siendo adjudicataria la empresa APAREJO OFICINA TÉCNICA, S.L.

**e) Municipalización del Servicio de Mantenimiento Integral de la EMV.**

La EMV dentro de su función de mantener, conservar y defender el Patrimonio municipal debe tener un servicio integral de mantenimiento preventivo y correctivo para el Parque Público de Vivienda, aparcamientos y locales u oficinas.

En 2021 se municipalizó el Mantenimiento Integral de servicios a través de la Empresa de Servicios Municipal (RIVAMADRID), contando con una organización y estructura profesional y cualificada necesaria para la prestación del servicio.

La prestación del servicio ha sido objeto de valoración y examen, a través de reuniones periódicas entre las empresas públicas, para evaluar las carencias y llevar a cabo las subsanaciones necesarias y requeridas para la mejora del servicio.

**f) Oficina de atención al ciudadano edificio atrio EMV: implantación de la sede electrónica.**

Continuando con el proceso de modernizar digitalmente la gestión de la EMV para hacerse visible y materializarse de alguna manera en un espacio único de atención donde realizar la mayoría de trámites municipales de manera cómoda y rápida, se ha abierto la Oficina de Atención Ciudadana (edificio ATRIO EMV).

La incorporación de la administración electrónica como herramienta de trabajo y el gestor documental han permitido tramitar y resolver aquellas cuestiones e informaciones con una respuesta inmediata a la ciudadanía, incorporando el registro de entrada en sede electrónica y la digitalización de la documentación. En 2022, la EMV seguirá con la implantación de los procesos digitales para facilitar las relaciones con las y los vecinos.

## 4.-PAIF 2022. Líneas de Actuación.

En el Programa Anual de Actuación, Inversiones y Planificación financiera (PAIF 2022, integra las previsiones de presupuesto de explotación, inversiones y planificación financiera de la entidad.

### I. REDUCCION DE LA DEUDA

La distribución fundamental de la deuda de la empresa se divide en tres grandes grupos: Deuda bancaria, que es fundamentalmente hipotecaria, Deuda con su ente principal, el Ayuntamiento de Rivas y Deuda de Acreedores y Proveedores que está compuesta por la deuda que se mantenía con el acreedor Superficie Cartera de

Inversiones, antes Ortiz Construcciones y Proyectos, S.A. (Grupo Ortiz). Esta última continúa judicializada con la Agencia de la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, por discrepancias en el negocio jurídico de origen de la misma.

En cuanto a la deuda bancaria correspondiente a las promociones de alquiler, la deuda hipotecaria se irá reduciendo como es habitual según su amortización prevista de manera paulatina.

La deuda bancaria correspondiente al desarrollo de la parcela RC-44, esto es el préstamo promotor para su construcción, oscila según la actividad. Su liquidación se irá produciendo según su amortización prevista de manera periódica.

La distribución de la deuda en la entidad pública se compone en el ejercicio 2022 en un 66,30 % por deuda bancaria, siendo su totalidad préstamo promotor y deuda hipotecaria de las promociones; en un 28,77 % por deuda con su ente principal, el Ayuntamiento de Rivas; y en un 4,93% por deuda con proveedores, en este caso, deuda judicializada con la Agencia de la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, antes Superficie Cartera de Inversiones (Grupo Ortiz).

Dentro de la actividad promotora y de urbanización de suelo, se estima igualmente el ingreso de cargas urbanísticas correspondiente a las encomiendas de gestión públicas realizadas en el ámbito de las Colinas Fase IV y de la Fortuna, debido al aumento paulatino de la actividad urbanística en Rivas, y que para el ejercicio 2022 se prevé en1,9 millones de euros.

## II.INVERSIONES, ACTUACIONES Y FUNCIONAMIENTO.

El Programa Anual de Actuación, Inversiones y Planificación financiera (PAIF 2022), integra las líneas de actuación de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid.

Estas actuaciones se desarrollan se enmarcan en su objeto social y contemplan todas aquellas partidas presupuestarias a ejecutar como inversión para la promoción, dedicando especial atención a la vivienda de protección pública, generando un patrimonio público cuya gestión debe ser la adecuada para que las vecinas y vecinos del municipio accedan en las mejores condiciones a una vivienda digna y de calidad.

Durante el próximo ejercicio continuaremos con las actuaciones ya iniciadas y dentro del Pacto de Ciudad, seguiremos implementando las medidas adoptadas para su debido cumplimiento.

