

2018

PROGRAMA DE ACTUACIÓN INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2018



EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
DE RIVAS VACIAMADRID

Índice

1. PRESENTACIÓN EMV
2. CLASIFICACIÓN Y MARCO LEGAL
3. PAIF 2017: BALANCE DE GESTIÓN Y RESULTADOS DE ACTIVIDAD
 - I. Estado financiero del ejercicio en curso y reducción de deuda
4. PAIF 2018: LINEAS DE ACTUACION E INVERSIONES Y FUNCIONAMIENTO
 - I. Desarrollo del VI Plan.
 - II. Reducción de la deuda.
 - III. Inversiones, actuaciones y funcionamiento:
 - a) Plan de Rehabilitación del Patrimonio en régimen de alquiler.
 - b) Programas Municipales de Vivienda.
 - c) Revisión y actualización del régimen de Sistema de Renta Social.
 - d) Gestor de expedientes administrativos.
5. PAIF 2018 Y CONTABILIDAD PÚBLICA

1.-Presentación 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 Política Territorial 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.

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 2017. Balance de gestión y resultados de actividad.

I. ESTADO FINANCIERO DEL EJERCICIO EN CURSO Y REDUCCIÓN DE DEUDA

Las actuaciones principales previstas que se han ejecutado durante el ejercicio 2017, han sido la finalización completa y con éxito de la entrega de la promoción en régimen de venta sobre la parcela RC<8 dentro del VI Plan de Vivienda (Primera Fase) cumpliendo íntegramente con el compromiso adoptado; el comienzo de la construcción de las promociones en régimen de venta que conforman

dentro del mismo Plan de Vivienda (VI) la Segunda y Tercera Fase; completando la venta de la Segunda Fase y comprometiendo ya la entrega de la misma para el verano de 2018.

Asimismo, en la disposición de todos los entes municipales para la construcción de ciudad, se ha acometido y finalizado la adecuación exterior de la Biblioteca Central, cumpliendo el compromiso adquirido por el Consejo y proyectado en el anterior PAIF 2017, así como su puesta a disposición del Ayuntamiento de Rivas.

Este ejercicio 2017, de finalización de entrega de viviendas y de comienzo de la construcción de fases posteriores, se ha traducido en un mayor esfuerzo a nivel contable dado que el flujo de liquidez en cuentas ha sido menor. No obstante, dado el esfuerzo de contención del gasto, se ha conseguido un mantenimiento en el tiempo de beneficio real que volverá a repercutir directamente al municipio, a la generación de servicio público y al saneamiento contable y reducción de deuda en la entidad. Como contrapartida a todo ello, la partida de existencias se verá nuevamente reducida y la deuda bancaria asociada a las viviendas desaparece con la venta completa de la Segunda Fase de la promoción del Sexto Plan de Vivienda Pública.

En el camino emprendido por la Empresa pública de minoración de deuda con entidades bancarias, se prevé a finales del ejercicio 2018 la liquidación completa de la deuda bancaria comercial para financiar tensiones de tesorería que fue

solicitada en el ejercicio 2011, lo que ahondará en la reducción de deuda así como en la obligación de pago de intereses bancarios (gasto financiero).

Igualmente, una vez más la EMV continúa avanzando en la gestión del patrimonio público de alquiler en el municipio, ampliando su parque de viviendas con aquellas previstas a tal efecto en la configuración del Sexto Plan y que se pondrán a disposición del público, una vez entregada la Segunda Fase de la promoción.

Reducir la tasa de morosidad ha sido y continúa siendo uno de los objetivos de gestión. Para ello se ha iniciado un procedimiento administrativo de regularización de deudas por alquileres impagados cuyo plazo vence a finales del mes de octubre. Finalizado dicho proceso de regularización se procederá a informar y a dar cuenta al Consejo de Administración de su resultado, con el fin de adoptar las medidas pertinentes a cada caso concreto, incluidas las acciones judiciales (desahucios por impago) contra aquellos inquilinos que no hayan procedido a regularizar sus deudas y que de forma sistemática incumplen sus obligaciones arrendaticias.

