



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
SAN CRISTÓBAL DE  
**LA LAGUNA**



FPC/mtmv.

2

**DOÑA MARÍA DEL CARMEN CAMPOS COLINA, SECRETARIA GENERAL DEL PLENO Y DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS Y DE SERVICIOS DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA, S.A.U.**

**C E R T I F I C A :** Que el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U., en sesión celebrada en la Sala de Juntas de la Casa de Los Capitanes Generales de la Casa Consistorial, el día nueve de diciembre de dos mil quince, en el punto 2 del orden del día, adoptó el siguiente acuerdo:

**"PUNTO 2.- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LAS PREVISIONES DE GASTOS E INGRESOS, ASÍ COMO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD PARA EL EJERCICIO 2016, CONFORME A LOS ARTÍCULOS 162 Y SIGUIENTES DEL T.R.L.R.H.L.**

Se examina la propuesta presentada por la Sra. Consejera Delegada de la Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U., Doña Flora Marrero Ramos, relativa a la previsiones de gastos e ingresos así como el PAIF, que transcrita literalmente dice:

**"PROPUESTA QUE HACE LA SRA. CONSEJERA DELEGADA, DOÑA FLORA MARRERO RAMOS, AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS Y DE SERVICIOS DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA, S.A.U., PARA SU APROBACIÓN.**

En cumplimiento del artículo 162 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, así como del Decreto 500/1990, de 20 de abril que desarrolla la citada Ley, se ha elaborado por esta Sociedad, las previsiones de gastos e ingresos, así como el Programa de Actuación, Inversiones y Financiación para el ejercicio 2015.

Teniendo en cuenta el artículo 36 en relación con el artículo 28-f) de los Estatutos Sociales, por la Consejera Delegada se presenta los citados documentos que seguidamente de forma resumida se exponen:

La elaboración de los presupuestos correspondientes al ejercicio 2016, así como estimación de cierre del presente ejercicio 2015, reflejan un resultado negativo en la Sociedad para el ejercicio 2015 de 433.075,37 €, y resultado positivo previsto para el ejercicio 2016 de 16.848,52 €.

Respecto de las previsiones de gastos e ingresos, está previsto alcanzar en el ejercicio 2015 una cifra neta de negocio de 709.938,89 € y estimada de 1.461.849,86 € para el 2016.

En la cifra neta de negocio se incluye: por un lado, la cifra de ventas para el ejercicio 2015, que es de 97.711,41 €, importe que se corresponde con la venta de una vivienda en la promoción de Geneto. Por otro lado, el importe de 612.227,48 € que se corresponde con la Prestación de Servicios estimada para el presente ejercicio, y en la que se incluyen tanto los ingresos por arrendamiento de inmuebles como la facturación por explotación de la actividad de parking y distintas encomiendas municipales.

Para el ejercicio 2016, no se prevén ventas de viviendas y la cifra de negocios se corresponde en su totalidad a los ingresos obtenidos por el arrendamiento de inmuebles que la Sociedad tiene en su stock, mantenimiento de distintas encomiendas municipales, así como por el incremento notable de la explotación de distintos parking públicos, con lo que se obtendría un importe de 1.461.849,86 €.

Los gastos corrientes estimados para el ejercicio 2015, se han valorado teniendo en cuenta la naturaleza de cada uno de ellos.

En el caso del personal se ha estimado su coste, teniendo en cuenta las restricciones que la Sociedad viene aplicando desde el ejercicio 2012, consistentes en una reducción del 5% acordada con los representantes de los trabajadores, congelación del plus de antigüedad y suspensión temporal de las ayudas sociales. Para el ejercicio 2016 se prevé la eliminación de dichas restricciones. Así mismo, está recogida la imputación de los gastos de personal en las diferentes actuaciones que se lleven a cabo, así como, las que se están desarrollando.

Respecto de los servicios exteriores se prevé un incremento del 11,47% para el ejercicio 2016 respecto de las estimaciones realizadas para el cierre de 2015, motivadas por el incremento de la actividad de parking y la apertura de distintos centros de trabajo.

Durante el ejercicio 2015 la Sociedad ha visto consolidada y en crecimiento la actividad de explotación de guarda y custodia de vehículos en distintos parking del municipio, que fue iniciada en el segundo semestre del ejercicio 2014. Se estima para el próximo ejercicio 2016 que dicha actividad continúe desarrollándose con notable evolución.

Asimismo en 2015 se han recibido dos encomiendas de la Gerencia Municipal de Urbanismo, una relacionada con la información a los ciudadanos sobre el Plan Especial de Casco Histórico y otra de apoyo a las alegaciones producidas en el nuevo periodo de exposición pública del PGO de La Laguna.