*A) Los objetivos y las líneas de actuación en proceso de desarrollo y continuación:*

1. **Ejecución del Plan Municipal de Vivienda en Alquiler, parcela 44 ZUOP 9 "Los Montecillos".**

Durante el 2022, se proyectará el inicio y el desarrollo de las obras de la promoción de 83 viviendas en régimen de arrendamiento en la parcela 44 del ZUOP 9 "Los Montecillos", que servirá para incrementar el Patrimonio Municipal de viviendas en régimen de alquiler que actualmente consta de 664 viviendas públicas en gestión directa por la EMV.

Los recursos financieros necesarios para el desarrollo de la totalidad de la Parcela 44 proceden fundamentalmente de la financiación externa y el resto de la Subvención del Plan Estatal de Vivienda. La deuda bancaria imputada al desarrollo de dicha parcela se estima que alcance los 3,5 millones de € en el ejercicio 2022. Dicha deuda se irá amortizando a lo largo de la vida del préstamo que se estima en 25 años.

Para el ejercicio 2023, se habrán terminado las obras de construcción y se prevé su entrega total, por lo que se estima que el gasto para el ejercicio 2022 será de 4,3 millones de euros.

Una ejecución urbanística del municipio ordenada e integrada en todo caso, en las proyecciones de planeamiento y ejecución urbanísticas previstas y acordadas por los Órganos competentes.

**2. Concurso Público que otorgará el orden de prioridad de las iniciativas de los Proyectos presentados para equipamientos colaborativos de Personas Mayores (Cohabita Rivas).**

El 3 de noviembre finaliza la fase de presentación de la documentación técnica de las iniciativas presentadas que serán objeto de valoración por una comisión creada al efecto, en la que se integrará personal técnico municipal de las diferentes áreas vinculadas al proyecto.

Está fórmula conforma la exigencia a la cesión de uso del suelo dotacional por interés social o utilidad pública que deberá declarar y aprobar, posteriormente, si procede el pleno municipal para la constitución de la cesión del derecho de superficie en suelos dotacionales municipales.

La EMV realizará una exposición pública para presentar los proyectos de las iniciativas de equipamientos colaborativos de Personas Mayores, requisito previo para la adjudicación.

**3. Continuidad de la oficina ARRU COVIBAR, encargada del asesoramiento técnico y administrativo para la Rehabilitación y Regeneración del Barrio de Covibar.**

La EMV continuará efectuando el seguimiento y control de la oficina ARRU (ÁREA DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA), que asesora, gestiona y coordina hasta su finalización la subvención solicitada por las vecinas y vecinos del Barrio de Covibar, conforme a la Orden de 20 de marzo de 2019, establecidas en las bases reguladoras

para la concesión de ayudas de la Comunidad de Madrid dentro del Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo que regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Las ayudas solicitadas por las y los vecinos de Covibar asciende a un importe de 1.520.000 euros de la totalidad de la cuantía de la subvención (1.800.000 euros), se ha firmado adenda al convenio con la Comunidad de Madrid para que la diferencia o remanente pendiente no gastado se destine a financiar la mejora de conservación y accesibilidad de los espacios públicos del barrio de Covibar realizados.

**4. Desarrollo y ejecución del Proyecto Posada del Alcalde.**

El proyecto de ejecución está siendo desarrollado y estará terminado antes de finales del año en curso dando paso al inicio del ejercicio 2022, en el que se realizará la acometida de las obras de ejecución y construcción de reforma y rehabilitación del edificio, incorporándose el servicio de hostelería. El resto de usos de los espacios se utilizará de forma polivalente para dar promoción de la ciudad y otros servicios alternativos a desarrollar.

*B) Otras iniciativas:*

**1. Adquisición de la promoción de la calle Frida Khalo para el fomento del alquiler con opción a compra.**

El Edificio construido en la parcela 81ª sita en calle Frida Kahlo, está sujeto a una arrendamiento financiero entre Superficie Cartera de Inversiones, S.A. y la EMV de Rivas Vaciamadrid, que finaliza el 5 de mayo de 2023, fecha en la que pasará a ser propiedad de la EMV. Consta de 124 viviendas, 12 plazas de garaje no vinculadas y6 locales comerciales. Su valor de tasación es de 14.622.411,37 €, conforme tasación de 31/21/18.