Actualmente se encuentran incoados 10 procedimientos judiciales más de reclamación de rentas impagadas, de los cuales la mayoría se encuentran ya en fase de ejecución, igualmente se encuentra a espera de Sentencia un único procedimiento de desahucio por impago de la renta de un local de negocios.

En definitiva, la entidad pública está en disposición de afirmar que se han cumplido los objetivos marcados por el PAIF del ejercicio 2017, yendo a un ejercicio de beneficio contable, de estabilización del proceso municipalizador y de aplicación íntegra del derecho administrativo en las actuaciones de gestión en la misma.

4.-PAIF 2018. Líneas de Actuación.

En el Programa Anual de Actuación, Inversiones y Planificación financiera (PAIF 2018), integra las previsiones de presupuesto de explotación, inversiones y planificación financiera de la entidad.

I. DESARROLLO DEL VI PLAN

Se proyecta, como en ejercicios anteriores, que la actuación principal del ejercicio que comienza sea la continuación del desarrollo urbanístico del VI Plan de vivienda en su totalidad.

Los recursos financieros necesarios para el desarrollo de la totalidad del VI Plan de Vivienda Pública proceden fundamentalmente de la financiación externa. La deuda bancaria imputada al desarrollo de dichas promociones se estima que alcance los 16,05 millones de € en el ejercicio 2018. Dicha deuda quedará totalmente amortizada con la venta de las viviendas correspondientes y su duración será inferior a los veinticuatro meses.

Para el ejercicio 2018, se habrán terminado las obras de construcción de la 2ª fase y su entrega, por lo que se

estima que el gasto para el ejercicio será de 3,64 millones de euros.

La tercera fase del VI Plan se prevé que se encuentre en la última fase de construcción para finales de 2018 y su entrega total se estima en el ejercicio 2019. Por tanto, el gasto para el ejercicio se estima en 14,43 millones de euros para esta fase.

La tesorería de la empresa en el momento de realizar y aprobar este presupuesto alcanza la cifra de 4,33 millones de euros, una vez finalizados los pagos correspondientes a la finalización de la 1ª fase, la amortización de la deuda y ejecutada las inversiones previstas.

Dentro de la actividad promotora y de urbanización de suelo, no integrada en el Sexto Plan, pero dentro de la misma rama de actividad, se estima igualmente el ingreso de cargas urbanísticas correspondiente a las encomiendas de gestión públicas realizadas en el ámbito de la Fortuna, que debido al aumento paulatino de la actividad urbanística en Rivas y de nuevas actuaciones que permitan la dinamización de la economía municipal en el ejercicio 2018 se prevé en 285.705 euros.

Igualmente, se contempla el ingreso de las ayudas para la urbanización prioritaria de suelo después de la Sentencia estimatoria 335/2017 del TSJ de Madrid, que junto con la entrega de la 2ª fase del VI Plan, fortalecerá aún más la liquidez de la empresa y contribuirá a reducir aún más su deuda, tanto la bancaria para operaciones de tesorería como la deuda en el ámbito

de la financiación por los Reales Decretos de Proveedores.

II. 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 con el acreedor Superficie Cartera de Inversiones, antes Ortiz Construcciones y Proyectos, S.A. (Grupo Ortiz). Esta última continúa judicializada por discrepancias en el negocio jurídico de origen de la misma.

Respecto a la deuda bancaria comercial relativa a la pignoración de subvenciones debidas por la Comunidad de Madrid y reconocidas por el Ministerio de Vivienda, se reconoce contablemente su percepción, de acuerdo a la Sentencia señalada anteriormente, y que se dará en vía ordinaria o ejecutiva, siendo ya necesaria revertir el cobro de dicha cantidad para el pago de la deuda financiera asociada al estar prevista íntegramente su liquidación.

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 del VI Plan de Vivienda, esto es los préstamos promotores para su construcción, oscila según la actividad.

Como es habitual, su liquidación se produce con la actividad de venta y su concesión se recoge en el presupuesto con la actividad de construcción. El impacto siempre es temporal y se compensa con la entrega de las viviendas.

La distribución de la deuda en la entidad pública se compone en el ejercicio 2018 en un 69 % por deuda bancaria, siendo su totalidad préstamo promotor y deuda hipotecaria de las promociones; en un 23 % por deuda con su ente principal, el Ayuntamiento de Rivas; y en un 8 % por deuda con proveedores, en este caso, Superficie Cartera de Inversiones (Grupo Ortiz).

