

ACTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE RIVAS-VACIAMADRID DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2023

En Rivas-Vaciamadrid, siendo el día 13 de noviembre, se reúnen en la 2ª planta de la sede de la Empresa municipal de Vivienda, los miembros integrantes del Consejo de Administración de la Empresa municipal de Vivienda de Rivas-Vaciamadrid, SA (EMV) siguientes:

- PRESIDENTA: D^a. AÍDA CASTILLEJO PARILLA
- VOCALES: DOÑA YASMÍN ELENA MANJI CARRO
DON JOSÉ LUIS ALFARO GONZÁLEZ
DON ALVARO GARRUCHO DÍAZ- PAVÓN
DOÑA MARÍA ISABEL LLANOS NÚÑEZ
DOÑA PILAR GABINA ALONSO GARCIA
DON VICTOR DANIEL ARCHILLA PRAT
- CONSEJEROS DE CIUDAD: DON LADISLAO OLMEDO CASTILLO
DOÑA CARMEN CORDÓN FERNÁNDEZ
DON MARIANO MARQUÉS GARCÍA
- GERENTE: DON LUIS ENRIQUE ESPINOZA GUERRA
- JEFE DE SERVICIOS DE CONTABILIDAD EMV: DON PEDRO ZAPLANA LOMBÓ
- SECRETARIO: DON JUAN RAMÓN GARRIDO SOLÍS
- INTERVENTORA: DOÑA TERESA DE JESÚS HERMIDA MARTÍN

ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN: ASUNTOS DE LA CONVOCATORIA

- A) Parte resolutive
 - 1. Formulación, en su caso, del Programa de Actuaciones de Inversiones y Financiación para el 2024 (PAIF), para su posterior aprobación en Junta General.
- B) Actividad de control
- C) Ruegos y preguntas

Se abre la sesión a las dieciséis horas y cuarenta minutos (16: 40 horas).

A) Parte resolutive

1. Formulación, en su caso, del Programa de Actuaciones de Inversiones y Financiación para el 2024 (PAIF), para su posterior aprobación en Junta General.





Se da cuenta del Programa de Actuaciones de Inversiones y Financiación para el 2024, del siguiente tenor literal:

Contenido

1.	<u>MEMORIA 2023</u>	<u>4</u>
1.1.	Actividades desarrolladas: adjudicación de viviendas en régimen de alquiler, venta y alquiler de plazas de aparcamientos, locales y oficinas comerciales.....	5
1.2.	Proyectos en ejecución 2023.....	20
1.2.1.	Plan nuevo de Vivienda Joven.....	20
1.2.2.	Equipamientos de vivienda Colaborativa COHABITA RIVAS.....	20
1.2.3.	Rehabilitación y Regeneración del Barrio de Covibar (Arru Covibar), 2ª fase y otros entornos.	21
1.3.	Programas y servicios.....	21
1.3.1.	Programa de equipamientos deportivos.....	21
1.3.2.	Programa Pacto Regional Cañada Real Galiana.	22
1.3.3.	Programa de prevención de desahucios.....	22
1.3.4.	Servicios de Atención al ciudadano, departamentos de Administración - Económico, Trabajo social y Contratación. Asesoramiento técnico, Jurídico y de Mantenimiento.....	23
2.	<u>ACTUACIONES 2024</u>	<u>25</u>
2.1.	Plan de Vivienda Joven.....	25
2.2.	Preparación del VIIº Plan de Vivienda	25
2.3.	Equipamientos de Vivienda Colaborativa "Cohabita Rivas"	25
2.4.	Programa Plan Renueva Covibar. Rehabilitación y regeneración del Barrio de Covibar (ARRU Covibar).....	25





2.5.	Programa Pacto Regional Cañada Real Galiana	26
2.6.	Encargo de vivienda social	26
2.7.	Implantación del Canal de Denuncias	26
2.8.	Plan correctivo y preventivo de mantenimiento de Viviendas, plazas de aparcamiento y locales comerciales	27
2.9.	Planificación de la Contratación	28
3.	<u>EVOLUCIÓN DE LA DEUDA BANCARIA.....</u>	29
4.	<u>ESTADO DE PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS.....</u>	30
5.	<u>CUENTA PRESUPUESTARIA PREVISIONAL.....</u>	34





MEMORIA 2023

El presente documento establece la propuesta de gestión anual de la Empresa Municipal de la Vivienda S.A. del municipio de Rivas Vaciamadrid que se concreta en el PLAN DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN (PAIF) correspondiente al año 2024 que, presentado por la Dirección, debe ser aprobado por el Consejo de Administración y elevado a la Junta General para su correspondiente aprobación.

Para la elaboración del PAIF 2024 consideramos como punto de partida el anterior, el PAIF 2023 aprobado por el Consejo de Administración de la empresa el 19 de octubre de 2022 y en Junta General Extraordinaria el 27 de octubre del mismo año, y que fue el incorporado al presupuesto de la corporación.

La gestión de la EMV durante el ejercicio 2023 se ha basado en la continuación de los ejes de actuación prioritarios iniciados en ejercicios anteriores. Por un lado, con la adjudicación de 18 viviendas en régimen de alquiler dentro del Registro único de solicitantes, el desarrollo del Plan nuevo de Vivienda Joven (83 viviendas en régimen de alquiler) y por otro, facilitando programas vinculados a vivienda como son la consolidación de la 1ª fase de la subvención estatal dentro del Plan de Vivienda 2018-2021 para la Rehabilitación y Regeneración del ARRU en el Barrio de COVIBAR denominado Plan renueva Covibar e inicio de la 2ª fase, y la continuación con el avance en el proceso de COHABITA RIVAS, como alternativa habitacional para las personas mayores impulsada por el Ayuntamiento de Rivas.

En relación a la gestión de los recursos en materia de recursos humanos se mantiene el personal fijo para las promociones de viviendas y el resto de aparcamientos públicos, locales y oficinas comerciales y se ha incorporado un gerente para impulsar los proyectos vinculados a la EMV para la próxima legislatura.

Durante el 2023 se han iniciado 27 demandas por deudas de impago y recuperado el local situado en Avenida de Levante 183 para el Patrimonio Público.

Para la elaboración presupuestaria del 2024, continuaremos con la labor de servicio público, con la gestión de la vivienda de protección pública en régimen de alquiler. Continuará la construcción de 83 viviendas de alquiler en ejecución del Plan de Vivienda Joven, si bien se ha detectado la necesidad de revisar el proyecto de instalaciones para adaptarlo a la normativa actual. Se avanzará en las bases de adjudicación de dicha promoción.

También se prevé iniciar un 7º Plan de Vivienda localizando los suelos residenciales idóneos para la promoción de nuevas viviendas en distintos regímenes de acceso que puedan responder a la creciente demanda de vivienda asequible en nuestro municipio.

En relación a las plazas de aparcamiento, locales y oficinas comerciales seguiremos con el impulso de comercialización.

Durante el ejercicio 2024 se llevará a cabo la cesión de la parcela dotacional destinada al proyecto COHABITA RIVAS de viviendas colaborativa basado en el modelo MAICP integrando en las personas mayores, la finalización de la 2ª fase de la Rehabilitación y Regeneración del Barrio de Covibar (ARRU COVIBAR) y otros servicios como la implantación de mejoras para el gestión de la entidad con el Canal de Denuncias o el Plan preventivo de Mantenimiento del Parque Público de viviendas, plazas de aparcamientos, locales y oficinas comerciales.

En materia de contratación se estima terminar la regulación de las empresas mantenedoras y suministradoras que mejoren el servicio y suponga un servicio más eficiente para la entidad. Asimismo, se iniciará la planificación de medidas preventivas para el mantenimiento y sostenibilidad del Parque de Alquiler y su deterioro por el transcurso del tiempo.

La EMV seguirá impulsando medidas y ayudas sociales como el servicio de renta social, bonificación temporal que otorga la EMV a sus arrendatarias y arrendatarios para situaciones



sobrevenidas durante un año, la implantación del programa de Prevención de Desahucios con medidas de apoyo al arrendatario como vías de acceso a través, de compromisos y fraccionamientos de pago para poder ayudar y aliviar problemas de impago a corto plazo pero que aunque en ningún caso, puede resolver la vulnerabilidad social característica del impago crónico cuya situación es a largo plazo, puede facilitar la situación a medio y corto plazo.

El balance económico refleja la situación arrastrada de la legislatura pasada y conforman una situación compleja que condiciona el presente PAIF.

Con todo lo anterior, la EMV presenta un resumen de ingresos y gastos previsionales 2024 que se especifica en este cuadro:

RESUMEN INGRESOS Y GASTOS PREVISIONALES 2024

INGRESOS	2024
Importe Neto de la Cifra de Negocio	1.170.151,00
Otros Ingresos de Explotación	6.760.581,54
Imputación de Subvenciones de Inmovilizado	244.337,24
Ingresos Financieros	0,00
TOTAL	8.175.069,78

GASTOS	2024
Variación de Existencias	-2.260.804,75
Aprovisionamientos	5.887.257,62
Otros Gastos de Explotación	1.699.190,11
Amortización del Inmovilizado	1.680.929,78
Gastos Financieros	453.753,22
Impuesto sobre beneficios	3.038,47
TOTAL	7.463.364,45

RESULTADO DEL EJERCICIO	711.705,34
-------------------------	------------

1.1. Actividades desarrolladas: adjudicación de viviendas en régimen de alquiler, venta y alquiler de plazas de aparcamientos, locales y oficinas comerciales

VIVIENDA PÚBLICA EN RÉGIMEN DE ALQUILER.

