

PROYECTO DE PRESUPUESTO ANUAL

ESTADO DE PREVISIÓN DE
INGRESOS Y GASTOS Y PROGRAMA
ANUAL DE ACTUACIÓN,
INVERSIONES Y FINANCIACIÓN DE
LA EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO
Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL
MONTE

PAAIF 2022



INDICE

1.- Introducción.	Pág. 3
2.- Memoria de Actividades y Bases de Presentación del PAAIF	Pág. 4
3.- Programa de Actuación 2022	Pág. 17
4.- Programa de Inversiones 2022	Pág. 42
5.- Programa de Financiación 2022	Pág. 43
6.- Estado de Previsión de Movimientos y Situación de la Deuda	Pág. 43
7.- Presupuesto de Explotación y Otras deudas 2022	Pág. 46
8.- Presupuesto de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias 2022	Pág. 51
9.- El Presupuesto de Capital	Pág. 52
10.- El Balance de Situación	Pág. 56

1.- INTRODUCCIÓN

El Programa Anual de Actuación, Inversión y Financiación (en adelante PAAIF) para el ejercicio 2022 es la previsión de inversiones reales y financieras a efectuar en el ejercicio de la sociedad mercantil cuyo capital social está suscrito y desembolsado íntegramente por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, así como las fuentes de financiación de la inversiones, los objetivos a alcanzar, las rentas que se esperan generar y la memoria de las actividades que se van a realizar.

Se trata de un documento que recoge de manera cifrada y sistemática la previsión de gastos e ingresos presupuestados que nos permite realizar el control y evaluación de objetivos conseguidos.

Los rasgos distintivos del PAAIF son principalmente:

- Un documento informativo y no vinculante.
- Se circunscribe al año presupuestario.
- Recogen la actividad de la Sociedad Mercantil y resulta en definitiva, la “norma de funcionamiento del período”.

El contenido del PAAIF, se establece en el título VI del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y viene regulado en las “Normas específicas para las Sociedades mercantiles” contenidas en la sección 2º del capítulo IV, del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el capítulo primero del Título sexto de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos.

Los Programas que contiene el presente documento, están confeccionados dando continuidad a los ejercicios anteriores, atendiendo a los principios contables, prudencia valorativa, eficacia, eficiencia, racionalización del gasto y maximización del rendimiento, que son la base sobre el cual se sustenta el funcionamiento de esta mercantil de capital municipal.

La EMSV como sociedad mercantil, cuyo capital pertenece íntegramente al Ayuntamiento de Boadilla del Monte, debe remitir al mismo sus previsiones de ingresos y gastos, así como los programas anuales de actuación inversiones y financiación. El Presupuesto para el ejercicio 2022 estructura de forma precisa las previsiones y su ordenación económica, con los estados de previsión de ingresos y gastos, que contienen además de los resultados una previsión del Balance de Situación que incluye las previsiones de los estados de inversiones reales y financieras, contenidas en el presupuesto de capital.

La EMVS presenta los estados de previsión de gastos e ingresos con los siguientes estados financieros:

- a) La Cuenta de explotación.
- b) La Cuenta de otros resultados.
- c) La Cuenta de Pérdidas y Ganancias.
- d) El presupuesto de Capital, completado con los siguientes objetivos:
 - El estado de inversiones reales y financieras a efectuar durante el ejercicio.
 - El estado de las fuentes de financiación de las inversiones con especial referencia a las aportaciones a percibir del Excmo. Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

En la cuenta de explotación y otros resultados recogidos en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias se incluyen los objetivos a alcanzar y las rentas que se esperan generar con el Programa Anual de Actuación, Inversiones y Financiación.

Así mismo se desarrolla una Memoria de las Actividades y bases de presentación de actividades y desarrollo de programas de actuación, inversión y financiación a realizar en el ejercicio 2022, que se completa con el estado de la previsión de movimientos y estado actual de la deuda.

La normativa básica aplicable al PAAIF es la siguiente:

- a) Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.
- b) Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.
- c) Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- d) Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local (LRSAL).
- e) Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el capítulo primero del título sexto de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en materia presupuestaria.
- f) Real Decreto Legislativo 1514/2007, de 16 de noviembre por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad.
- g) Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- h) Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley 18/2001, de 12 de diciembre, de Estabilidad Presupuestaria en su aplicación a las entidades locales.
- i) Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y demás disposiciones de aplicación.

2.- MEMORIA DE ACTIVIDADES Y BASES DE PRESENTACIÓN DEL PAAIF

La EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE, S.A.U., en adelante EMSV, fue constituida por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Boadilla del Monte en sesión celebrada el día 17 de junio de 1996. Es una sociedad mercantil, de carácter municipal que adopta la forma de Sociedad Anónima Unipersonal. Su régimen legal, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 85 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se acomodará íntegramente al ordenamiento jurídico privado, salvo las materias en que le sea de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero, de control de eficacia y contratación, y a lo establecido en sus Estatutos.