La EMV ha realizado un estudio pormenorizado de viabilidad financiera, a través de la obtención de un préstamo hipotecario para la finalización del arrendamiento financiero antes de su cumplimiento. El resultado de esta actuación, además de ajustar en positivo la tesorería de la entidad, podría suponer la primera adquisición de vivienda pública para el fomento de alquiler con opción a compra del municipio reuniendo los requisitos legalmente establecidos.

**2. Gestión de mejora de las condiciones de la financiación de las viviendas destinadas al alquiler del VI plan de vivienda.**

Debido a la carga financiera en la gestión de las viviendas públicas destinadas al alquiler del VI Plan de vivienda Municipal, un total de 33 viviendas, para mejorar las condiciones del préstamo promotor se procede a solicitar un proyecto de inversión cuyo beneficio sea el resultado de una actuación financiera a largo plazo que beneficie la actividad de la entidad.

**3. Municipalización del Servicio de Limpieza y Jardinería de la EMV, a través, de encargo propio a Rivamadrid.**

La EMV en su función de mantener, conservar y defender el Patrimonio Municipal gestiona los servicios integrales de Limpieza y jardinería para el Parque Público de Vivienda, aparcamientos y locales u oficinas.

Siguiendo con el proceso de municipalización y fomentando el servicio público, tras la evaluación, comprobación y valoración positiva de la gestión del encargo a medio propio a través, de la Empresa de Servicios Municipal (RIVAMADRID), del mantenimiento correctivo y preventivo de todos los elementos de edificación, enseres, equipamiento e instalaciones que constituyen y componen el Patrimonio municipal, se propone unificar e implementar asimismo, mediante encargo a medio propio entre empresas públicas, los servicios de limpieza y jardinería del Patrimonio municipal.

**4. Plan de calderas para optimización de recursos.**

La EMV ha realizado un diagnóstico del estado actual de las calderas en las promociones de vivienda pública en régimen de alquiler de las promociones del Patrimonio Municipal y su red de distribución.

Las personas arrendatarias de la EMV, asumen por ley de arrendamientos, los gastos de mantenimiento de las calderas pero por la propia casuística se ha comprobado que no se realizaba en condiciones óptimas, lo que ocasionaba el deterioro de la misma y al final, la EMV terminaba adquiriendo una caldera nueva a un elevado coste unitario individual.

Con el fin de tener una base sustancial, que nos permita diseñar un plan de mantenimiento preventivo que ahorre en costes económicos se propone que el seguimiento, control y mantenimiento de las calderas sea gestionado por la EMV.

Para ello, se desarrollará un Plan de Calderas anual prorrogable, que optimice los recursos realizando una contratación conjunta del mantenimiento, reposición y reparación de las Calderas en las viviendas en régimen de alquiler, siendo trasladado al inquilino sólo el coste del mantenimiento (legalmente establecido en la LAU), en el contrato de alquiler.

**5. Comercialización de bienes muebles en régimen de alquiler y venta: locales comerciales y parcela CAPA NEGRA.**

La EMV está llevando a cabo un procedimiento de regulación de los locales en régimen de alquiler con deuda e impago por morosidad por causas sobrevenidas tras la pandemia. Las dos vías alternativas de ayudas son: medidas adoptadas por la COVID de moratorias en el pago del alquiler conforme al Real Decreto 11/2020, de 31

de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico, y/o la realización de acuerdos de compromiso y fraccionamiento de pago directamente para ayudar a paliar los efectos regulado en la normativa de esta entidad.

Este municipio ha ido creciendo y la demografía cambiante hace que existan zonas con mayor número de viviendas y población que otras, por lo tanto, los beneficios económicos que se obtienen son diferentes. Es necesario un nuevo proceso de valoración que determine el precio a razón de metros y ubicación de los locales, para regular, equilibrar y ajustar los precios del mercado actual, de los 33 locales en régimen de arrendamiento que conforman el Patrimonio Municipal.

Asimismo, la EMV dispone actualmente tres locales comerciales que se van a comercializar a través, de convocatoria pública abierta para adquisición regulada por registro de entrada con la máxima transparencia y garantía, situados en la promoción de la calle Madres de la Plaza de Mayo, 8 de la promoción RC_9 y otros dos en la calle Madres de la Plaza de Mayo, nº 10 en la promoción RC-8, previa solicitud de tasación.