La EMV sigue con su actividad consolidada realizando a través, del Registro único de solicitantes, el procedimiento de adjudicaciones por riguroso orden y con el objetivo de dar el mejor servicio y tener cero viviendas públicas vacías en nuestro municipio.

Adjuntamos los datos numéricos por promociones de arrendamiento de la gestión y el servicio realizado durante el ejercicio anterior, también se incluyen el importe estimado del 14% de los impagos de los ingresos obtenidos en el ejercicio 2024 y los gastos ocasionados:



PARCELA	ALQUILER O VENTA	CALLE	Nº VIVIENDAS	M2 ÚTILES	Nº HABITACIONES	GARAJE	TRASTERO
163B	ALQUILER	ANTONIO LÓPEZ 21,23,25, Y 27	64	65,55 m2-87,05m2	2-4	SÍ	SÍ
1.3	ALQUILER	MARÍA ZAMBRANO1	116	58,75 m2-80-55m2	2-3	SI	SI
41A	ALQUILER	MANUEL AZAÑA 119, 121, 123	62	54,75 m2 -83,04 m2	2-3	SI	SI
C-2	COMPRA	PASEO DE LAS PROVINCIAS 5	60	46 m2- 109 m2	1,2,3,4	SÍ	SÍ
29	COMPRA	AVD PILAR MIRÓ 80	57	87,40 m2-100,50 m2	3,4	SÍ	SÍ
18	COMPRA	AVD PILAR MIRÓ 82	35	57,34 m2 -91,30 m2	2,3	SÍ	SÍ
81B	COMPRA	CATALINA SAN MARTIN 1,3,5,7,9 Y 11	64	66,55 m2 -87,05 m2	2,3,4	SÍ	SÍ

CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA ANTONIO LOPEZ (163B)	
CONCEPTO	IMPORTE
JARDINERIA (163B)	8.018,57
SERVICIO DE LIMPIEZA	16.273,55
MANTENIMIENTO DE ASCENSORES Y PUERTAS GARAJE	5.353,14
MANTENIMIENTO EXTINTORES	793,05
MANTENIMIENTO DE GRUPOS DE PRESION	289,76
SEGUROS	13.977,93
CANAL DE ISABEL II	3.082,46
ELECTRICIDAD	5.738,54
TELECOMUNICACIONES	168,05
CONTROL DE PLAGAS	356,51
TRIBUTOS	48.440,66
GASTOS ROTACIÓN	16.031,27
MANTENIMIENTO PARCELA	11.757,40
TOTAL COSTE	130.280,89
TOTAL INGRESOS	467.893,60
TOTAL IMPAGADOS	65.505,10

*Gastos de rotación: gastos de puesta a punto de las viviendas de alquiler después de ser alquiladas para ponerlas a disposición de nuevo.





CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA MARIA ZAMBRANO (13)	
CONCEPTO	IMPORTE
JARDINERIA	8.289,40
SERVICIO DE LIMPIEZA	34.167,59
MANTENIMIENTO DE ASCENSORES Y PUERTAS GARAJE	13.811,68
MANTENIMIENTO DE PISCINA	9.613,90
MANTENIMIENTO EXTINTORES	4.195,98
MANTENIMIENTO DE GRUPOS DE PRESION	572,32
SEGUROS	18.354,95
CANAL DE ISABEL II	3.755,26
ELECTRICIDAD	15.283,59
TELECOMUNICACIONES	2.952,67
CONTROL DE PLAGAS	419,29
MANTENIMIENTO ENERGIA SOLAR	2.187,31
LECTURA DE CONTADORES SOLAR	18,42
TRIBUTOS	82.914,94
GASTOS ROTACIÓN	20.995,41
MANTENIMIENTO PARCELA	21.310,29
TOTAL COSTE	238.843,00
TOTAL INGRESOS	778.849,88
TOTAL IMPAGADOS	109.038,98

CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA MANUEL AZAÑA (41A)	
CONCEPTO	IMPORTE
JARDINERIA	877,78
SERVICIO DE LIMPIEZA	18.756,70
MANTENIMIENTO DE ASCENSORES Y PUERTAS GARAJE	6.845,40
MANTENIMIENTO EXTINTORES	2.001,77
MANTENIMIENTO DE GRUPOS DE PRESION	289,76
SEGUROS	13.977,93
CANA DE ISABEL II	2.706,92
ELECTRICIDAD	6.291,97
CONTROL DE PLAGAS	356,51
TELECOMUNICACIONES	134,85
MANTENIMIENTO ENERGIA SOLAR	874,03
LECTURA DE CONTADORES SOLAR	18,42
TRIBUTOS	44.967,38
GASTOS ROTACIÓN	14.853,40
MANTENIMIENTO PARCELA	11.389,98
TOTAL COSTE	124.342,80
TOTAL INGRESOS	430.624,10
TOTAL IMPAGADOS	60.287,37

CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA PASEO DE LAS PROVINCIAS, 5 (C2)	
CONCEPTO	IMPORTE
GASTOS DE COMUNIDAD	4.127,41
TRIBUTOS	1.908,51
TOTAL COSTE	6.035,92
TOTAL INGRESOS	16.310,16
TOTAL IMPAGADOS	2.283,42



CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA AVDA. PILAR MIRO, 80 (C29)	
CONCEPTO	IMPORTE
GASTOS DE COMUNIDAD	3.339,15
TRIBUTOS	2.890,52
TOTAL COSTE	6.229,67
TOTAL INGRESOS	18.440,38
TOTAL IMPAGADOS	2.581,65

CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA AVDA. PILAR MIRO, 82 (18)	
CONCEPTO	IMPORTE
GASTOS DE COMUNIDAD	906,60
TRIBUTOS	1.879,74
TOTAL COSTE	2.786,34
TOTAL INGRESOS	15.784,04
TOTAL IMPAGADOS	2.209,77

CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA CATALINA SAN MARTÍN (81B)	
CONCEPTO	IMPORTE
GASTOS DE COMUNIDAD	2.240,65
TRIBUTOS	719,10
TOTAL COSTE	2.959,75
TOTAL INGRESOS	10.380,96
TOTAL IMPAGADOS	1.453,33

II Plan de vivienda

PARCELA	ALQUILER O VENTA	CALLE	Nº VIVIENDAS	M2 ÚTILES	Nº HABITACIONES	GARAJE	TRASTERO
30A	COMPRA	AVD PILAR MIRÓ 78	58	81,55 m2 - 82m2	3	SI	NO
18.1A3	COMPRA	FCO AYALA 2, 4	180	61,70 m2-82,70 m2	2,4,3	SI	NO
M7	COMPRA	DALIA 2	204	46,95 m2 -88,10 m2	1,2,3	SI	NO
45	COMPRA	SIGRID 2	258	67,27 m2 -115,90 m2	1, 2,3,4	SI	NO
M7	ALQUILER	DALIA 2	1	46,95 m2 -88,10 m2	1,2,3	SI	NO
45	ALQUILER	SIGRID 2	1	67,27 m2 -115,90 m2	1, 2,3,4	SI	NO
45	DCHO. TANTEO ALQUILER	SIGRID 2	1	46,95 m2 -88,10 m2	1,2,3	SI	NO

CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA FRANCISCO AYALA, 2,4 (181A3)	
CONCEPTO	IMPORTE
GASTOS DE COMUNIDAD	18.471,64
TRIBUTOS	8.251,86
TOTAL COSTE	26.723,50
TOTAL INGRESOS	94.499,68
TOTAL IMPAGADOS	13.229,96

CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA CALLE DALIA, 2 (M7)	
CONCEPTO	IMPORTE
GASTOS DE COMUNIDAD	10.495,15
TRIBUTOS	2.633,05
GASTOS ROTACIÓN	1.049,52
TOTAL COSTE	14.177,72
TOTAL INGRESOS	41.758,63
TOTAL IMPAGADOS	5.846,21



CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA AVDA. PILAR MIRO, 78 (30A)	
CONCEPTO	IMPORTE
GASTOS DE COMUNIDAD	4.008,28
TRIBUTOS	1.030,27
TOTAL COSTE	5.038,55
TOTAL INGRESOS	14.368,56
TOTAL IMPAGADOS	2.011,60
CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA CALLE SIGRID, 2 (M45)	
CONCEPTO	IMPORTE
GASTOS DE COMUNIDAD	13.457,58
TRIBUTOS	9.738,32
GASTOS ROTACIÓN	1.345,76
TOTAL COSTE	24.541,66
TOTAL INGRESOS	102.489,04
TOTAL IMPAGADOS	14.348,47

III Plan de Vivienda

PARCELA	ALQUILER O VENTA	CALLE	Nº VIVIENDAS	M2 ÚTILES	Nº HABITACIONES	GARAJE	TRASTERO
30 IVIMA	ALQUILER	AVD JOSE HIERRO 34/ AVD ROSA LUXEMBURGO 3	31	55,01 m2	m2-89,72	2,3 4	SI NO
81A SCI	ALQUILER	FRIDA KALHO (2-12) AVD LEVANTE 183-185	124	44,56 m2	m2-111,53	1-5	SI NO

CUADRO PRESUPUESTARIO VIVIENDAS IVIMA	
CONCEPTO	IMPORTE
CUOTA VIVIENDAS COMUNIDAD DE MADRID	92.964,53
GASTOS DE COMUNIDAD	35.461,51
SEGUROS	5.320,81
GASTOS ROTACIÓN	3.638,46
TOTAL COSTE	137.385,31
TOTAL INGRESOS	163.328,38
TOTAL IMPAGADOS	22.865,97



CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA FRIDA KAHLO (81A)	
CONCEPTO	IMPORTE
JARDINERIA	5.959,73
SERVICIO DE LIMPIEZA	36.667,49
MANTENIMIENTO DE ASCENSORES Y PUERTAS GARAJE	12.129,33
MANTENIMIENTO EXTINTORES	5.308,83
MANTENIMIENTO DE GRUPOS DE PRESION	758,45
SEGUROS	14.310,48
CANAL DE ISABEL II	2.148,48
ELECTRICIDAD	20.540,16
CONTROL DE PLAGAS	1.024,02
MANTENIMIENTO ENERGIA SOLAR	3.077,04
TELECOMUNICACIONES	2.839,12
TRIBUTOS	82.255,77
GASTOS ROTACIÓN	48.060,07
MANTENIMIENTO PARCELA	22.779,96
TOTAL COSTE	235.078,97
TOTAL INGRESOS	1.206.590,36
TOTAL IMPAGADOS	168.922,65

IV Plan de Vivienda

PARCELA	ALQUILER O VENTA	CALLE	Nº VIVIENDAS	M2 ÚTILES	DORMITORIOS	GARAJE	TRASTERO
RC12	COMPRA	MADRES DE LA PLAZA DE MAYO 4	202	71,77 m2 - 92,50m2	2,3,4	SI	SI
RC13	COMPRA	MADRES DE LA PLAZA DE MAYO 2	202	71,80 m2- 88,40 m2	2,3	SI	SI
RC16	COMPRA	CARMEN AMAYA 1-7,LAS TRECE ROSAS 4-10, MARIA MOLINER 2-8 Y MANUELA MALASAÑA 1-7	201	38,41 m2 - 95,27m2	1,2,3	SI	SI
RC17	COMPRA	LAS TRECE ROSAS 2	206	82,50 m2 – 98,74 m2	3,4	SI	SI
RC12	DCHO. ALQUILER	TANTEO MADRES DE LA PLAZA DE MAYO 4 PT 3 3º A	1	83 M2	3	SI	SI
RC13	DCHO ALQUILER	TANTEO MADRES DE LA PLAZA DE MAYO 2 PT 6 5º A	1	87,8 M2	3	SI (2)	SI
PARCELA	ALQUILER O VENTA	CALLE	Nº VIVIENDAS	M2 ÚTILES	DORMITORIOS	GARAJE	TRASTERO
RC16	SIN COMERCIALIZAR	C/ MANUELA MALASAÑA 7 PT 1 B-A C/ MARIA MOLINER 8 PT 16 BAJO B	2	84,02M2 Y __M 2	3-0	SI	SI
RC16	DCHO ALQUILER	TANTEO C/MANUELA MALASAÑA 5 PT 2 4º B	1	86,2	3	SI (2)	SI
RC17	DCHO ALQUILER	TANTEO C/ TRECE ROSAS 2 PT 2 4º A	1	84,95M2	3	SI	SI

CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA MADRES DE LA PLAZA DE MAYO, 4 (RC12)	
CONCEPTO	IMPORTE
GASTOS DE COMUNIDAD	7.064,35
TRIBUTOS	3.772,10
GASTOS ROTACIÓN	706,43
TOTAL COSTE	11.542,88
TOTAL INGRESOS	32.249,07
TOTAL IMPAGADOS	4.514,87



CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA MADRES DE LA PLAZA DE MAYO, 2 (RC13)	
CONCEPTO	IMPORTE
GASTOS DE COMUNIDAD	10.389,19
TRIBUTOS	3.654,95
GASTOS ROTACIÓN	1.038,92
TOTAL COSTE	15.083,06
TOTAL INGRESOS	28.137,34
TOTAL IMPAGADOS	3.939,23

CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA CALLE MANUELA MALASAÑA, 7 (RC16)	
CONCEPTO	IMPORTE
GASTOS DE COMUNIDAD	16.055,84
TRIBUTOS	1.524,34
GASTOS ROTACIÓN	1.605,58
TOTAL COSTE	19.185,76
TOTAL INGRESOS	58.309,94
TOTAL IMPAGADOS	8.163,39

CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA CALLE LAS TRECE ROSAS, 2 (RC17)	
CONCEPTO	IMPORTE
GASTOS DE COMUNIDAD	13.307,89
TRIBUTOS	4.629,50
GASTOS ROTACIÓN	1.330,79
TOTAL COSTE	19.268,18
TOTAL INGRESOS	51.704,26
TOTAL IMPAGADOS	7.238,60

V Plan de Vivienda

PARCELA	ALQUILER O VENTA	CALLE	Nº VIVIENDAS	M2 UTILES	Nº HABITACIONES	GARAJE	TRASTERO
332A2	ALQUILER	AVD JOSE HIERRO 90	215	41,45 m2- 79,05 m2	1-3	SI	SI
RC10	COMPRA	MADRES DE LA PLAZA DE MAYO 10	203	62,96 m2- 86,39 m2	2,3	SI	
RC 11	COMPRA	MARÍA MOLINER 9	203	81,38 m2 -89,30 m2	3		
RC 15	COMPRA	MARÍA MOLINER 1-7, LAS TRECE ROSAS 12, GRISELDA PASCUAL 2-8, MANUELA MALASAÑA	203	66,73 m2 -86,15 m2	2,3		
RC15	DCHO TANTEO ALQUILER	C/ GRISELDA PASCUAL 6 PT 6 BJC	1	83,07M2	3	SI	SI





CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA AVDA. JOSE HIERRO, 90 (332A2)	
CONCEPTO	IMPORTE
JARDINERIA	4.419,07
SERVICIO DE LIMPIEZA	67.717,68
MANTENIMIENTO DE ASCENSORES Y PUERTAS GARAJE	15.531,67
MANTENIMIENTO DE PISCINA	6.950,18
MANTENIMIENTO EXTINTORES	6.140,16
MANTENIMIENTO GRUPOS DE PRESIÓN, CALEFACCION Y ACS	8.318,26
SEGUROS	28.185,63
CANAL DE ISABEL II	24.333,92
ELECTRICIDAD Y GAS NATURAL	113.159,37
CONSERJERIA	109.548,73
CONTROL DE PLAGAS	459,66
TELECOMUNICACIONES	1.165,45
MANTENIMIENTO Y LECTURA DE CONTADORES	3.056,05
TRIBUTOS	136.626,30
GASTOS ROTACIÓN	22.522,50
MANTENIMIENTO PARCELA	39.497,51
TOTAL COSTE	587.632,14
TOTAL INGRESOS	1.602.786,53
TOTAL IMPAGADOS	224.390,11

CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA MADRES DE LA PLAZA DE MAYO, 6 (RC10)	
CONCEPTO	IMPORTE
GASTOS DE COMUNIDAD	14.133,05
TRIBUTOS	3.495,54
TOTAL COSTE	17.628,59
TOTAL INGRESOS	32.048,72
TOTAL IMPAGADOS	4.486,82

CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA CALLE MARIA MOLINER, 9 (RC11)	
CONCEPTO	IMPORTE
GASTOS DE COMUNIDAD	6.990,43
TRIBUTOS	1.659,66
TOTAL COSTE	8.650,09
TOTAL INGRESOS	19.768,45
TOTAL IMPAGADOS	2.767,58

CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA CALLE LAS TRECE ROSAS 12 (RC15)	
CONCEPTO	IMPORTE
GASTOS DE COMUNIDAD	14.310,75
TRIBUTOS	3.211,05
TOTAL COSTE	17.521,80
TOTAL INGRESOS	41.556,65
TOTAL IMPAGADOS	5.817,93

VI PLAN DE VIVIENDA

PARCEL A	ALQUILER O VENTA	CALLE	Nº VIVIENDAS	M2 UTILES	Nº HABITACIONES	GARAJE	TRASTERO
RC8	COMPRA	MADRES DE LA PLAZA DE MAYO, 10	225	70 m2- 80,40 m2	3	SI	SI



RC9	COMPRA	MADRES DE LA PLAZA DE MAYO, 8	191	64,13 m2- 87,56 m2	2,3	SI	SI
RC14	COMPRA	GRISELDA PASCUAL, 1	68	55,85 m2- 80,20 m2	2,3	SI	SI
RC8	ALQUILER	MADRES DE LA PLAZA DE MAYO10: PT 2 1º B - PT 2 2º A- PT 10 1º B	3	67 M2 - 80M2	3	SI	SI
RC8	DCHO TANTEO ALQUILER	MADRES DE LA PLAZA DE MAYO 10 PT 1 BAJO A	1	86M2	3	SI	SI
PARCEL A	ALQUILER O VENTA	CALLE	Nº VIVIENDAS	M2 UTILES	Nº HABITACIONES	GARAJE	TRASTERO
RC9	ALQUILER	MADRES DE LA PLAZA DE MAYO 8	33	4,13 m2- 87,56 m2	2-3	SI	SI
RC14	ALQUILER	GRISELDA PASCUAL	6	55,85 m2- 80,20 m2	2-3	SI	SI

CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA CALLE MADRES DE LA PLAZA DE MAYO, 8 (RC9)

CONCEPTO	IMPORTE
GASTOS DE COMUNIDAD	31.393,44
SEGUROS	7.053,30
TRIBUTOS	21.516,05
GASTOS ROTACIÓN	3.139,35
TOTAL COSTE	63.102,14
TOTAL INGRESOS	250.113,86
TOTAL IMPAGADOS	35.015,94

CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA MADRES DE LA PLAZA DE MAYO, 10 (RC8)

CONCEPTO	IMPORTE
GASTOS DE COMUNIDAD	4.544,61
SEGUROS	508,06
TRIBUTOS	4.188,30
GASTOS ROTACIÓN	454,46
TOTAL COSTE	9.695,43
TOTAL INGRESOS	29.589,68
TOTAL IMPAGADOS	4.142,55

CUADRO PRESUPUESTARIO PARCELA CALLE GRISELDA PASCUAL (RC14)

CONCEPTO	IMPORTE
GASTOS DE COMUNIDAD	15.573,06
SEGUROS	1.194,33
TRIBUTOS	2.396,24
GASTOS ROTACIÓN	1.557,31
TOTAL COSTE	20.720,94
TOTAL INGRESOS	48.727,52
TOTAL IMPAGADOS	6.821,85



OTRO PATRIMONIO ADQUIRIDO

CASCO URBANO RIVAS	ALQUILER	C/ LA PAZ, 11 - VIVIENDA	52M2	2 DORMITORIOS
--------------------	----------	--------------------------	------	---------------

LA POSADA DEL ALCALDE	SIN COMERCIALIZAR	C/ Marcial Lalande 17	820 M2	Edificio 3 plantas
-----------------------	-------------------	-----------------------	--------	--------------------

Se encuentra redactado el proyecto de rehabilitación de la Posada a la espera de decidir su destino definitivo.

CUADRO PRESUPUESTARIO CALLE LA PAZ	
CONCEPTO	IMPORTE
SEGUROS	311,20
TRIBUTOS	331,65
TOTAL COSTE	642,85
TOTAL INGRESOS	8.297,42
TOTAL IMPAGADOS	1.161,64
CUADRO PRESUPUESTARIO POSADA DEL ALCALDE	
CONCEPTO	IMPORTE
SEGUROS	1.194,33
TRIBUTOS	3.257,82
TOTAL COSTE	4.452,15
TOTAL INGRESOS	
TOTAL IMPAGADOS	

PATRIMONIO ADQUIRIDO PARA EL PROGRAMA PÁCTO REGIONAL CAÑADA REAL

CUADRO PRESUPUESTARIO VIVIENDAS REALOJO EXTERNAS	
CONCEPTO	IMPORTE
GASTOS DE COMUNIDAD	5.066,16
SEGUROS	1.374,86
TRIBUTOS	980,76
TOTAL COSTE	7.421,78
TOTAL INGRESOS	12.600,00
TOTAL IMPAGADOS	1.764,00



DATOS RESUMEN FORMA DE COMERCIALIZACIÓN

PLANES DE VIVIENDA	VENTA	ALQUILER
I PLAN	216	242
II PLAN	699	3
III PLAN	0	155
4 PLAN	811	6
5 PLAN	609	216
6 PLAN	484	43
OTROS		7
TOTAL	2.819	672

APARCAMIENTOS PÚBLICOS.

Durante el ejercicio 2023, se han comercializado las siguientes plazas disponibles de los aparcamientos subterráneos y vinculados a promociones como a continuación se señalan:

RELACIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO TITULARIDAD EMV

APARCAMIENTOS ZONA RIVAS URBANIZACIONES:

- ✓ **ABOGADOS DE ATOCHA:** Nº de plazas 143 – Disponibles 5
- ✓ **CUENCA:** Nº de plazas 165 – Disponibles 85
- ✓ **DOLORES IBÁRRURI:** Nº de plazas 101 – No disponibilidad
- ✓ **GABRIEL GARCIA MARQUEZ:** Nº de plazas 130 – Disponibles 2

PLAZAS DISPONIBLES NO VINCULADAS EN PROMOCIONES I PLAN DE VIVIENDA

PROMOCIONES ALQUILER:

- ✓ Parcela 16.3B – C/ Antonio López 21,23,25 y 27 – Nº de plazas 34 – Disponibles 29
- ✓ Parcela 1.3 – C/ María Zambrano, 1 – Nº de plazas 62 – Disponibles 44
- ✓ Parcela 4.1A – C/Manuel Azaña 119,121,123 – Nº de plazas 27 – Disponibles 23

PROMOCIONES COMPRA:

- ✓ Parcela C -2 – Paseo de las Provincias, 5 – Nº de plazas 27 – Disponibles 21
- ✓ Parcela 29 – Avenida Pilar Miró, 80 – Nº de plazas 9 – No disponibilidad
- ✓ Parcela 18 – Avenida Pilar Miró, 82 – Nº de plazas 1 – Disponibles 1
- ✓ Parcela 8.1B – Catalina San Martín, 1,3,5,7,9,11 – Nº de plazas 18 – Disponibles 14

PLAZAS DISPONIBLES NO VINCULADAS EN PROMOCIONES II PLAN DE VIVIENDA

PROMOCIONES DE COMPRA:

- ✓ Parcela 30 –A – Avenida Pilar Miró, 78 – Nº de plazas 23 – Disponibles 18
- ✓ Parcela 18. 1A3 – C/ Francisco Ayala 2 ,4 – Nº de plazas 83 – Disponibles 74
- ✓ Parcela M – 7 – C/ Dalia, 2 – Nº de plazas 54 – Disponibles 52





- ✓ Parcela 45 – C/ Sigrid, 2 – Nº de plazas 87 – Disponibles 66

PLAZAS DISPONIBLES NO VINCULADAS EN PROMOCIONES III PLAN DE PL PROMOCIONES DE ALQUILER:

- ✓ Parcela 8.1A – C/ Frida Kahlo, 2 al 12 y Avd. Levante 183, 185 – Nº plazas 12 – Disponibles 9
- ✓ 30 IVIMA – Avenida José Hierro 34 – No disponibilidad.

PLAZAS DISPONIBLES NO VINCULADAS EN PROMOCIONES IV PLAN DE VIVIENDA

PROMOCIONES DE VENTA:

- ✓ Parcela RC12- C/ Madres de la Plaza de Mayo, 4 – Nº de plazas 56 – Disponibles 49
- ✓ Parcela RC13- C/ Madres de la Plaza de Mayo, 2 – Nº de plazas 43 – Disponibles 28
- ✓ Parcela RC16 - C/ Manuela Malasaña, 7 – Nº de plazas 53 – Disponibles 36
- ✓ Parcela RC17- C/ Las Trece Rosas, 2 – Nº de plazas 65 – Disponibilidad 63

PLAZAS DISPONIBLES NO VINCULADAS EN PROMOCIONES V PLAN DE VIVIENDA

PROMOCIONES ALQUILER:

- ✓ Parcela 332A2 – Avd. José Hierro, 90 – Nº plazas 76 – Disponibles 43

PROMOCIONES DE VENTA:

- ✓ Parcela RC10 – C/ Madres de la Plaza de Mayo, 6 – Nº de plazas 69 – Disponibles 49
- ✓ Parcela RC11 – C/ María Moliner, 9 – Nº de plazas 46 – Disponibles 14
- ✓ Parcela RC15 – C/ María Moliner, 3 – Nº de plazas 62 – Disponibles 50

Datos Resumen – Forma de comercialización

PLANES DE VIVIENDA	VENTA /ALQUILER (PROMOCIONES DE VENTA)	DISPONIBLE	ALQUILER	DISPONIBLE
I PLAN	55	36	123	96
II PLAN	248	210		
III PLAN			12	9
IV PLAN	217	176		
V PLAN	177	113	76	43
TOTAL	697	535	211	148



APARCAMIENTOS RIVAS URBANIZACIONES	VENTA / ALQUILER	DISPONIBLES
	TOTAL 539	11

CUADRO PRESUPUESTARIO APARCAMIENTO CALLE GABRIEL GARCÍA MÁRQUEZ	
CONCEPTO	IMPORTE
GASTOS DE COMUNIDAD	25.901,88
SEGUROS	983,13
TRIBUTOS	5.284,51
TOTAL COSTE	32.169,52
TOTAL INGRESOS	112.181,02
TOTAL IMPAGADOS	15.705,34

CUADRO PRESUPUESTARIO APARCAMIENTO CALLE DOLORES IBARRURI	
CONCEPTO	IMPORTE
GASTOS DE COMUNIDAD	20.646,38
SEGUROS	983,13
TRIBUTOS	4.255,32
TOTAL COSTE	25.884,83
TOTAL INGRESOS	66.001,27
TOTAL IMPAGADOS	9.240,18

CUADRO PRESUPUESTARIO APARCAMIENTO CALLE ABOGADOS DE ATOCHA	
CONCEPTO	IMPORTE
GASTOS DE COMUNIDAD	26.751,60
SEGUROS	983,13
TRIBUTOS	5.857,96
TOTAL COSTE	33.592,69
TOTAL INGRESOS	93.401,28
TOTAL IMPAGADOS	13.076,18

CUADRO PRESUPUESTARIO APARCAMIENTO CALLE CUENCA	
CONCEPTO	IMPORTE
GASTOS DE COMUNIDAD	31.808,40
SEGUROS	983,13
TRIBUTOS	6.197,95
TOTAL COSTE	38.989,48
TOTAL INGRESOS	92.725,99
TOTAL IMPAGADOS	12.981,64

Seguiremos con el impulso para la comercialización de las plazas de aparcamientos vinculados a promociones de vivienda, donde se encuentran la mayor oferta de plazas.

Se estudiarán nuevas fórmulas de comercialización y se valorará la posibilidad de revisar precios de venta, que se someterán a la consideración del Consejo de Administración.