El objeto social de esta sociedad es la promoción de los terrenos del Patrimonio Municipal, de conformidad con las previsiones de su planeamiento urbanístico, para la construcción de viviendas de protección pública u otros usos de interés social, construcción y rehabilitación de

cualquier edificación o equipamiento, así como la gestión, administración y conservación de los mismos.

La actividad fundamental de la Sociedad, dentro de su objeto social, es la promoción de Viviendas de Protección Pública, así como la prestación de servicios a su accionista único el Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

Las actividades desarrolladas por la EMSV, que tienen su continuidad en el ejercicio 2022, son las siguientes:

a.- Arrendamientos.

- Gestión del Patrimonio Inmobiliario de Viviendas de la EMSV en régimen de alquiler en las promociones de C/ Jacinto Benavente, 1, C/Francisco Alonso, 1 y Paseo de Saint Cloud, 1.
- Gestión de arrendamiento de plazas de garaje en Paseo de Saint Cloud, 1 y Avda. Julio Fuentes, 11.
- Arrendamiento de locales de negocio en Avenida de Isabel de Farnesio nº 2 Bis y nº 34 Bis, y edificio dotacional para Biblioteca Municipal en Avda. Isabel de Farnesio, 33.
- Oficina de Atención de la Bolsa de Alquiler de Viviendas en Boadilla del Monte, “Plan Alquila” de la Comunidad de Madrid.

b.- Edificaciones en venta.

- Gestión de venta de plazas de garajes en Avda. Julio Fuentes, 11 y Paseo de Saint Cloud, 1 y locales comerciales en Avda. Isabel de Farnesio.
- Entrega de llaves de la promoción de 95 viviendas VPPB, trasteros y garajes, en calle Reyes Católicos, 9, parcela RM 9.3, del Sector Sur 11 “Valenoso” del PGOU de Boadilla del Monte, propiedad de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. (Madrid).

c.- Mantenimiento.

- Mantenimiento y conservación de parquímetros y señalización de la Zona de Estacionamiento Regulado.
- Mantenimiento de la Red de Suministro de Agua en la Urbanización El Olivar de Mirabal.
- Mantenimiento y conservación del aparcamiento público de la plaza de la Concordia.

d.- Servicios Públicos.

- Gestión, recaudación y vigilancia con controladores de la Zona de Estacionamiento Regulado, dentro del casco urbano de Boadilla del Monte, Avd. Siglo XXI e Infante Don Luis.
- Gestión del servicio público de aparcamiento en la plaza de la Concordia para vehículos en rotación y para abonados.
- Gestión de abastecimiento de agua en la Urbanización del Olivar de Mirabal, y mantenimiento de la Red.
- Renovación de los contadores de la Red de Abastecimiento en la Urbanización El Olivar de Mirabal.

e.- Obras y contratos en fase de ejecución.

- Expediente CSP-02/2021. Contrato del proyecto de ejecución, estudio y coordinación de la construcción de 158 viviendas VPPB, trasteros y garajes, en la parcela RM 9.4, del Sector

Sur 11 “Valenoso” del PGOU de Boadilla del Monte, propiedad de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. (Madrid).

- Expediente CO-02/2020. Contrato de ejecución de refuerzo de estructura de edificio de vivienda en calle Francisco Alonso, número 1, portal C, propiedad de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. (Madrid).
- Expediente CSP-03/2020. Contrato de servicios para la auditoría y revisión de los estados y cuentas anuales de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U.
- Expediente CS-01/2021. Contrato de servicios para el ejercicio de la acusación particular en defensa de los intereses de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. en el procedimiento abreviado 19/2016 ante la Audiencia Nacional y defensa letrada en eventuales recursos.
- Expediente CS-02/2021. Contrato de servicios para la limpieza de la sede de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. y el aparcamiento público en la Plaza de la Concordia de Boadilla del Monte.

f.- Contratos de servicios y obras a iniciar.