La situación financiera de la entidad y las actuaciones acometidas, dan una buena proyección y sobretodo, han permitido tener totalmente estructurada y controlada la deuda, así como reducirla drásticamente.

Esta situación se verá reflejada también en el ejercicio 2018.

En el ejercicio 2016 se establecieron acuerdos de reducción de deuda con el ente principal, el Ayuntamiento de Rivas. Ya en el ejercicio 2017 se amortizó totalmente la deuda tributaria, y es en el ejercicio 2018 en el que se continuará reduciendo la deuda pendiente y que se corresponde con la deuda en el ámbito de la financiación por los Reales Decretos de Proveedores.

La reducción de la morosidad continúa siendo un objetivo prioritario en la empresa y directamente proporcional a un aumento de los recursos de la

empresa, es decir un beneficio real que influye directamente en el bienestar del municipio.

En cuanto a la deuda del parque de alquiler por impagos, la empresa pública se halla incurso en Planes de control y reducción y tiene previsto reducir esta morosidad notablemente durante el ejercicio 2018.

En el PAIF 2018 se contempla el aumento de la partida presupuestaria destinada a Renta Social y se prevé el impacto de las ejecuciones judiciales previstas.

III. INVERSIONES, ACTUACIONES Y FUNCIONAMIENTO

Durante el ejercicio 2018, la actividad de la EMV seguirá la trayectoria marcada en el ejercicio anterior y centrada de manera innovadora en poner en marcha el Plan de Rehabilitación del Patrimonio Municipal Público en régimen de alquiler y en incrementar las actuaciones del programa de alquiler en apoyo al cumplimiento de las políticas sociales de vivienda.

Las líneas de actuación de la EMV para el ejercicio 2018 serán las siguientes:

a) Plan de Rehabilitación del Patrimonio en régimen de alquiler.

Para este cumplimiento se proyectan y presupuestan las acciones de mantenimiento preventivo y no sólo el mantenimiento correctivo de las promociones de alquiler.

El objetivo es adelantarse al desgaste por el paso del tiempo de los edificios y

desperfectos, no repercutibles a los inquilinos de acuerdo con la normativa vigente; y de las reparaciones y puestas en servicio de las viviendas en rotación.

Esta labor se está llevando a cabo por la empresa contratada por la EMV mediante procedimiento público de licitación, para el mantenimiento integral de los edificios en régimen de alquiler del Parque Público de Vivienda de Rivas Vaciamadrid, a través de un análisis pormenorizado de la situación de las infraestructuras de las parcelas de viviendas. Durante el ejercicio de 2018, trimestralmente, se presentará de manera conjunta un informe técnico evaluador de cada una de ellas que debe servir como criterio para realizar y ejecutar las actuaciones de mantenimiento correctivo y preventivo de rehabilitación previa aprobación del Consejo de Administración de la EMV.

b) Programas Municipales de Vivienda

La finalidad es constituirse como el principal instrumento público para regular la adjudicación a determinados colectivos de vivienda en nuestro municipio.

De esta manera se pretende incrementar significativamente las posibilidades de acceso a la vivienda social de todas y todos aquellos vecinos que por sus medios propios ven claramente impedido su desarrollo personal y social por no disponer de un bien tan básico como es la vivienda.

Para ello se deberá incorporar, en el Reglamento existente, previa

aprobación del Consejo de Administración **un nuevo título V denominado PROGRAMAS MUNICIPALES DE VIVIENDA** de vivienda, que contendrá el procedimiento administrativo para la gestión de los recursos de vivienda.

La adscripción a estos programas en el registro único de solicitantes de la EMV será:

1. Programa Municipal de Arrendamiento de Vivienda Social.
2. Programa Municipal de Arrendamiento para Jóvenes.
3. Programa Municipal de Arrendamiento uso habitacional compartido para Deportistas.