En cuanto a la promoción de vivienda nueva, no se prevé el inicio de ninguna obra de nueva edificación hasta que la actual situación económica mejore y favorezca el inicio y avance de nuevos proyectos.

En el mes de abril de 2015 la Sociedad formalizó una nueva póliza de crédito a corto plazo, necesaria para el desarrollo de la actividad durante el presente año, teniendo fecha de cancelación para el próximo mes de abril de 2016.

En relación al Expediente de Regulación Temporal de Empleo finalizado el 31 de diciembre de 2014, a 1 de enero de 2015 se ha incorporado la totalidad de la plantilla a la actividad de la Sociedad.

Destacar que en el ejercicio 2015 se han suscrito acuerdos interadministrativos para distintas actuaciones en Áreas de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU's) que desarrolla esta Sociedad como Ente Gestor y que actualmente tienen gran importancia en el incremento de actividad de la Sociedad, y son:

- Verdellada, 4ª Fase.
- Princesa Yballa – La Florida, 1ª Fase.
- Cardonal, 1ª Fase.
- Francisco Javier Centurión.

Por otra parte y respecto de la Actuación Singular Las Chumberas, con fecha 4 de noviembre de 2015, se ha procedido a la firma del Convenio entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma de Canarias, el Cabildo Insular de Tenerife y el Ayuntamiento de La Laguna, para la Reposición y Reurbanización de Las Chumberas, con lo que se da continuidad y se garantiza la viabilidad económica y ejecución de la Subfase A de la primera fase de las actuaciones.

Asimismo se continúa trabajando en el desarrollo de las siguientes encomiendas:

- Encomienda con la Gerencia de Urbanismo de Asesoramiento Casco Histórico.
- Línea de Metro Ligero – Tranvía. Terminar de cerrar algunas afecciones.
- Gestión de pisos tutelados para hombres y su asesoramiento y apoyo.

Durante el ejercicio 2015, y para el próximo ejercicio 2016 MUVISA continúa formando parte del perímetro de consolidación con el Ayuntamiento tras haber sido incluida por la IGAE en el sector de las Administraciones Públicas S.13), en el segundo semestre de 2014.

El principal efecto de dicha medida, se corresponde con la aplicación de las directrices fijadas por el Área de Hacienda y Servicios Económicos del Ayuntamiento, tanto para la estimación de cierre del ejercicio 2015 como para la previsión del ejercicio 2016.

Así, a efectos informativos, una vez presentados los Documentos Contables de la Sociedad, con las previsiones y estimaciones valoradas para los ejercicios 2015 y 2016, se procede a trasladar la documentación correspondiente que permite la Consolidación de los Estados Contables de la Sociedad con los propios del Ayuntamiento, y que en este presupuesto se adjunta para aportar una visión global entre la Sociedad y el Ayuntamiento, a través de la Cuenta de Consolidación de Ingresos y Gastos, Estabilidad Presupuestaria, y Regla de Gasto, para ambos ejercicios.

Siguiendo los criterios de Contabilidad Presupuestaria, la partida de gastos se calcula según las estimaciones técnicas de ejecución y avance de obra de cada actuación para los ejercicios de referencia, mientras que las partidas de cobros reflejan las cantidades firmadas en los Acuerdos Bilaterales de los distintos proyectos en ejecución.

Por todo ello, SE PROPONE AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:

Primero.- Aprobar la Previsión de Gastos e Ingresos, así como el Programa de Actuaciones, Inversión y Financiación (PAIF) de la Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U., para el ejercicio económico 2016 que se adjunta al presente.

Segundo.- Remitir el referido documento al Ayuntamiento para su incorporación al Presupuesto Municipal.”

Por el Sr. Presidente se da la palabra al Sr. Gerente, que pasa a explicar el referido documento, con ayuda de un texto que presenta en Power Point, quedando el mismo adjunto a la presente Acta.

Finalizadas las explicaciones, por la Consejera Doña Fátima González Bello, se solicita que conste en Acta alguna propuesta, reflexiones, etc., en relación a este punto 2:

"Exponemos:

Que desde Unid@s Se Puede hemos valorado votar en contra por los siguientes motivos:

1) Por un rechazo a la gestión del ejercicio en 2015 ya que termina con una déficit de - 433.075,37 euros.

2) Por que para 2016 se pretende aumentar la recaudación a base del cobro de aparcamientos, a pesar de que el municipio cuenta unos con los impuestos más elevadas por habitante de Canarias

3) No se contempla una política de vivienda pública; plan municipal de alquiler por tramo y no se han incluido ninguna de las propuestas aprobadas por pleno como la creación de una oficina de intermediación o la creación de los parques de vivienda (todas presentadas por la oposición).