- Expediente CO-01/2021 Contrato de Ejecución de las Obras de Ejecución de los Proyectos de Restauración de los arroyos Prado Chico y Prado Grande y construcción de tanques de laminación de aguas pluviales en el entorno del Sector AH-31 (antiguo Sector 6.1 “Cortijo Sur”), en el término Municipal de Boadilla del Monte (Madrid). Iniciado expediente de contratación.
- Expediente CS-03/2021 Contrato de Servicios de Asesoría y Asistencia Jurídica en materia de Contratación Pública a la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte. Iniciado expediente de contratación.
- Contrato para el suministro de contadores de agua en la Urbanización del Olivar de Mirabal, lectores de contadores de agua, equipos informáticos, aplicaciones informáticas. hardware y software necesario para la lectura electrónica y transmisión telemática de las lecturas de los equipos.
- Contrato para el suministro de parquímetros de estacionamiento regulado para la renovación de los equipos existentes y suministro de equipos nuevos.
- Contrato de mantenimiento de instalaciones telecomunicaciones y equipo de control en el Olivar de Mirabal, así como contrato mantenimiento grupos de bombeo de agua.
- Contrato de mantenimiento de centro de transformación en la urbanización Olivar de Mirabal.
- Contrato de servicios de asistencia técnica a la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U.
- Contrato de mantenimiento de pequeños trabajos de albañilería, electricidad, pintura, fontanería, mantenimiento, reparaciones y otros trabajos en edificios y obra civil de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte SAU.
- Contrato de Ejecución de las Obras de Red de Saneamiento en la urbanización del Sector AH-31 (antiguo Sector 6.1 “Cortijo Sur”), en el término Municipal de Boadilla del Monte (Madrid).
- Contrato de telecomunicaciones para interconexión de los parquímetros (EMV), telefonía móvil y fija de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte SAU.
- Contrato de suministro eléctrico para las instalaciones, edificios y equipamientos de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte SAU.
- Contrato de servicios de Oficina de Control Técnico de la construcción de 158 viviendas VPPB, trasteros y garajes, en la parcela RM 9.4, del Sector Sur 11 “Valenoso” del PGOU de Boadilla del Monte, propiedad de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. (Madrid).

- Contrato seguro de garantía decenal en la construcción de 158 viviendas VPPB, trasteros y garajes, en la parcela RM 9.4, del Sector Sur 11 “Valenoso” del PGOU de Boadilla del Monte, propiedad de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. (Madrid).
- Contrato de seguros de responsabilidad civil, incendio y otras responsabilidades (robo, rotura de cristales, etc.) en las viviendas, locales y plazas de garaje propiedad o en explotación de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. (Madrid).
- Contrato del proyecto básico, ejecución, estudio y coordinación de la construcción de un máximo de 108 viviendas VPPB, trasteros y garajes, en la parcela MZ9A, del Sector Sur 11 “Valenoso” del PGOU de Boadilla del Monte, propiedad de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. (Madrid).

FASES DE PRESENTACIÓN DEL PAAIF

1.- Imagen fiel.

El PAAIF se presenta en base a las disposiciones legales vigentes en materia contable, y en particular las normas del Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre. De acuerdo con la disposición transitoria quinta, apartado 1, del Plan General de Contabilidad, se establece que con carácter general, las adaptaciones sectoriales y otras disposiciones de desarrollo en materia contable en vigor a la fecha de publicación de este real decreto seguirán aplicándose en todo aquello que no se oponga a lo dispuesto en el Código de Comercio, Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, disposiciones específicas y en el mismo Plan General de Contabilidad, por lo que se mantienen como empresa inmobiliaria (Orden 28 de diciembre de 1994 del Ministerio de Economía y Hacienda), con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Las cifras incluidas en el PAAIF están expresadas en euros salvo que se indique lo contrario.

2.-Principio de empresa en funcionamiento.

Las actividades de los programas se ha preparado atendiendo al principio de empresa en funcionamiento, dada la naturaleza de la Sociedad, como empresa municipal del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, que tiene encomendados los fines de interés social que se han indicado anteriormente y cuenta con las aportaciones de capital de su Accionista único, el Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

3.- Principios contables.

No ha sido necesario, ni se ha creído conveniente, la aplicación de principios contables facultativos distintos de los obligatorios a que se refiere el art. 38 del Código de Comercio y la parte primera del Plan General de Contabilidad.

4.-Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.

En la elaboración del PAAIF se han realizado estimaciones e hipótesis en función de la mejor información disponible para determinar el valor contable de algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos y sobre los desgloses de los pasivos contingentes. Sin embargo, dada la incertidumbre inherente a las mismas podrían surgir acontecimientos futuros que obliguen a modificarlas.

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio, que llevan asociados un riesgo importante de suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el próximo ejercicio son los siguientes:

Deterioro del valor de los activos no corrientes

La valoración de los activos no corrientes, distintos de los financieros, requiere la realización de estimaciones con el fin de determinar su valor razonable, a los efectos de evaluar un posible deterioro, especialmente para las existencias e inversiones inmobiliarias. Este valor razonable se determina mediante valoraciones efectuadas por profesionales expertos independientes con base en los flujos de efectivo futuros esperados de los activos o de las unidades generadoras de efectivo de las que forman parte, utilizando una tasa de descuento (tipo de actualización) equivalente a la tasa de rentabilidad media anual de la Deuda del Estado a plazos no inferior a dos años, incrementado en un diferencial que refleja el riesgo inherente a cada tipo de activo de entre un 4,30% y un 8%, corregido por el efecto inflacionista (índice de precios) de 1,6%.