Las viviendas adscritas a estos Programas serán las especificadas para tal fin dentro del Parque Público de la vivienda de Rivas, en las condiciones que se establezcan en los programas y sus modificaciones, y en todo caso, sin perjuicio de aplicar los requisitos, cupos y reservas que específicamente estén establecidos de carácter obligatorio que resulte de la normativa aplicable.

c) Revisión y actualización del régimen de Sistema de Renta Social

La Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid en aras de mejorar el sistema de RENTA SOCIAL y cumplidos dos años desde su implantación, ha llevado a cabo junto con los Servicios Sociales y Jurídicos del Ayuntamiento, un análisis valorado para regularizar los diferentes aspectos en la casuística de la gestión y tramitación del servicio.

En cuanto a la propuesta trasladada por los Servicios Sociales y Jurídicos, se proponen las siguientes modificaciones en el articulado de la tramitación administrativa:

- Artículo 23. Punto 2 y 3. Ampliación de la documentación de la solicitud que permita valorar mejor la situación de necesidad.
- Artículo 24. Punto 2. Plazo de resolución ampliado a dos meses desde la presentación de la solicitud.
- Artículo 25. Punto 1. Plazo de revisión a 2 veces al año y un límite temporal de renovación que repercuta en la bonificación al resto de solicitantes que cumplan los requisitos.

El estado previsional para el ejercicio 2018 arroja un significativo beneficio contable, que permite ampliar la ayuda destinada al Sistema de Renta Social en un 50% (cien mil euros). Dadas las familias solicitantes y la lista de espera para su concesión, se propone que la partida destinada a la bonificación se establezca en 300.000 € (trescientos mil euros), lo que permitirá llegar a más vecinas y vecinos.

d) Gestor de Expedientes administrativos.

La gestión de expedientes informatizados de obligado cumplimiento conforme a la Ley de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público vincula también a las sociedades mercantiles de titularidad municipal.

Durante el ejercicio 2017 se ha hecho efectiva la adquisición de los equipos

informáticos para gestión administrativa de la EMV, como primera fase de actualización para poder cumplir la normativa al efecto.

En el PAIF 2018 se contempla ya la segunda fase de desarrollo de este proceso.

La implantación del programa gestor de expedientes administrativos y la creación del soporte que sirva para que la documentación del expediente administrativo esté íntegramente en formato digital cumpliendo con la normativa de administración electrónica.

Se facilitará el acceso a la información de las vecinas y vecinos, creará una red interna de comunicación entre los

distintos departamentos de la EMV (Patrimonio, contabilidad, trabajo social y servicio jurídico) y una red externa interoperable vinculada con las bases municipales facilitando las relaciones entre empresa municipal y Ayuntamiento y ciudadanía desde cualquier punto de atención al público.



1.-PAIF 2018 Y CONTABILIDAD PÚBLICA

PROGRAMA DE ACTUACIONES INVERSIONES Y FINANCIACIÓN AÑO 2018

Expresado en Euros

FINANCIACIÓN:

<u>Partidas</u>	<u>TOTALES</u>
VENTAS	
<i>Garajes no vinculados</i>	126.000
<i>Plazas de aparcamiento</i>	100.000
<i>Venta de Locales</i>	226.431
	452.431
6º PLAN VIVIENDA	
<i>Financiación externa a largo plazo</i>	16.500.000
<i>Aportaciones Adjudicatarios</i>	3.793.816
	20.293.816
NUEVOS DESARROLLOS DINAMIZACION ECONOMIA MUNICIPAL	
<i>Nuevos desarrollos dinamización economía municipal</i>	285.705
	285.705
GESTIÓN ALQUILER DE TERCEROS	
<i>Arrendamientos 30 viviendas y anejos vinculados</i>	120.468
	120.468
ARRENDAMIENTO EMV	
<i>Arrendamientos de viviendas y anejos vinculados</i>	3.152.567
<i>Arrendamientos de garajes no vinculados, aparcamientos y locales</i>	1.072.925
<i>Alquiler Gimnasio</i>	48.300
<i>Ingresos fotovoltaica</i>	65.125
	4.338.917
OTROS INGRESOS EXTRAORDINARIOS	
<i>Ayudas urbanización prioritaria de suelo</i>	4.937.184
<i>Ingresos financieros</i>	286.410
	5.223.594
Ingresos Periodo:	30.714.930

I N V E R S I Ó N Y F U N C I O N A M I E N T O :