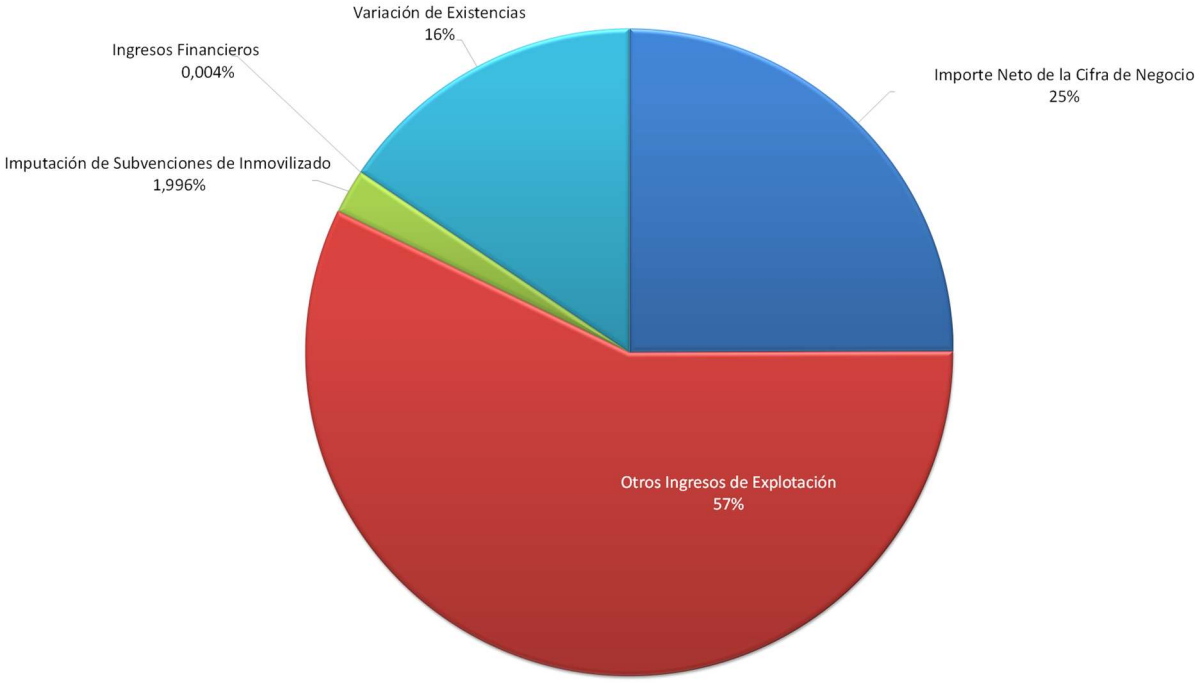
La EMV, también está desarrollando un proceso de comercialización en coordinación con la oficina de proyectos municipal (OPEC), poniendo a disposición pública la venta de la parcela que se encuentra en el Polígono Industrial situada en suelo urbano Parcela P1 Sector 8 (14.932 metros cuadrados) denominada CAPA NEGRA, con un precio de tasación oficial de 8.024.348,05 euros.