5.- Agrupación de partidas.

No se han realizado agrupaciones de partidas.

6.- Normas de valoración.

Los principales criterios de registro y valoración utilizados por la Sociedad en la elaboración de este PAAIF son los siguientes:

6.1. Inmovilizado intangible:

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste de adquisición y/o producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y en su caso el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Los métodos y períodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre del ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

Los activos intangibles se amortizan linealmente en función de los años de vida útil estimada de cuatro años.

6.2. Inmovilizado material:

Coste

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se han valorado por el precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valoran por su coste minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro de valor registradas. El precio de adquisición o coste de producción incluye los gastos adicionales que se producen necesariamente hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien. Asimismo, se capitalizan los

intereses de los recursos ajenos utilizados en la financiación de la construcción hasta la terminación de la misma.

Los costes de ampliación, sustitución o renovación que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad productiva, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados. Así mismo, los gastos periódicos de mantenimiento y las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen.

Amortizaciones

Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos.

La amortización de los elementos de inmovilizado material se realiza desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada. Los años de vida útil estimada para los distintos elementos del inmovilizado material son los siguientes:

	Años de vida útil estimada
Edificios y construcciones	50
Instalaciones técnicas y maquinaria	10
Mobiliario y enseres	10
Elementos de transporte	10
Equipos para procesos de información	4

6.3. Inversiones inmobiliarias

Los locales comerciales y las viviendas que se encuentran arrendados a terceros, con o sin opción a compra se clasifican como inversiones inmobiliarias.

Los criterios contenidos en las normas anteriores, relativos al inmovilizado material, se aplican a las inversiones inmobiliarias. Respecto a la amortización de las inversiones inmobiliarias se realiza de forma lineal en función de su vida útil estimada de 50 años.

6.4 Deterioro del valor de los activos no financieros

Al cierre del ejercicio 2021, la Sociedad evalúa si existen indicios de que algún activo no corriente o, en su caso, alguna unidad generadora de efectivo pueda estar deteriorado. Si existen indicios se estiman sus importes recuperables. No se han estimado correcciones valorativas por evidencia de cambios en el deterioro del valor de los activos no financieros en el PAAIF del ejercicio 2022.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. Cuando el valor contable es mayor que el importe recuperable se produce una pérdida por deterioro. El valor en uso es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, utilizando tipos de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos asociados al activo. Para aquellos activos que no generan flujos de efectivo, en buena medida, independientes de los derivados de otros activos o grupos de activos, el importe recuperable se determina para las unidades generadoras de efectivo a las que pertenecen dichos activos.

Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias. Las correcciones valorativas por deterioro se revierten cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir, excepto las correspondientes a los fondos de comercio. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del activo que figuraría si no se hubiera reconocido previamente el correspondiente deterioro del valor.

6.5 Arrendamientos

Los contratos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos transfieran sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los otros arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Los activos materiales adquiridos en régimen de arrendamiento financiero se registran en la categoría de activo a que corresponde el bien arrendado, amortizándose según su vida útil prevista siguiendo el mismo método que para los activos en propiedad.

6.6. Activos financieros

Clasificación y valoración

Los activos financieros, a efectos de su valoración, se han clasificado en la categoría de préstamos y partidas a cobrar.

En esta categoría se registran los créditos por operaciones comerciales y no comerciales, que incluyen los activos financieros cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que no se negocian en un mercado activo y para los que se estima recuperar todo el desembolso realizado por la Sociedad salvo, en su caso por razones imputables a la solvencia del deudor.

En su reconocimiento inicial en el balance, estos activos se registran por su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, es decir, el valor razonable de la contraprestación más todos los costes directamente atribuibles.

Posteriormente, estos activos se valoran por su coste amortizado, imputando a la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados, aplicando el método del interés efectivo.

Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo o pasivo financiero menos los reembolsos de principal y corregido (en más o menos, según sea el caso) por la parte imputada sistemáticamente a resultados de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento. En el caso de los activos financieros, el coste amortizado incluye, además las correcciones a su valor motivadas por el deterioro que hayan experimentado.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida, incluyendo las comisiones financieras relacionadas.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los anticipos al personal, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran inicialmente y

posteriormente por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

En los contratos de arrendamiento de vivienda con opción de compra, la parte del precio pagado como opción de compra se contabiliza como anticipo a descontar en el momento de la venta.

Se reconocen en el resultado del periodo las dotaciones y retrocesiones de provisiones por deterioro del valor de los activos financieros por diferencia entre el valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo recuperables. No se han estimado movimientos en los deterioros del valor de los activos financieros.