<u>Partidas</u>	<u>TOTALES</u>
6º PLAN VIVIENDA	
<i>Ejecución Material de Obras de Edificación</i>	15.956.603
<i>Proyectos y Dirección Técnica</i>	348.225
<i>Notaría, Registro y Hacienda</i>	119.100
<i>Licencias y Tasas</i>	339.171
<i>Gastos Financieros</i>	265.000
<i>Gastos de Gestión</i>	945.000
<i>Seguros</i>	103.000
	18.076.099
NUEVOS DESARROLLOS DINAMIZACION ECONOMIA MUNICIPAL	
<i>Nuevos desarrollos dinamización economía municipal</i>	100.000
	100.000
GESTIÓN ALQUILER DE TERCEROS	
<i>Convenio IVIMA</i>	163.241
	163.241
ARRENDAMIENTO EMV	
<i>Edificio P.8.1.A</i>	1.107.916
<i>Amortización prestamos hipotecarios promociones arrendamiento</i>	1.977.962
<i>Mantenimiento, Gastos repercutibles, no repercutibles y reparaciones varias</i>	1.554.127
<i>Decreto de Alcaldía 68/2016 Retribuciones EMS</i>	239.485
<i>Renta social</i>	300.000
	5.179.489
EDIFICIO ATRIO	
<i>Vigilancia/Conserjería</i>	77.474
<i>Limpieza y jardinería</i>	28.826
<i>Mantenimientos</i>	12.620
<i>Tributos(Vados)</i>	1.593
<i>Seguro</i>	3.441
	123.955
DECRETO PROVEEDORES	
<i>Prestamo a proveedores</i>	1.413.065
	1.413.065
ESTRUCTURA / FUNCIONAMIENTO	
<i>Limpieza y Jardinería</i>	19.218
<i>Mantenimientos</i>	5.382
<i>Suministros</i>	92.291
<i>Notaría, Registro, Gastos Juridicos, Auditores, Equipos Proecesos de Información</i>	68.947
<i>Material de oficina, servicios postales, mensajería y fuente de agua</i>	12.729
<i>Seguros</i>	5.518
<i>Tributos IBI</i>	45.493
<i>Gastos Órganos de Gobierno</i>	15.745
<i>Gtos Financieros Prestamos a largo plazo</i>	242.140
	507.462
OTROS GASTOS EXTRAORDINARIOS (DEVOLUCION DEUDA BANCARIA)	
<i>Devolucion pignoración subvenciones urbanización</i>	1.150.000
	1.150.000
Gastos Periodo:	26.713.311
<u>Diferencia Ingresos-Gastos:</u>	<u>4.001.619 €</u>

Presupuesto de la EMV Ejercicio 2.018

Resumen previsión Ingresos y Gastos

A.- GASTOS

1	6º PLAN VIVIENDA	18.076.099
2	NUEVOS DESARROLLOS DINAMIZACION ECONOMIA MUNICIPAL	100.000
3	GESITON DE ALQUILER DE TERCEROS	163.241
4	ARRENDAMIENTO EMV	5.179.489
5	EDIFICIO ATRIO	123.955
6	DECRETO PROVEEDORES	1.413.065
7	ESTRUCTURA / FUNCIONAMIENTO	507.462
8	OTROS GASTOS EXTRAORDINARIOS (DEVOLUCION DEUDA BANCARIA)	1.150.000