# 5.-ESTADOS PREVISIONALES DE GASTOS E INGRESOS 2022

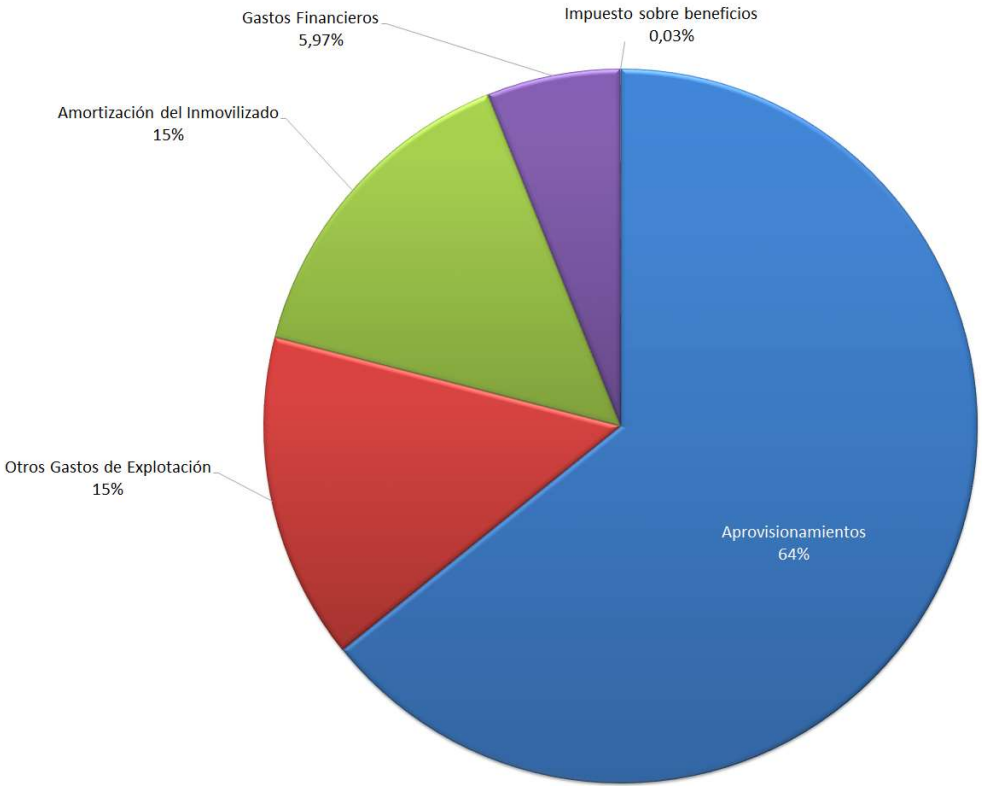
## Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A.
## CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS PREVISIONAL 2022

| | Ejercicio 2022 |
|---|---|
| **A) OPERACIONES CONTINUADAS** | |
| **1. Importe neto de la cifra de negocio** | **2.744.971,29** |
| a) Ventas | 806.416,00 |
| b) Prestaciones de Servicios | 1.938.555,29 |
| **2. Var. Existencias productos terminados** | **1.715.015,86** |
| **3. Trabajos realizados empresa su activo** | **-** |
| **4. Aprovisionamientos** | **- 6.785.092,87** |
| a) Consumo mercaderías | - 4.483.055,69 |
| b) Trabajos realizados por otras empresas. | - 2.302.037,18 |
| **5. Otros ingresos de explotación** | **6.298.522,83** |
| a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente | 5.474.828,00 |
| b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio | 823.694,83 |
| **7. Otros Gastos de explotación** | **- 1.562.441,22** |
| a) Servicios exteriores | - 407.105,34 |
| b) Tributos | - 439.135,18 |
| c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales | - 716.200,70 |
| d) Otros gastos de gestión corriente | - |
| **8. Amortización del inmovilizado** | **- 1.576.517,91** |
| **9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras** | **244.337,24** |
| **11. Deterioro y resultado por enajenaciones del Inmovilizado** | **-** |
| **12. Otros Resultados** | **-** |
| ***A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)*** | ***1.078.795,22*** |
| **14. Ingresos Financieros** | **437,40** |
| b) De valores negociables y otros instrumentos financieros | |
| b2) De terceros | 437,40 |
| **15. Gastos financieros.** | **- 639.536,85** |
| a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas | |
| b) Por deudas con terceros | - 639.536,85 |
| c) Por actualización de provisiones | - |
| ***A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)*** | ***- 639.099,45*** |
| ***A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)*** | ***439.695,77*** |
| **17. Impuestos sobre beneficios** | **- 2.350,85** |
| ***A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)*** | ***437.344,93*** |
| ***A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)*** | ***437.344,93*** |