Cancelación

Los activos financieros se dan de baja del balance de la Sociedad cuando han expirado los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo de activo financiero o cuando se transfieren, siempre que en dicha transferencia se transmitan sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Si la sociedad no ha cedido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios del activo financiero, éste se da de baja cuando no se retiene el control. Si la Sociedad mantiene el control del activo, continua reconociéndolo por el importe al que está expuesta por las variaciones del valor del activo cedido, es decir, por su implicación continuada, reconociendo el pasivo asociado.

Derivados de cobertura

No se han estimado ningún derivado financiero clasificado como instrumento de cobertura, ni transacción que haya sido designada para cubrir un riesgo específico, que puedan tener impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias por las variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

Correcciones valorativas por deterioro de los activos financieros

No se han efectuado correcciones valorativas por la existencia de evidencia objetiva que el valor en libros de una inversión no es recuperable.

El importe de esta corrección es la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y el importe recuperable. Se entiende por importe recuperable como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión.

Las correcciones valorativas por deterioro, y si procede, su reversión se ha registrado como un gasto o un ingreso respectivamente en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión tiene el límite del valor en libros que tendría la inversión en la fecha de reversión si no se hubiera registrado el deterioro de valor.

En particular, al final del ejercicio se entiende que existe evidencia objetiva de que el valor de un crédito (o de un grupo de créditos con similares características de riesgo valorados colectivamente) se ha deteriorado, cuando como consecuencia de uno o más acontecimientos que han ocurrido tras su reconocimiento inicial se produce una reducción o un retraso en los flujos de efectivo que se habían estimado recibir en el futuro y que puede estar motivado por insolvencia del deudor.

En el caso de los activos financieros valorados a su coste amortizado, el importe de las pérdidas por deterioro será la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los

flujos de efectivo futuros que se han estimado que se recibirán, descontándolos al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable se utiliza el tipo de interés efectivo a la fecha de cierre del PAAIF.

6.7. Pasivos financieros

Clasificación y valoración

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se han clasificado en la categoría de débitos y partidas a pagar. En esta categoría se han incluido los pasivos financieros que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa y aquellos que no siendo instrumentos derivados, no tienen un origen comercial.

Inicialmente, estos pasivos financieros se han registrado por su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida más todos aquellos costes directamente atribuibles.

Posteriormente, los pasivos financieros se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se han contabilizado en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, el pago de las cuales se espera que sea en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Los préstamos y descubiertos bancarios que devengan intereses se registran por el importe recibido, neto de costes directos de emisión. Los gastos financieros y los costes directos de emisión, se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros del instrumento en la medida que no se liquidan en el periodo que se devengan.

Para los Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, la Sociedad considera como activos dudosos aquellos saldos que tienen partidas vencidas a más de seis meses para las que no exista seguridad de su cobro y los saldos de empresas que han solicitado un concurso de acreedores. No se han considerado contingencias en el PAAIF en el ejercicio 2022 por deudores a cobrar.

Cancelación

La Sociedad da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido.

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda con un prestamista, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, se registra la baja del pasivo financiero original y se reconoce el nuevo pasivo financiero que surge. De la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero, o de la parte del mismo que se haya dado de baja, y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, y en la que se recoge asimismo cualquier activo cedido diferente del

efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda que no tengan condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se da de baja del balance, registrando el importe de las comisiones pagadas como un ajuste de su valor contable. El nuevo coste amortizado del pasivo financiero se determina aplicando el tipo de interés efectivo, que es aquel que iguala el valor en libros del pasivo financiero en la fecha de modificación, con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

6.8. Existencias

Las promociones de viviendas en curso destinadas a la venta se registran como existencias y se valoran a su coste de producción que incluye el precio de adquisición de terrenos y solares, más los costes directamente imputables a las promociones (coste de construcción) y la parte proporcional que a cada promoción le corresponda de los costes indirectos en la medida en que correspondan al periodo de construcción.

Adicionalmente, se incluyen como más valor de las promociones hasta el momento de finalización de la construcción los gastos financieros, cuando el plazo de realización sea superior a un año, entendiéndose por gastos financieros, los intereses y comisiones devengadas como consecuencia de la utilización de los recursos ajenos de financiación para la adquisición o la construcción de existencias.

Cuando el valor de mercado de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se dota la correspondiente corrección valorativa por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

El valor de las existencias de obras en curso se ha registrado a su precio de adquisición. Se dota correcciones valorativas por la diferencia cuando se estima diferencia entre el valor de mercado y el valor de realización estimado.