El problema de la ocupación ilegal en plazas disponibles persiste, es por ello que se ha iniciado la medida aprobada de identificación con rotulación resaltante de las plazas libres y la reposición por promociones paulatinamente, con cepos de mayor seguridad.



Igualmente se está realizando un control en los impagos con la resolución de los contratos de alquiler de las plazas de aparcamiento en caso, de incumplimiento en las condiciones de pago del fraccionamiento.

LOCALES COMERCIALES, OFICINAS Y EDIFICIO ATRIO.

La gestión y comercialización de las oficinas en la sede del edificio atrio y locales comerciales se realiza por orden riguroso de petición por entrada en registro de la EMV. La disponibilidad se publica en la web para promoción, transparencia e información. Se prevé estudiar fórmulas de comercialización similares a las de los aparcamientos para adjudicar las vacantes.

Los locales comerciales alquilados que pertenecen al Patrimonio Público hacen un total de 19, quedando pendientes y disponibles, solamente 7 locales comerciales, uno en la calle Frida Kahlo y otro en Avenida de Levante, 183 recuperado este año en proceso judicial demandado por impago de rentas. El resto de los 5 locales comerciales se encuentran en las promociones de la calle Madres de la Plaza de Mayo nº 8 y nº 10 del VI Plan de Vivienda. Las oficinas de la sede hacen un total de 11, actualmente todas ocupadas por empresas privadas y el resto destinadas a uso municipal, en este caso, sin contraprestación.

CUADROS RESUMEN LOCALES COMERCIALES

1) RÉGIMEN VENTA/ ALQUILER

DIRECCION LOCAL	Nº LOCAL	ESTADO DEL LOCAL	SUPERFICIE ÚTIL
CL FRANCISCO AYALA, 2 Y 4	1	ALQUILADO	127,12
CL FRANCISCO AYALA, 2 Y 4	3	ALQUILADO	127,12
CL FRANCISCO AYALA, 2 Y 4	4	ALQUILADO	118
AVDA PILAR MIRÓ, 82	3	ALQUILADO	103
AVDA PILAR MIRÓ, 82	4	ALQUILADO	51
AVDA PILAR MIRÓ, 80	1	ALQUILADO	166
AVDA PILAR MIRÓ, 80	2	ALQUILADO	134
AVDA JOSE HIERRO, 90	1	ALQUILADO	93
CL SIGRID, 2	1	ALQUILADO	200
CL SIGRID, 2	2	ALQUILADO	163
CL SIGRID, 2	3	ALQUILADO	62
CL FRIDA KALHO, 10	1	ALQUILADO	242
CL FRIDA KALHO, 8	2	ALQUILADO	254
CL FRIDA KALHO, 6	3	ALQUILADO	192
CL FRIDA KALHO, 2	4	LIBRE	98,89
AVDA DE LEVANTE, 185	5	ALQUILADO	107
DIRECCION LOCAL	Nº LOCAL	ESTADO DEL LOCAL	SUPERFICIE ÚTIL
AVDA DE LEVANTE, 183	6	ALQUILADO	201
CL MANUELA MALASAÑA, 5	1	ALQUILADO	85
CL MANUELA MALASAÑA, 3	2	ALQUILADO	85
CL LAS TRECE ROSAS, 2	4	ALQUILADO	85



2) RÉGIMEN VENTA / ALQUILER (Barrio de la Luna)

DIRECCIÓN DEL LOCAL	Nº LOCAL	PORTA L	M2	ESTADO LOCAL
CL MADRES DE LA PLAZA DE MAYO,10	LOCAL 1	14	82 m2	BRUTO
CL MADRES DE LA PLAZA DE MAYO,10	LOCAL 2	15	89 m2	ACABADO DE OFICINA
CL MADRES DE LA PLAZA DE MAYO,8	LOCAL 1	2	201 m2	BRUTO
CL MADRES DE LA PLAZA DE MAYO,8	LOCAL 2	3	74 m2	BRUTO
CL MADRES DE LA PLAZA DE MAYO,8	LOCAL 6	11	203 m2	BRUTO

3) TOTALES

LOCALES ALQUILADOS	20
LOCALES DISPONIBLES EN RÉGIMEN VENTA/ ALQUILER	6
Nº TOTAL DE LOCALES	26

CUADRO PRESUPUESTARIO SEDE EMV



CUADRO PRESUPUESTARIO SEDE EMV		
CONCEPTO		IMPORTE
EDIFICIO ATRIO	VIGILANCIA Y CONSERJERIA	109.548,73
	LIMPIEZA Y JARDINERIA	35.656,30
	MANTENIMIENTOS	3.908,90
	TRIBUTOS SEDE: VADO	1.628,00
	SEGUROS SEDE (OFICINA Y EDIFICIO)	6.017,09
	GESTOR DE EXPEDIENTES	17.807,57
	TOTAL COSTE	174.566,60
ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO	LIMPIEZA Y JARDINERIA	23.770,86
	MANTENIMIENTOS	10.124,58
	SUMINISTROS	74.075,54
	NOTARIA REGISTRO GASTO SERVICIO JURIDICO Y SERVICIO TECNICO	97.379,31
	PUBLICIDAD, MATERIAL DE OFICINA, SERVICIOS POSTALES, MENSAJERIA Y FUENTE	26.568,97
	SEGUROS (PROMOTOR)	3.210,24
	TRIBUTOS SEDE: IBI Y TASA DE RESIDUOS	51.644,87
	COMISIONES BANCARIAS	16.083,03
	ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE GESTORES PUBLICOS DE VIVIENDA Y SUELO (AVS)	2.705,04
	GASTOS ORGANOS DE GOBIERNO	11.745,30
	TOTAL COSTE	317.307,74

1.2. Proyectos en ejecución 2023

1.2.1. Plan nuevo de Vivienda Joven.

Rivas sigue impulsando el fomento del alquiler de vivienda en régimen de protección pública añadiendo 83 viviendas a sus 672 viviendas públicas en régimen de alquiler incrementado su Patrimonio Municipal y continuando en esta línea de servicio público.

1.2.2. Equipamientos de vivienda Colaborativa COHABITA RIVAS.

El Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, a través de la Empresa Municipal de la Vivienda desarrolla el proyecto de equipamientos Colaborativos en parcela de cesión de uso en derecho de superficie, con integración de compromisos de apoyos sobre el Modelo de Atención Integral y Centrada en la Persona (MAICP).

El proyecto está dirigido a personas mayores que deseen llevar a cabo comunidades participativas y con vocación de estructurar un Plan de Acción Social (PAS) y un Proyecto Social (PS), que permitan generar servicios de apoyo para las personas residentes y su entorno. La dimensión social es una apuesta innovadora por parte de este Ayuntamiento porque consiste en la cesión de parcelas públicas de carácter dotacional, en régimen de cesión de derecho de superficie para uso y disfrute, del suelo, subsuelo y el vuelo, con los servicios que presten las Cooperativas de Servicios contenido dentro de su Proyecto Social se integrarán en la creación del Barrio, requisito sine qua non cuyo interés social fue aprobado por el Pleno Municipal en 2021.

La resolución del concurso de ideas del año 2022, publicó el orden de las propuestas presentadas al concurso:

- Asociación COSMOS
- Asociación LA CORRALA
- Asociación TARAY

Durante el 2023 se han realizado los talleres para completar la etapa de cohesión de los grupos o asociaciones.





Rivas, fue elegida por la Coordinadora de viviendas colaborativas en cesión de uso (CONVIVE), para presentar el primer Foro de vivienda colaborativa en cesión de uso en Madrid, el pasado 16 de septiembre de 2023.

1.2.3. Rehabilitación y Regeneración del Barrio de Covibar (Arru Covibar), 2ª fase y otros entornos.

La EMV es la encargada de la gestión y coordinación del Programa del Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de Covibar de Rivas Vaciamadrid, a través de la creación de una Oficina de Información y asesoramiento para el proceso de tramitación de las ayudas y subvenciones del programa incluido en el Plan estatal de vivienda 2018-2021, ubicada en la Concejalía de Participación Ciudadana.

La Inversión en el Plan Renueva Covibar, ha sido en la totalidad: 4.714.504,28 €, siendo subvencionado el 2.418.363,82€, siendo realizada en dos fases. Los datos de accesibilidad después de la puesta en marcha de este Programa: antes del ARRU existían un 50% de los edificios sin ascensor, actualmente existen un 27%.

En agosto de 2023, se producen las primeras instalaciones de fotovoltaica para las y los vecinos de Covibar en las cubiertas de sus edificios para viviendas y servicios comunes. La primera actuación de aislante térmico exterior, que inicia un cambio en el barrio, es la Comunidad de Propietarios de Plaza de Buñuel nº 2, que emitirá un 52,70% menos de CO2 al barrio.