4) No se detallan parte de los gastos o ingresos; ejemplo: en personal 1.448.406,7 € o servicios exteriores 242.212,83 €. Por lo que no podemos valorarlo."

Seguidamente por el Sr. Gerente, se da respuesta a los puntos anteriores en el sentido siguiente:

1) Efectivamente ese es el déficit de - 433.075,37 euros, como se explicó anteriormente en el documento de presentación del PAIF para el 2016 y es debido básicamente a:

- No llevarse a cabo aún las medidas propuestas en la aprobación del PAIF 2015, ajenas a MUVISA, relativas al rescate de tres trabajadores municipales por el Ayuntamiento (según acuerdo Plenario de 12 de septiembre de 2013).

- No haberse adoptado por el Ayuntamiento los acuerdos de bonificación y exención de tributos municipales, al considerar la actividad de MUVISA de interés municipal, conforme a la normativa de aplicación.

- No haberse producido las ventas de viviendas previstas, al persistir la situación de crisis económica y financiera.

2) La gestión de los aparcamientos es mediante una encomienda del Ayuntamiento, tanto el de la "Plaza del Cristo", que antes venía gestionándose por SINPROMI, como "El Remojo", salvo el de Taco que es gestión propia a petición del Ayuntamiento por la demanda de los comerciantes. Dichos aparcamientos tienen una finalidad social al haberse constituido en MUVISA un Centro Especial de Empleo, donde los trabajadores tienen que ser discapacitados (actualmente hay contratados 15 trabajadores discapacitados, con la previsión de contratar 8 más para el aparcamiento de Las Quinteras), siendo las tarifas para los usuarios bastante bajas en relación al resto del mercado (entre 0,75 € y 0,60 € la hora).

3) Respecto de la política de viviendas de este municipio, se ha centrado en las viviendas protegidas de venta, teniendo autorización de alquiler para la promoción de 104 viviendas de Geneto de régimen especial en venta, respecto de las que habría que instalarles las cocinas para su arrendamiento protegido, siendo un coste que no se ha podido asumir hasta el momento. No obstante se ha acordado por este Consejo aplicar reducciones de precios en las ventas de viviendas, así como fraccionar y aplazar el pago de la cantidad inicial, de tal manera que se pueda hacer frente a la entrada por el comprador que es en la mayoría de los casos la gran dificultada para su adquisición, junto con la autorización bancaria para la subrogación del préstamo hipotecario.

Respecto del acuerdo plenario de creación de una oficina de intermediación, se está trabajando en ello para implantarla cuanto antes, teniendo en cuenta que es un mandato del Pleno que fue aprobado el pasado 8 de octubre, una vez se adopten los correspondientes acuerdos por el Ayuntamiento de encomienda y del Servicio Público Municipal de Vivienda, con la entrada en vigor del Presupuesto Municipal 2016.

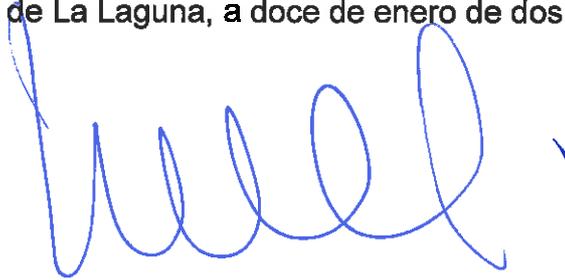
4) En cuanto a recoger el detalle de todos los gastos en el documento que se somete a aprobación, no se ha incorporado por no hacerlo muy engorroso, siendo más propio del documento Cuentas Anuales, sin perjuicio de constar en la sociedad todos los gastos de forma detallada y a disposición de los Sres. Consejeros.

El Consejo de Administración, tras las oportunas deliberaciones, de las que no se ha pedido constancia en Acta, salvo la intervención de la Consejera Doña Fátima González Bello que ha pedido su constancia en la misma, acuerda, por cuatro votos a favor (CC y PSOE), tres abstención (PP, SxTF y C,s) y un voto en contra (Unid@s Se Puede) aprobar la transcrita propuesta, relativa a la previsión de Gastos e Ingresos, así como el Programa de

Actuaciones, Inversión y Financiación (PAIF) de esta sociedad, para el ejercicio económico 2016.”

El acta que contiene el transcrito acuerdo fue aprobada en la misma sesión.

Y para que así conste en el expediente de su razón, se expide la presente, en San Cristóbal de La Laguna, a doce de enero de dos mil dieciséis.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and curves, positioned below the text.