Las existencias realizadas por encargo del Ayuntamiento de Boadilla del Monte se han contabilizado a su precio de adquisición, dotándose corrección valorativa si se estima que la diferencia existente entre el precio inicial y el precio de adquisición es negativa. Se considera que no existen dudas sobre la realización del valor neto contable de dichas existencias efectuadas por encargo del Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

El valor neto realizable representa la estimación del precio de venta menos todos los costes estimados de terminación y los costes estimados que serán necesarios en los procesos de comercialización, venta y distribución.

Cuando las circunstancias que previamente causaron la corrección valorativa por deterioro hayan dejado de existir o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable a causa de un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el importe de esta corrección valorativa con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias.

No se han estimado correcciones valorativas por deterioro en el ejercicio 2022.

6.9. Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional y de presentación de la Sociedad es el euro. La Sociedad no ha

presupuestado transacciones en moneda extranjera.

6.10. Impuesto sobre beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen a la base imponible del ejercicio, tras aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos registrados. Se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando corresponde a transacciones que se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto corriente también se registra en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se registran para las diferencias temporarias existentes en la fecha del balance entre los importes en libros de los activos y pasivos y su base fiscal, así como para las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Estos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo en su caso para las excepciones previstas en las normas vigentes. Por su parte, los activos por impuestos diferidos, correspondientes a diferencias temporarias deducibles, bases imponibles negativas pendientes de compensación y créditos fiscales no utilizados, sólo se reconocen en el supuesto de que se considere probable que la sociedad genere en el futuro suficientes ganancias fiscales que permitan la aplicación de estos activos.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados reconocidos y aquellos que no se han reconocido anteriormente con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran a los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa vigente aprobada, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se espera recuperar o pagar el activo o pasivo por impuesto diferido.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos no se descuentan y se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

La Sociedad tributa en el Impuesto de Sociedades de conformidad con el artículo 34 párrafo 2º de la Ley de Impuesto de Sociedades que establece que tendrá una bonificación del 99 por ciento la parte de cuota íntegra que corresponda a las rentas derivadas de la prestación de cualquiera de los servicios comprendidos en el apartado 2 del artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, de competencias de las entidades locales territoriales, municipales, que establece que el Municipio ejercerá, en todo caso, competencias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, entre otras en los siguientes apartados que son las actividades de la sociedad como gestión directa del Ayuntamiento:

- Ordenación del tráfico de vehículos y personas en las vías urbanas.

- Ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística; promoción y gestión de viviendas; parques y jardines, pavimentación de vías públicas urbanas y conservación de caminos y vías rurales.
- Protección del medio ambiente.
- Prestación de los servicios sociales y de promoción y reinserción social.
- Suministro de agua y alumbrado público; servicios de limpieza viaria, de recogida y tratamiento de residuos, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales.

6.11. Ingresos y gastos: prestaciones de servicios realizados por la empresa

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de los bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos los descuentos rebajas en precio y otras partidas similares que la Sociedad pueda conceder, así como, en su caso los intereses incorporados al nominal de créditos. Los impuestos indirectos que gravan las operaciones y que son repercutibles a terceros no forman parte de los ingresos.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable. Los servicios prestados a terceros se reconocen al formalizar la aceptación por parte del cliente, los cuales, en el momento de la emisión de estados financieros se encuentran realizados pero no aceptados, se valoran al menor valor entre los costes producidos y la estimación de aceptación.

6.12. Provisiones y contingencias

En el PAAIF de la Sociedad no se recogen provisiones significativas al no estimar probable que suponga una salida de recursos para su liquidación y que sea cuantificable. Las provisiones se reconocen únicamente cuando la Sociedad tiene una obligación actual surgida como consecuencia de sucesos pasados que generen obligaciones futuras. Se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las motivan y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable. Se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas. Se revisan a la fecha de cierre de cada balance y se procede a su reversión total o parcial, cuando estas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

La sociedad tiene establecido un control financiero de los ingresos a través de sus estados contables actualizados. La periodicidad de los ingresos, pagos anticipados de compraventa de viviendas y arrendamientos, es mensual por domiciliación bancaria dentro de los 10 días primeros del mes anticipado. Se comprueban periódicamente las cuentas bancarias para detectar devoluciones o impagos. Se notifica a los deudores que realizan impagos la situación de la deuda y se realizan reclamaciones de deudas de forma periódica.