1.3. Programas y servicios

1.3.1. Programa de equipamientos deportivos.

Las viviendas de uso compartido adscritas a este Programa se encuentran dentro del parque público de vivienda municipal y son las siguientes:

- 1 vivienda C/ FRIDA KAHLO 4 – BAJO A (5 habitaciones con 6 plazas)
- 1 vivienda C/ FRIDA KAHLO 4 – 3º B (5 habitaciones con 7 plazas)

TEMPORADA 2023/2024

PROGRAMA DEPORTISTAS 23/24				
Nº PLAZA	HABITACIÓN N	VIVIENDA	TIPO HABITACIÓN	CLUB DEPORTIVO
1	1	FRIDA KAHLO 4 0A	SENCILLA	CLUB BÉISBOL Y SÓFBOL RIVAS
2	2	FRIDA KAHLO 4 0A	SENCILLA	CLUB AJEDREZ RIVAS
3	3	FRIDA KAHLO 4 0A	SENCILLA	CDE RIVASKET UROS DE RIVAS
4	4 P1	FRIDA KAHLO 4 0A	DOBLE	CT DIABLILLOS DE RIVAS
5	4 P2	FRIDA KAHLO 4 0A	DOBLE	CT DIABLILLOS DE RIVAS



PROGRAMA DEPORTISTAS 23/24				
Nº PLAZA	HABITACIÓN N	VIVIENDA	TIPO HABITACIÓN	CLUB DEPORTIVO
6	5	FRIDA KAHLO 4 0A	SENCILLA	DRIDMA RIVAS SÓFBOL CLUB
7	1	FRIDA KAHLO 4 3B	SENCILLA	A.S.A.M FÚTBOL AMERICANO OSOS
8	2	FRIDA KAHLO 4 3B	SENCILLA	RIVAS FUTSAL
9	3 P1	FRIDA KAHLO 4 3B	DOBLE	CD TENIS DE MESA
10	3 P2	FRIDA KAHLO 4 3B	DOBLE	CD TENIS DE MESA
11	4 P1	FRIDA KAHLO 4 3B	DOBLE	CD TENIS DE MESA RIVAS PROMESA
12	4 P2	FRIDA KAHLO 4 3B	DOBLE	CD TENIS DE MESA RIVAS PROMESA
13	5	FRIDA KAHLO 4 3B	SENCILLA	CD HOCKEY RIVAS LAS LAGUNAS

Durante el ejercicio 2023 se ha seguido con el Programa establecido en las bases que publica en coordinación y colaboración la Concejalía de Deportes, la oferta será ampliada por otra vivienda más situada en el mismo edificio en C/ FRIDA KAHLO 4 – 1º B (5 habitaciones una de ellas doble), con 7 plazas más. Se estudiará una fórmula de convenio para sostener los costes que supone el programa para la EMV.

1.3.2. Programa Pacto Regional Cañada Real Galiana.

El Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid a través, de su Empresa Municipal de Vivienda en su condición de medio propio municipal, ha llevado a cabo la creación y gestión de una bolsa de viviendas en régimen de alquiler en ejecución del Programa Pacto Regional Cañada Real. Durante este ejercicio se han adquirido para el Patrimonio Público, 4 Viviendas fuera del municipio y destinado de dentro del municipio otras 8, siendo un total de 12.

El servicio técnico de la EMV en coordinación con la empresa de servicios Rivamadrid, ha presentado informe en junio de 2023 a la Dirección de la EMV, de la inspección, reparación y mantenimiento básico de las viviendas destinadas al programa. Actualmente, en coordinación con el Comisionado de ciudad están a disposición conforme a la normativa que regula los realojos de la Comunidad de Madrid.

1.3.3. Programa de prevención de desahucios.

Continuando con el procedimiento iniciado en años anteriores y con el objetivo de establecer ese punto de partida de detección de deudas a corto plazo, la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, ha procurado buscar una solución ante esta situación en primer lugar, incoando expediente administrativo de fraccionamiento y compromiso de pago o en caso





contrario intentar buscar alternativa por su especial vulnerabilidad social con los Servicios Sociales en la obtención de una vivienda de especial necesidad.

Desde su puesta en marcha hasta la fecha se ha conseguido ayudar y recaudar a través de ayudas establecidas en planes de fraccionamiento y compromisos de pago de aprox. 320.000 €.

1.3.4. Servicios de Atención al ciudadano, departamentos de Administración - Económico, Trabajo social y Contratación. Asesoramiento técnico, Jurídico y de Mantenimiento.

La EMV dispone para la gestión del servicio, personal de la empresa de Servicios Rivamadrid y personal funcionario del Ayuntamiento.

La gestión y el horario de atención a la ciudadanía se establece en función de las necesidades del servicio de la Unidad de Vivienda, integrada en el organigrama de la Concejalía de Urbanismo y Vivienda. En el año 2023, se ha establecido para una atención más personalizada y estructurada por departamentos, el servicio de cita previa individualizado, telefónica y presencialmente.

La estructura de la EMV incorpora distintos departamentos de atención al ciudadano, administración y gestión de Patrimonio Público que conforman el sistema transversal de la entidad, y aportan de manera eficiente todos los trámites y recursos administrativos en materia de vivienda a la ciudadanía.

La EMV desde su municipalización en el 2016, ha visto incrementado su Patrimonio Público no sólo con la gestión propia del aumento de alquileres sino con los proyectos que se han ido incorporando a la empresa. Esto hace que la gestión del servicio sea cada vez más complicada de llevar a cabo con el mismo personal administrativo y técnico.

En materia de Contratación durante el ejercicio 2023 se han llevado a cabo las siguientes licitaciones:

A) CONTRATOS MENORES:

Total: 87.010,45-€ (IVA no incluido)

- Servicio de inserción de publicidad de interés para la ciudadanía ripense durante el año 2023 en la Revista DIARIO RIVAS.
- Estudio geotécnico del Aparcamiento sito en Cl Abogados de Atocha.
- Diseño gráfico en gran formato de cartel que publicite la 2ª fase de la subvención del Ministerio destinada a ARRU COVIBAR, con su importe y fechas de inicio y fin, así como instalación del mismo en vía pública, previa desinstalación del cartel anterior.
- Tasación del Patrimonio Público de EMV Rivas.
- Dimensionamiento de EMV Rivas y mejora de la eficiencia.
- Contrato mixto de obras y servicio con carácter extraordinario para subsanar deficiencias Inspección OCA En promociones de alquiler EMV.

B) CONTRATOS MAYORES:

Total: 99.317,00-€ (IVA no incluido)



- Gestión de la Segunda Fase del programa de rehabilitación y regeneración urbana en el área del Barrio de Covibar, en el marco del RD 106/2018, conforme al Plan Estatal de Vivienda y Gestión de otros entornos susceptibles de Rehabilitación y Regeneración, dentro del Programa ERRP para la EMV Rivas, a razón de la mejor relación calidad-precio.
- Mantenimiento de la Plataforma Electrónica a través del servicio Gestiona Nextgen (2ª generación) para dar continuidad al proyecto de Administración Electrónica.

C) GASTOS MENORES:

Total: 40.410,80-€ (IVA no incluido)

- Licenciar las claves de acceso para el uso 3 Licencias modalidad Estándar de VIDsigner Bio (tablet).
- Inserción de publicidad de interés para la ciudadanía desde el 01 de febrero hasta el 31 de diciembre del año 2023.
- Inserción de publicidad de interés para la ciudadanía desde los meses de enero a diciembre del año 2023 (ambos inclusive). Revista Covibar.
- Inserción de publicidad de interés para la ciudadanía desde los meses de abril a diciembre del año 2023 (ambos inclusive). Revista Rivas Actual.
- Reparaciones varias en zona baño de Comunidad María Zambrano nº 1.
- Inspección ascensores en Avda. José Hierro nº 30.
- Control de plagas en Edificio Sede EMV Rivas.
- Apertura de piscina y servicio de socorrismo meses Julio piscina María Zambrano 1.
- Servicio de socorrista mes de agosto 2023 y preparación para invernaje piscina María Zambrano 1.
- Trabajos de preparación de apertura de Piscina y servicio de socorrista durante el mes de julio y agosto en Promoción sita en Avda. José Hierro nº 90.
- Mantenimiento y preparación para invernaje de piscina en Promoción sita en Avda. José Hierro nº 90.
- Suministro para subsanar deficiencias OCA en distintas promociones.
- Informe pericial sobre el estado del Aparcamiento Gabriel García Márquez.





2. ACTUACIONES 2024

2.1. Plan de Vivienda Joven

La EMV seguirá desarrollando el Plan Nuevo de Vivienda Joven en el barrio centro del municipio de Rivas. Este Plan de vivienda pública en régimen de alquiler cuenta con la ejecución de viviendas de alquiler de 45 y 55 m² útiles con trastero y plaza de aparcamiento, siendo un instrumento que sirve para regular el precio del mercado privado en alquiler de vivienda. El precio de la vivienda se basará en la normativa reguladora de la Comunidad de Madrid que marca los máximos de precios de alquiler. El proyecto incorpora elementos de ahorro medioambiental, paneles solares y preinstalación de toma eléctrica para todas las plazas de aparcamiento, Rivas sigue impulsando el fomento del alquiler de vivienda en régimen de protección pública añadiendo 83 viviendas a sus 672 viviendas públicas en régimen de alquiler incrementado su Patrimonio Municipal y continuando en esta línea de servicio público. Se ha detectado la necesidad de revisar el proyecto de instalaciones para adaptarlo a la normativa actual. Se avanzará en las bases de adjudicación de dicha promoción.

2.2. Preparación del VIIº Plan de Vivienda

Durante el ejercicio 2024 se trabajará en la elaboración del nuevo Plan de Vivienda (VIIº Plan), en el marco de un Plan estratégico de vivienda de carácter plurianual, con el objetivo de ofrecer una oferta suficiente de vivienda asequible con algún régimen de protección pública en venta y alquiler (y/o alquiler con opción a compra) que permita atender una demanda creciente entre las personas jóvenes de Rivas, especialmente, y que contribuya a contener los precios de la vivienda en el municipio. Se prevé identificar los suelos residenciales idóneos y elaborar trabajos previos de viabilidad de las promociones. Se realizarán contactos con otras administraciones y actores empresariales para establecer alianzas en la promoción de viviendas asequibles.