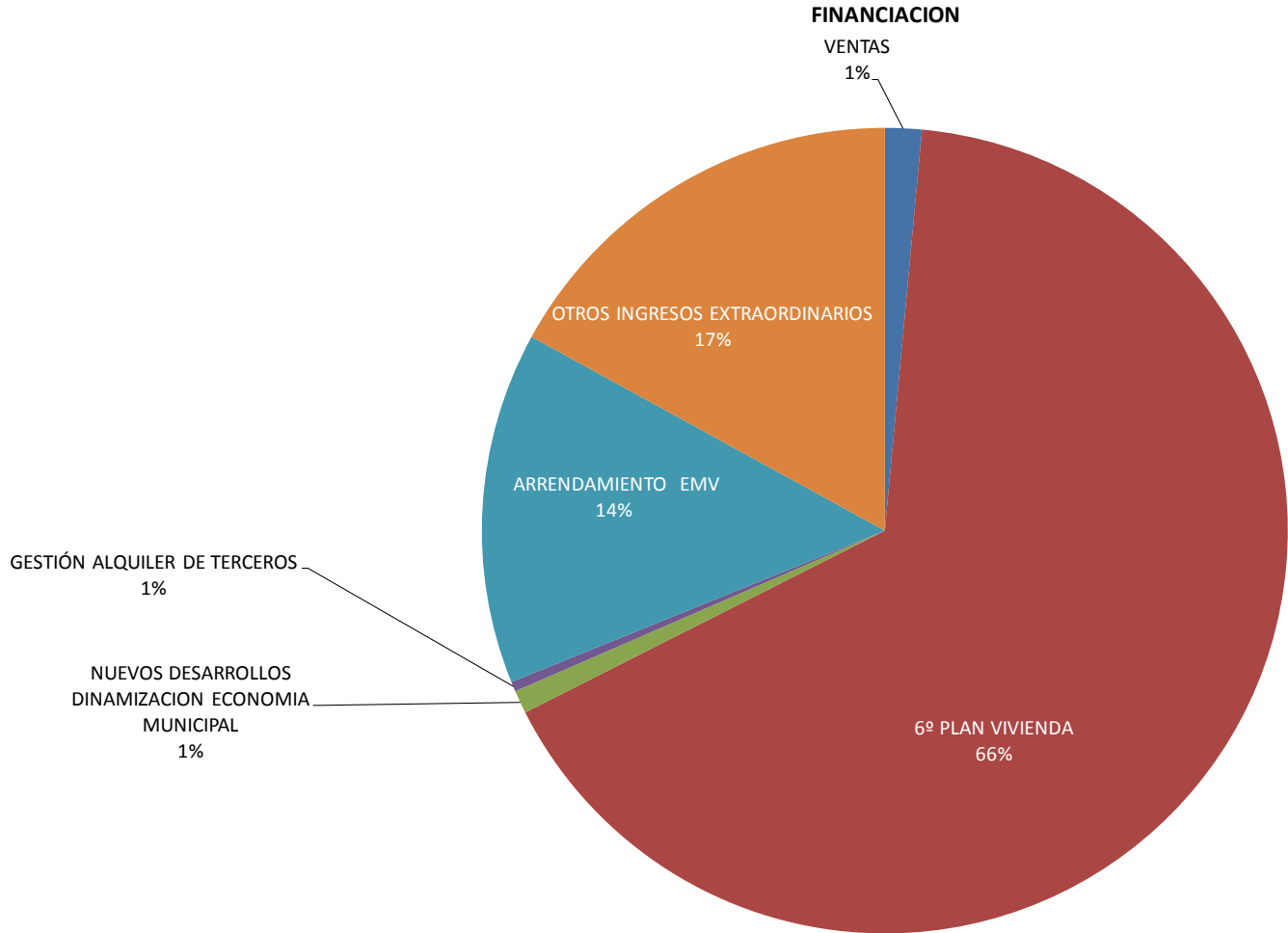
TOTAL **26.713.311**

B.- INGRESOS

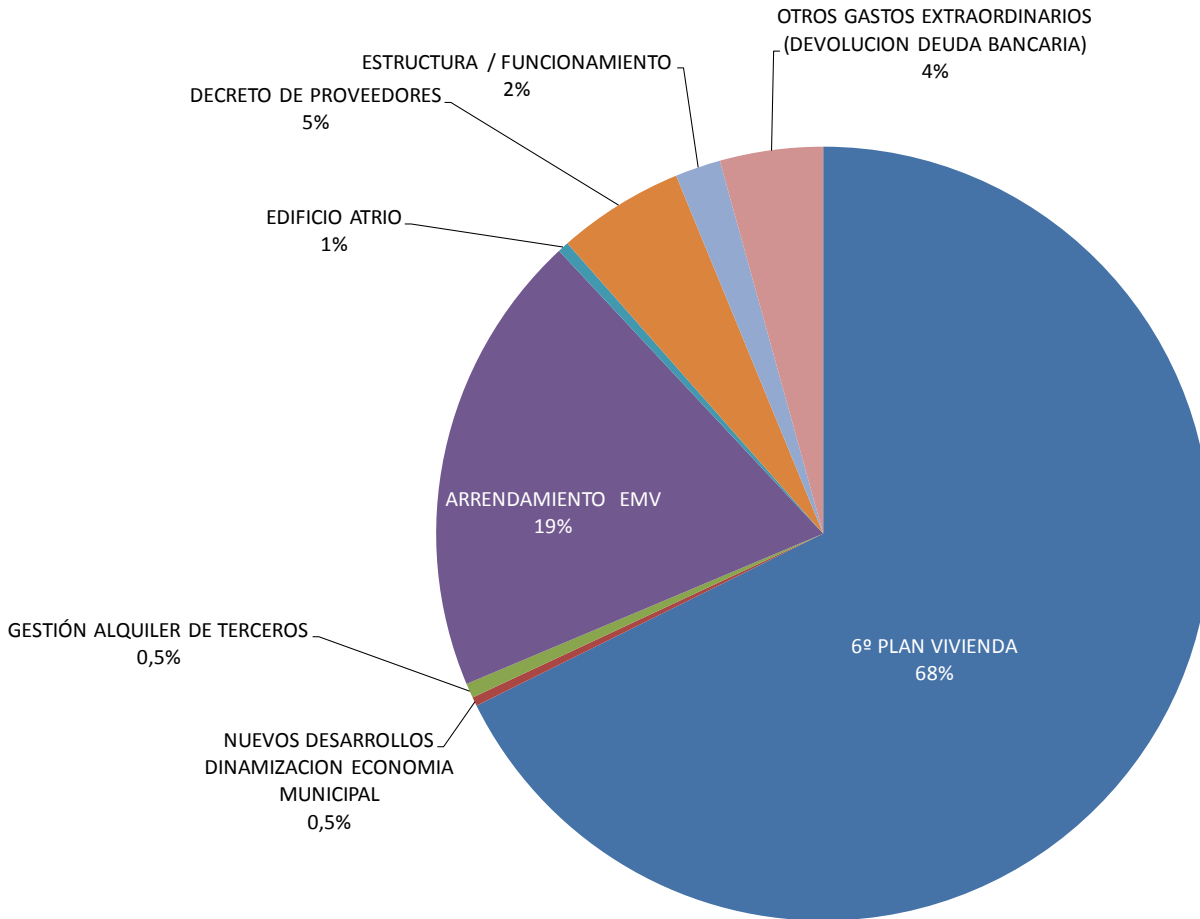
1	VENTAS	452.431
2	6º PLAN VIVIENDA	20.293.816
3	NUEVOS DESARROLLOS DINAMIZACION ECONOMIA MUNICIPAL	285.705
4	GESTIÓN ALQUILER DE TERCEROS	120.468
5	ARRENDAMIENTO EMV	4.338.917
6	OTROS INGRESOS EXTRAORDINARIOS	5.223.594