Aquellos deudores cuyas deudas vencidas y exigibles han superado el plazo de 6 meses se consideran de dudoso cobro dotándose la provisión por insolvencias por dicho

importe. Las deudas se revisan de forma mensual, siendo personal administrativo el encargado de realizar la reclamación. Se utilizará como método de reclamación una carta nominativa o escrito remitido mediante correo certificado con acuse de recibo o preferentemente si se conociera correo electrónico al deudor. Se intentará notificar al deudor en al menos dos ocasiones, apercibiendo que se iniciará la vía judicial de no atender el requerimiento de la deuda. La segunda notificación será por cualquier medio que permita dejar constancia fehaciente de su contenido. Si hubiera transcurrido más de un año de las deudas, y estas superan tres mensualidades o rentas vencidas, se procederá a la reclamación por vía judicial de los impagos acumulados en la jurisdicción judicial correspondiente, siempre que no se hubiera formalizado un calendario de pagos con los mismos, que en caso de incumplirse, igualmente se le apercibirá antes de iniciar la vía judicial correspondiente. En todo caso, antes de acudir a la vía judicial, se acudirá a la vía de la negociación extrajudicial para intentar el pago de la deuda, dando la posibilidad de otorgar la correspondiente propuesta de calendario de pagos, y en su caso, si esta vía no surte efectos se valorará acudir a la vía judicial.

6.13. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

La Sociedad no tiene elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

6.14. Gastos de personal y compromisos por pensiones

Los gastos de personal incluyen todos los sueldos y las obligaciones de orden social obligatorias o voluntarias devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones y otras remuneraciones de carácter social por aplicación de la normativa y el convenio, así sus gastos asociados de seguridad social. No se incluye incremento de los salarios en el presupuesto, aunque se contempla la capacidad de adaptación del presupuesto a la normativa o disposiciones que puedan ser de aplicación a los empleados de la empresa municipal, con el objetivo de estabilidad presupuestaria y equilibrio financiero.

La Sociedad no otorga retribuciones a largo plazo al personal.

6.15. Pagos basados en acciones

La Sociedad no realiza pagos basados en acciones.

6.16. Subvenciones, donaciones y legados

Las subvenciones, donaciones y legados que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos de la empresa hasta que adquieren la condición de no reintegrables, no registrándose ningún ingreso hasta dicho momento.

Las subvenciones, donaciones y legados se califican como no reintegrables cuando se han cumplido las condiciones establecidas para su concesión, se valoran por el importe concedido y se registran en ese momento en el patrimonio neto, reconociéndose en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados del gasto o inversión objeto de la subvención. Las subvenciones recibidas para activos depreciables se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias en proporción a la depreciación de los activos financiados por tales subvenciones. En caso de activos no depreciables la subvención se imputa al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja de los mismos, o se deduzcan su valor por corrección valorativa por deterioro.

Las subvenciones, donaciones y legados concedidos para existencias se corrigen por el valor realizable de las mismas para el ejercicio económico en que se ponen de manifiesto diferencias entre el valor contable y el valor de mercado.

Las subvenciones a la explotación para financiar gastos específicos se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

6.17. Combinaciones de negocios

No han presupuestado operaciones de esta naturaleza.

6.18. Negocios conjuntos

No se ha presupuestado ninguna actividad económica controlada conjuntamente con otras entidades.

6.19. Transacciones entre partes vinculadas

Las transacciones con partes vinculadas (Ayuntamiento de Boadilla del Monte) se han realizado a precios fijados por éste, que se consideran normales de mercado.

6.20. Activos no corrientes mantenidos para la venta

La Sociedad no dispone de activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta.

6.21. Clasificación de los activos y pasivos

Los activos y pasivos se presentan en el balance clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación de la Sociedad y se esperan vender, consumir o liquidar en el transcurso del mismo, son diferentes de los anteriores y su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año. En caso contrario se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

3.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL EJERCICIO 2022.

La EMSV, para la realización de su objeto social, recoge en sus estatutos las siguientes actividades:

- 1) Adquirir, transmitir, constituir, modificar y extinguir toda clase de derechos sobre bienes muebles e inmuebles que autorice el derecho común.
- 2) Gestionar, administrar y conservar todos aquellos bienes afectos a la actividad de la Sociedad y compatibles con su objeto social.
- 3) Realizar todo tipo de convenios con otros Entes públicos o con los particulares que puedan coadyuvar, por razón de su competencia, al mejor éxito de la gestión.
- 4) Realizar la gestión, mantenimiento y conservación de las obras y servicios implantados hasta que sean formalmente asumidos por la Corporación y/u Organismo competente.
- 5) Gestionar y explotar las obras y servicios resultantes de la urbanización que le sean encomendados por el Ayuntamiento, conforme a las normas aplicables en cada caso.