**INGRESOS PREVISIONALES 2022**




**GASTOS PREVISIONALES 2022**



## CUENTA PRESUPUESTARIA PREVISIONAL 2022

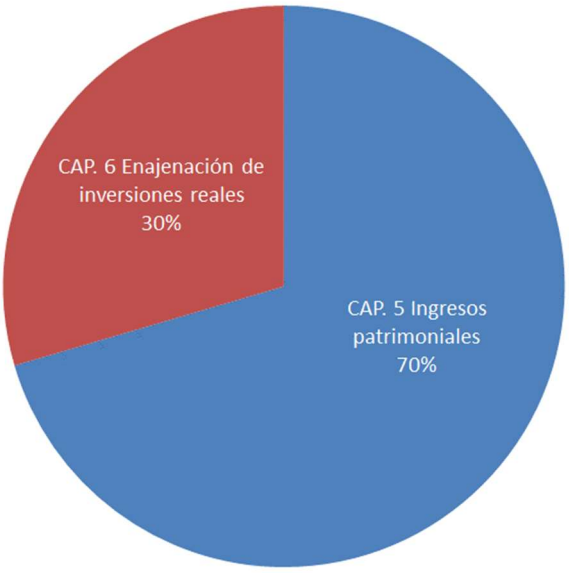
| INGRESOS | |
|---|---|
| ***A) OPERACIONES CORRIENTES*** | |
| CAP. 1 Impuestos Directos y Cotizaciones Sociales | |
| CAP. 2 Impuestos Indirectos | |
| CAP. 3 Tasas, Precios Públicos y otros ingresos | |
| CAP. 4 Transferencias corrientes. | |
| CAP. 5 Ingresos patrimoniales | 6.543.297,47 |
| ***B) OPERACIONES DE CAPITAL*** | |
| CAP. 6 Enajenación de inversiones reales | 2.744.971,29 |
| CAP. 7 Transferencias de capital | |
| ***C) OPERACIONES FINANCIERAS*** | |
| CAP. 8 Activos Financieros | |
| CAP. 9 Pasivos Financieros | |
| **TOTAL** | **9.288.268,76** |

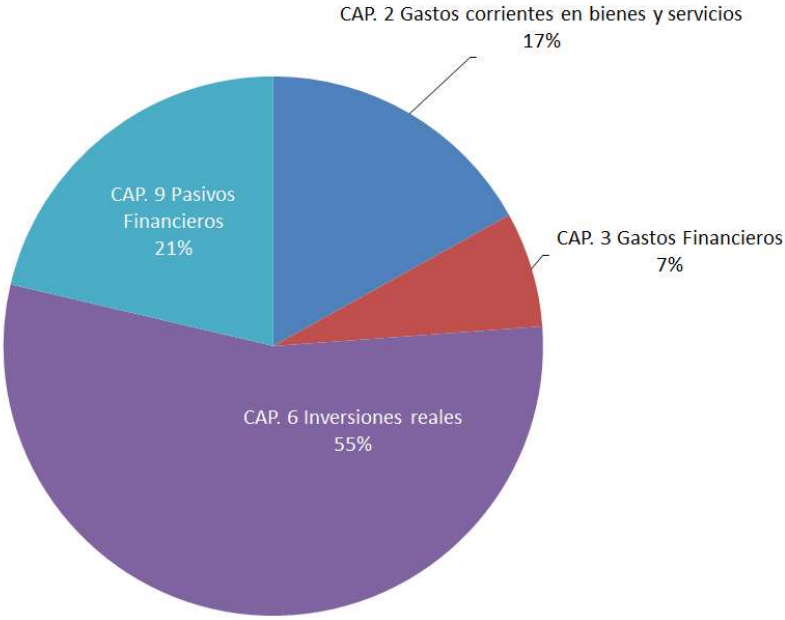
| GASTOS | |
|---|---|
| ***A) OPERACIONES CORRIENTES*** | |
| CAP. 1 Gastos de Personal | |
| CAP. 2 Gastos corrientes en bienes y servicios | 1.564.792,06 |
| CAP. 3 Gastos Financieros | 639.536,85 |
| CAP. 4 Transferencias Corrientes | |
| ***B) FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTOS*** | |
| CAP. 5 Fondo de Contingencia y otros imprevistos | |
| ***C) OPERACIONES DE CAPITAL*** | |
| CAP. 6 Inversiones reales | 5.070.077,01 |
| CAP. 7 Transferencias de capital | |
| ***D) OPERACIONES FINANCIERAS*** | |
| CAP. 8 Activos Financieros | |
| CAP. 9 Pasivos Financieros | 1.971.874,71 |
| **TOTAL** | **9.246.280,63** |

| | |
|---|---|
| **DIFERENCIA INGRESOS - GASTOS** | **41.988,13** |

* La diferencia entre el resultado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Previsional y la Cuenta Presupuestaria Previsional se debe a los ajustes realizados para su incorporación al Presupuesto Consolidado Municipal. En concreto, se incluye la amortización de los préstamos bancarios y se suprime la amortización del inmovilizado.

**CUENTA PRESUPUESTARIA PREVISIONAL 2022. INGRESOS**




**CUENTA PRESUPUESTARIA PREVISIONAL 2022. GASTOS**