2.3. Equipamientos de Vivienda Colaborativa “Cohabita Rivas”

El objetivo de este año es el compromiso de la cesión de suelo dotacional municipal a las propuestas presentadas en el concurso de proyectos sociales para equipamientos de vivienda colaborativa denominado COHABITA RIVAS.

Las asociaciones deberán estar constituidas en Cooperativas de Servicios, requisito imprescindible para que este hito se cumpla. En el acuerdo de cesión de la parcela del Ayuntamiento a la EMV, deberá incluirse todos los condicionantes que serán objeto de la cesión de suelo dotacional a los proyectos sociales. La EMV será la encargada del control y seguimiento de la gestión para que se cumplan los proyectos sociales que fueron aprobados por el Pleno. Finaliza este año el acuerdo con las personas facilitadoras que han integrado el modelo MAICP para que el proyecto social fuera posible.

2.4. Programa Plan Renueva Covibar. Rehabilitación y regeneración del Barrio de Covibar (ARRU Covibar)

Durante este ejercicio finalizará la gestión de la 2ª fase y se continuarán las obras sujetas a esta subvención.





Otros barrios son susceptibles para Rehabilitación integral dentro del Programa de la Comunidad Europea denominados Entornos residenciales de rehabilitación programada (ERRP). Se estudiará con la Comunidad de Madrid la posibilidad de acceder a ese Programa. Los barrios que pueden ser objeto de estudio, valoración y análisis son:

- LOS ALMENDROS
- PABLO IGLESIAS
- CASCO ANTIGUO
- COVIBAR (CONTINUACIÓN)

2.5. Programa Pacto Regional Cañada Real Galiana

La EMV seguirá impulsando el seguimiento y mantenimiento (adquisición, acondicionamiento y equipamiento básico de las viviendas) para el cumplimiento y ejecución del Plan de actuación del encargo del Ayuntamiento.

En este ejercicio, previa valoración de las necesidades de cada familia la Comisión adjudicataria decidirá la adjudicación de las viviendas, de acuerdo a lo establecido en el proyecto de plan de actuación de realojos realizado al amparo del Real Decreto 1058/2021, de 30 de noviembre.

2.6. Encargo de vivienda social

Se plantearán propuestas para que la labor de apoyo en materia de vivienda social (Servicios Sociales, Programa Cañada, renta social...) que realiza la EMV sea conceptuada y formalizada como encargo específico del Ayuntamiento, con las determinaciones y contraprestaciones previstas en la Ley de Contratos del Sector Público para los encargos a medio propio.

2.7. Implantación del Canal de Denuncias

A partir del 2024, la implantación del Canal de Denuncias es de obligado cumplimiento en virtud de la normativa para todas las entidades de derecho público.

El Canal de Denuncias de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, se constituye por tanto, como la herramienta puesta a disposición de todos y todas para la comunicación de conductas irregulares o impropias cometidas en el seno de la entidad.

La EMV asume el máximo compromiso de guardar absoluta confidencialidad de toda la información recibida y gestionada a través del Canal de Denuncias y de no llevar a cabo ningún acto de represalia contra aquellas personas que, de buena fe, pongan de manifiesto un acto impropio el personal que trabaja en la EMV.

Se establecerán los procedimientos que regulan el Canal de Denuncias de la EMV, determinando aquellos aspectos que deben ser considerados en el procedimiento de tramitación





de denuncias e investigación de los hechos denunciados, así como los roles y responsabilidades de aquellas personas que intervienen a lo largo de todo el proceso.

Este procedimiento pretende ser una herramienta eficaz y efectiva, dinámica y confidencial, garantizando la intimidad y dignidad de las personas.

2.8. Plan correctivo y preventivo de mantenimiento de Viviendas, plazas de aparcamiento y locales comerciales

Los poderes públicos tienen un deber de garantizar y conservar su patrimonio público y bienes, cualquiera que sea su régimen jurídico y su titularidad.

La EMV quiere llevar a cabo un análisis y valoración técnica de mantenimiento integral en sus promociones por el tiempo transcurrido desde su inicio, más allá del mantenimiento correctivo que se realiza a diario para garantizar la seguridad de las y los usuarios y el funcionamiento normalizado del edificio.

Por tanto, se planificará un Plan preventivo de mantenimiento integral anual que ejecute los trabajos y revisiones preventivas periódicas, para mantener las instalaciones en su funcionamiento normal reponiendo los elementos agotados o defectuosos, sustituyendo productos o piezas consumidos o desgastados en su normal funcionamiento, inspeccionando los elementos constructivos y las instalaciones, redactando informes y documentos ante el Departamento y Organismos Públicos, así como realizando las operaciones de limpieza necesarias para hacer operativas las canalizaciones y conductos expuestos a una suciedad persistente o temporal. El presupuesto necesario para acometer el Plan en los próximos ejercicios se faseará en función de las capacidades de la empresa.

PLAN PREVENTIVO Y CORRECTIVO EN PROMOCIONES / VIVIENDAS GESTION INTEGRAL EMV		
DIRECCIÓN	PARCELA	Nº VIV.
MARÍA ZAMBRANO 1	1.3	116
ANTONIO LOPEZ 21, 23, 25 Y 27	16.3B	64
MANUEL AZAÑA 119, 121 Y 123	4.1A	62
JOSE HIERRO 90	33.1 A3	215
FRIDA KAHLO 2, 4, 6, 8 , 10 Y 12 Y AVDA. LEVANTE 183 Y 185	8.1A	124
SIGRID 2	45	2
JOSE HIERRO 34 / ROSA LUXEMBURGO	IVIMA	31
GRISelda PASCUAL 1	RC14	6



MADRES DE LA PLAZA DE MAYO 2	RC13	1
MADRES DE LA PLAZA DE MAYO 4	RC12	1
MADRES DE LA PLAZA DE MAYO 8	RC9	33
MADRES DE LA PLAZA DE MAYO 10	RC8	4
GRISELDA PASCUAL 6, BAJO C	RC15	1
MANUELA MALASAÑA 5	RC16	3
LAS TRECE ROSAS 2	RC17	1
PLAZAS APARCAMIENTO NO VINCULADAS EN PROMOCIONES EMV		211
LOCALES EN PROMOCIONES EMV		7
TOTAL INMUEBLES		882

2.9. Planificación de la Contratación

Durante el ejercicio 2024, la EMV llevará a cabo la licitación por contratación pública de las siguientes actuaciones:

- Elaboración de plan estratégico de vivienda
- Asistencia técnica para la puesta en valor del patrimonio y su comercialización
- Servicios de central receptora de alarmas, conexión y mantenimiento.
- Suministro de gas (posible adhesión a la FEMP vía acuerdo marco).
- Suministro, en régimen de arrendamiento financiero, de impresoras.
- Servicios de seguridad y vigilancia de las comunidades.
- Servicio de mantenimiento integral de las comunidades gestionadas por EMV de instalación calefacciones, climatización, grupos de presión, control de plagas, recibos de contadores, ascensores, puertas de garaje, mantenimiento paneles solares y mantenimiento preventivo centro transformación instalaciones.
- Servicio mantenimiento portal Web
- Suministro de electricidad
- Servicio de mantenimiento de gestor de incidencias
- Cambio y reposición de calderas de las comunidades
- Inserción de publicidad en Revistas



- Servicios jurídicos

3. EVOLUCIÓN DE LA DEUDA BANCARIA

Identificación de la Operación:	PREVISIÓN REDUCCIÓN 2024-2023	PREVISION DEUDA 31/12/2024	PREVISIÓN REDUCCIÓN 2023-2022	PREVISION DEUDA 31/12/2023	REDUCCIÓN 2022-2021	DEUDA 31/12/2022
PARCELA 33.2A.2 VIVIENDAS	6,23%	13.530.844,04 €	5,23%	14.429.650,81 €	10,06%	15.225.324,58 €
PARCELA 33.2A.2 GARAJES	4,22%	219.718,83 €	3,82%	229.407,14 €	6,52%	238.516,93 €
PARCELA 45 GARAJES	7,10%	296.111,77 €	9,03%	318.735,59 €	19,65%	350.362,52 €
PARCELA 45 VIVIENDAS	8,26%	40.006,92 €	4,43%	43.607,62 €	13,51%	45.630,98 €
PARCELA 16.3.B VIVIENDAS EN ALQUILER	12,05%	1.782.692,42 €	8,66%	2.026.838,36 €	17,60%	2.218.924,88 €
PARCELA 1.3 VIVIENDAS EN ALQUILER	12,04%	2.931.086,50 €	7,48%	3.332.120,92 €	17,75%	3.601.631,53 €
PARCELA 4.1.A VIVIENDAS EN ALQUILER	11,97%	1.646.637,12 €	9,34%	1.870.611,17 €	17,45%	2.063.241,53 €
PARCELA M7 VIVIENDAS	8,68%	33.892,88 €	7,64%	37.115,70 €	13,53%	40.185,17 €
PARCELA RC16 VIVIENDAS	3,47%	106.342,85 €	5,92%	110.160,01 €	10,31%	117.095,40 €
PRESTAMO PROMOTOR SANTANDER RC9	92,11%	48.675,89 €	52,20%	616.667,24 €	49,59%	1.289.987,77 €
PRESTAMO PROMOTOR PARCELA 44	100,00%	7.900.000,00 €	100,00%	4.706.820,00 €	NUEVO	307.863,00 €
	AUMENTO		AUMENTO		AUMENTO	
TOTALES	2,94%	28.536.009,22 €	8,72%	27.721.734,56 €	7,43%	25.498.764,29 €

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. No obstante, se ha abierto una vía de diálogo con la Agencia para renegociar ese pago.