TOTAL **30.714.930**

Diferencia **4.001.619 €**



INVERSION Y FUNCIONAMIENTO



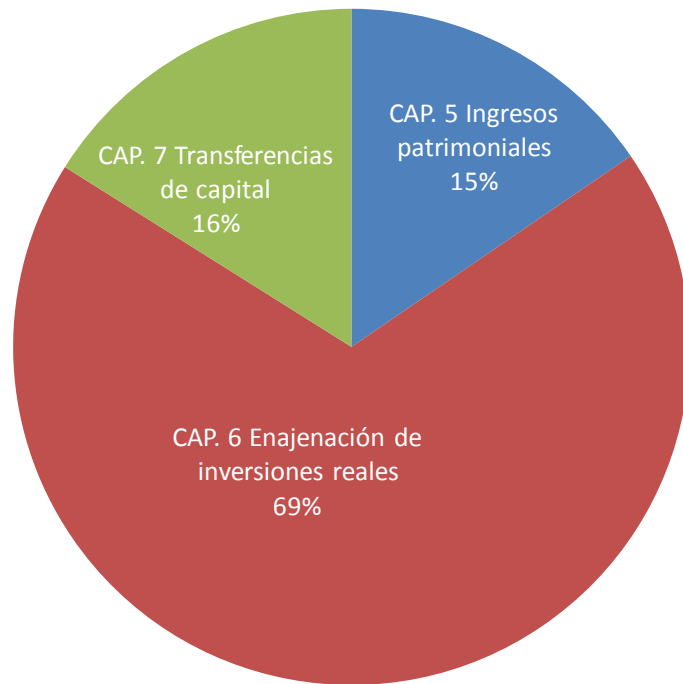
PROGRAMA DE ACTUACIONES AÑO 2018

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	4.745.794
B) OPERACIONES DE CAPITAL	
CAP. 6 Enajenación de inversiones reales	21.031.952
CAP. 7 Transferencias de capital	4.937.184
C) OPERACIONES FINANCIERAS	
CAP. 8 Activos Financieros	
CAP. 9 Pasivos Financieros	
TOTAL	30.714.930

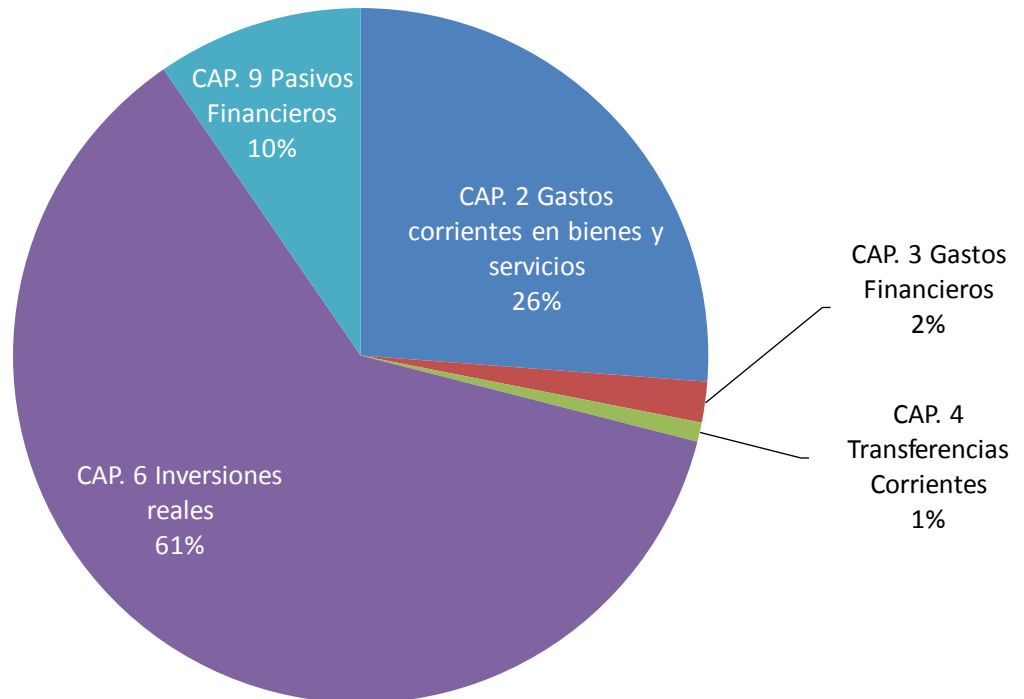
GASTOS	
A) OPERACIONES CORRIENTES	
CAP. 1 Gastos de Personal	
CAP. 2 Gastos corrientes en bienes y servicios	6.998.793
CAP. 3 Gastos Financieros	507.140
CAP. 4 Transferencias Corrientes	239.485
B) FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTOS	
CAP. 5 Fondo de Contingencia y otros imprevistos	
C) OPERACIONES DE CAPITAL	
CAP. 6 Inversiones reales	16.404.828
CAP. 7 Transferencias de capital	
D) OPERACIONES FINANCIERAS	
CAP. 8 Activos Financieros	
CAP. 9 Pasivos Financieros	2.563.065
TOTAL	26.713.311

DIFERENCIA INGRESOS - GASTOS	4.001.619
-------------------------------------	------------------

PAIF 2018. INGRESOS



PAIF 2018. GASTOS





Empresa Municipal de la Vivienda
RIVAS VACIAMADRID