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 2024 en un 57,63% por deuda bancaria, siendo su totalidad préstamo promotor y deuda hipotecaria de las promociones; en un 31,97 % por deuda con su ente principal, el Ayuntamiento de Rivas; y en un 10,40% 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), en vías de negociación.





En un próximo Consejo de Administración se presentará de forma monográfica una propuesta de reestructuración de la deuda en el marco del futuro plan estratégico y de los ingresos previstos.

ESTADO DE PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS





Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A. CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS PREVISIONAL 2024

	Ejercicio 2024
A) OPERACIONES CONTINUADAS	
1. Importe neto de la cifra de negocio	1.170.151,00
a) Ventas	1.170.151,00
b) Prestaciones de Servicios	-
2. Var. Existencias productos terminados	2.260.804,75
3. Trabajos realizados empresa su activo	-
4. Aprovisionamientos	- 5.887.257,62
a) Consumo mercaderías	- 3.400.046,89
b) Trabajos realizados por otras empresas.	- 2.487.210,73
5. Otros ingresos de explotación	6.760.581,54
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	5.923.286,75
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	837.294,79
7. Otros Gastos de explotación	- 1.699.190,11
a) Servicios exteriores	- 433.884,90
b) Tributos	- 433.492,86
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	- 831.812,35
d) Otros gastos de gestión corriente	-
8. Amortización del inmovilizado	- 1.680.929,78
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)	1.168.497,03
14. Ingresos Financieros	-
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	-
b2) De terceros	-
15. Gastos financieros.	- 453.753,22
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	-
b) Por deudas con terceros	- 453.753,22
c) Por actualización de provisiones	-
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	- 453.753,22
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	714.743,80
17. Impuestos sobre beneficios	- 3.038,47
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)	711.705,34
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	711.705,34





El detalle de las partidas del estado de previsión de ingresos y gastos es el siguiente:

1. Importe neto de la cifra de negocio

Ventas: refleja las ventas de mercaderías, es decir, las plazas de garaje, aparcamientos, y venta de locales que la empresa tiene disponibles para la venta.

2. Variación de existencias productos terminados

Refleja las ventas a precio de coste y la activación de existencias de la parcela 44 hasta la entrega de la promoción.

4. Aprovisionamientos

a) Consumo de mercaderías

Está compuesta por la inversión de la construcción de la parcela 44 y los gastos para la dinamización de la economía municipal.

b) Trabajos realizados por otras empresas:

Refleja los gastos de asistencia técnica por Decreto 68/2016 que contemplan los gastos de personal que se abonan al Ayuntamiento que son transferidos a Rivamadrid; los gastos de los inmuebles en arrendamiento del primer, segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto plan de vivienda; los gastos por la renta social; aquellos por la oficina técnica para la Rehabilitación y Regeneración del barrio de Covibar y los relativos a Cohabita Rivas.

5. Otros ingresos de explotación.

a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.

La integran los ingresos de los inmuebles en arrendamiento del primer, segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto plan de vivienda.

b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio

Se trata de la subsidiación del tipo de interés de los préstamos de las parcelas de alquiler más subvención recibida por la oficina técnica para la Rehabilitación y Regeneración del barrio de Covibar.

7. Otros gastos de explotación

a) Servicios exteriores

Refleja los gastos del Edificio Atrio, así como los de estructura y funcionamiento.

b) Tributos





Son los gastos por tributos corrientes municipales de la Sede, visados de contratos, tasas del poder jurisdiccional, impuesto sobre actividades económicas, impuesto sobre el valor de la producción de la energía eléctrica fotovoltaica y el ajuste de prorrata del impuesto sobre el valor añadido.

c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales

Compuesta por la provisión por impagados, que en ejercicio 2023 se estima en un 10%.

8. Amortización del inmovilizado

Gasto producido por la depreciación del valor que experimenta a lo largo del tiempo los activos adquiridos por la empresa que constituyen el inmovilizado material y las inversiones inmobiliarias.

9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras

Ingresos procedentes por la venta de los activos que fueron objeto de las subvenciones para financiar los terrenos donde están situados, así como las recibidas para la construcción de los edificios de las parcelas en arrendamiento.

15. Gastos financieros

b) por deudas con terceros

Intereses de los préstamos hipotecarios, los correspondientes al arrendamiento de las viviendas a Superficie Cartera de Inversiones y aquellos generados a favor del Ayuntamiento por los Decretos de pago a proveedores.

17. Impuesto sobre beneficios

Es la cuota a pagar en concepto de Impuesto de Sociedades correspondiente al ejercicio.



4. CUENTA PRESUPUESTARIA PREVISIONAL

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 2024	
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	7.004.918,78
B) OPERACIONES DE CAPITAL	
CAP. 6 Enajenación de inversiones reales	1.170.151,00
CAP. 7 Transferencias de capital	
C) OPERACIONES FINANCIERAS	
CAP. 8 Activos Financieros	
CAP. 9 Pasivos Financieros	
TOTAL	8.175.069,78
GASTOS	
A) OPERACIONES CORRIENTES	
CAP. 1 Gastos de Personal	
CAP. 2 Gastos corrientes en bienes y servicios	1.702.228,57
CAP. 3 Gastos Financieros	453.753,22
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	3.626.452,87
CAP. 7 Transferencias de capital	
D) OPERACIONES FINANCIERAS	
CAP. 8 Activos Financieros	
CAP. 9 Pasivos Financieros	2.378.905,34
TOTAL	8.161.340,01
DIFERENCIA INGRESOS - GASTOS	
	13.729,78





Una vez debatido el punto, se somete a votación siendo aprobado el punto presentado con SEIS votos a favor (Doña Aída Castillejo Parrilla, Doña Yasmin Elena Manji Carro, Don José Luis Alfaro González, Doña Pilar Gabina Alonso García, Don Víctor Daniel Archilla Prat y Doña María Isabel Llanos Núñez), y UN voto en contra de Don Álvaro Garrucho Díaz- Pavón.

2º.- Asunto de urgencia

Por el Sr. Secretario se da cuenta del siguiente asunto de urgencia

Se ratifica la urgencia del asunto por mayoría absoluta con SEIS votos a favor (Doña Aída Castillejo Parrilla, Doña Yasmin Elena Manji Carro, Don José Luis Alfaro González, Doña Pilar Gabina Alonso García, Doña María Isabel Llanos Núñez y Don Víctor Daniel Archilla Prat), y UNA abstención de Don Álvaro Garrucho Díaz- Pavón, que se incluye en el orden del día como asunto segundo

PROPUESTA DE DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA CONSEJERA DELEGADA DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE RIVAS, VACIAMADRID, SA

Con fecha 6 de julio de 2023, se acordó en el Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas-Vaciamadrid, Sociedad Anónima, en el Punto tercero, el nombramiento de la Consejera Delegada YASMIN ELENA MANJI CARRO, DNI 72803843-B, y la delegación de facultades.

Con fecha 3 de noviembre de 2023, se recibe documento del Registrador Mercantil de Madrid, que mantiene la suspensión de la inscripción de dicho nombramiento, en relación a las facultades delegadas.

Visto el artículo 21 de los Estatutos de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas-Vaciamadrid,

Se propone lo siguiente:

PRIMERO.- Rectificar el Punto Tercero del Acuerdo del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas-Vaciamadrid, en lo relativo a la delegación de las facultades en los siguientes términos:

- DELEGAR en la Consejera Delegada de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas-Vaciamadrid, Sociedad Anónima, YASMIN ELENA MANJI CARRO, DNI 72803843-B, todas las facultades legal y estatutariamente delegables.

SEGUNDO.- Dar traslado de la certificación del presente Acuerdo al Registro Mercantil para su inscripción a los efectos legales correspondientes.

En Rivas-Vaciamadrid, a la fecha de la firma

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

DON JUAN RAMÓN GARRIDO SOLÍS





DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Una vez debatido el punto, se somete a votación siendo aprobado el punto presentado por mayoría absoluta con SEIS votos a favor (Doña Aída Castillejo Parrilla, Doña Yasmin Elena Manji Carro, Don José Luis Alfaro González, Doña Pilar Gabina Alonso García, Doña María Isabel Llanos Núñez y Don Víctor Daniel Archilla Prat), y UNA abstención de Don Álvaro Garrucho Díaz- Pavón, resultando la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Rectificar el Punto Tercero del Acuerdo del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas-Vaciamadrid, en lo relativo a la delegación de las facultades en los siguientes términos:

- DELEGAR en la Consejera Delegada de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas-Vaciamadrid, Sociedad Anónima, YASMIN ELENA MANJI CARRO, DNI 72803843-B, todas las facultades legal y estatutariamente delegables.

SEGUNDO.- Dar traslado de la certificación del presente Acuerdo al Registro Mercantil para su inscripción a los efectos legales correspondientes.

B) Actividad de control

No se plantea.

C) Ruegos y preguntas

No se plantea ningún ruego, ni se formula ninguna pregunta

Y siendo las diecisiete horas y un veintisiete minutos (17:27h.) , se pone fin a la presente reunión, de la que levanto el presente acta, en Rivas-Vaciamadrid, en el lugar y fecha supra referidos

LA PRESIDENTA,
DOÑA AIDA CASTILLEJO PARRILLA

EL SECRETARIO DEL CONSEJO
DON JUAN RAMÓN GARRIDO SOLÍS

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