- 6) Promover y participar en Consorcios, Juntas de Compensación, Entidades de Conservación, Asociaciones de Propietarios, Sociedades Mixtas de gestión urbanística y en cuantas entidades de gestión o colaboración relacionadas con su objeto social puedan constituirse al amparo de la legislación del suelo y mercantil.
- 7) Redactar estudios urbanísticos, estudios de detalle, proyectos de urbanización y demás instrumentos de gestión urbanística, disponiendo de la competencia e iniciativa suficientes para proponer su tramitación y aprobación en aquellos sectores, polígonos o unidades de actuación y terrenos cuya gestión urbanística se le encomiende por cualquiera de los sistemas que la legislación autoriza.
- 8) Contratar y realizar todo tipo de estudios, proyectos, informes y cuantos trabajos y servicios considere oportunos, relativos a su objeto social.
- 9) Desarrollar la actividad urbanizadora que puede alcanzar tanto a la promoción de suelo y renovación o remodelación urbana como a la realización de obras de infraestructura y dotación de servicios para la ejecución de los planes de ordenación. Llevar, asimismo, a cabo aquellas actuaciones de rehabilitaciones de conjuntos y edificios de carácter histórico-cultural que le sean encomendadas.
- 10) Contratar la ejecución de obras de urbanización, edificación e instalaciones.
- 11) Promover la construcción de viviendas y edificios en general en terrenos de propiedad municipal. Administrar, conservar, mejorar e inspeccionar, con separación de su régimen financiero respecto de la Administración general del Municipio, las viviendas, fincas, conjuntos urbanísticos o terrenos adquiridos por su cuenta o que le sean transferidos por el Estado, Comunidad Autónoma o por el propio Municipio o cualquier otra persona física o jurídica.
- 12) La gestión y administración de terrenos del Patrimonio Municipal que se le encomienden a fin de conseguir su viabilidad económica y social.
- 13) Gestionar ante los organismos públicos competentes y las entidades privadas correspondientes las autorizaciones e inversiones necesarias para la más adecuada dotación de los servicios que se estimen precisos.
- 14) Realizar todas aquellas actuaciones que estén relacionadas y tengan por objeto la mejor ejecución de las encomiendas de gestión acordadas por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, incluidas las financiadas con fondos procedentes de otras Administraciones públicas y/o entidades

El programa de actuación de la EMSV contiene la planificación de las actuaciones, dentro de su objeto social con contenido económico, organizada por actuaciones o programas, siguiendo los principios de eficacia, eficiencia, economía y racionalización del gasto.

La EMSV gestiona, administra y conserva el Patrimonio Municipal de viviendas, plazas de garajes, locales y aquellos terrenos e inmuebles cedidos por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte con el fin de satisfacer, con fines sociales, la demanda de vivienda en el municipio, así como la rehabilitación de cualquier edificación o equipamiento, con especial referencia a la urbanización del suelo y vivienda municipal.

Con el fin de garantizar la estabilidad y sostenibilidad de las Administraciones Públicas, el Programa de Actuación y Financiación de la EMSV se formula en equilibrio financiero por programas de actuación, en un marco presupuestario de estabilidad, de correlación entre los ingresos y gastos de los programas. Así mismo, se ha limitado la deuda con garantía de sostenibilidad presupuestaria a aquellos programas generadores de flujos de renta y que mantengan el equilibrio entre los ingresos y gastos.

Los Programas de Actuación se han clasificado como se detalla a continuación:

a.- Inmuebles en arrendamiento.

- Gestión de inmuebles patrimonio de la EMSV, actualmente en régimen de arrendamiento, en las promociones de vivienda en c/ Jacinto Benavente, 1, c/ Francisco Alonso, 1 y Paseo de Saint Cloud, 1 y locales comerciales en la avenida Isabel de Farnesio, nº 2 bis y 34 bis de Boadilla del Monte.
- Arrendamiento de locales comerciales en avenida Isabel de Farnesio, 34 bis y 2 bis al Ayuntamiento de Boadilla del Monte para fines de interés social u otros usos, así como edificio dotacional destinado a Biblioteca Municipal, sita en avenida Isabel de Farnesio, 33.

Entre los ingresos se incluyen como subvenciones a la explotación la subsidiación de los intereses de préstamos concedidos a la promoción de viviendas a percibir de la Comunidad de Madrid, así como la imputación al resultado del ejercicio de subvenciones de capital concedidas en ejercicios anteriores.

Los costes incluyen los gastos financieros por los préstamos a la promoción, los gastos de mantenimiento y conservación de los inmuebles, primas de seguros, amortizaciones, así como los impuestos indirectos al Ayuntamiento de Boadilla por IBI.

La EMSV incluye en sus programas la gestión de los servicios de la Oficina de Atención de Bolsa de Alquiler que facilita el acceso a la vivienda en régimen de arrendamiento y pone en contacto a oferentes y demandantes de arrendamiento de vivienda. En el ejercicio 2022 se solicitarán las ayudas y subvenciones correspondientes, destinadas a la financiación de esta actividad.

<u>GASTOS</u>	(En euros)
<i>Importe</i>	
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	116.015,00
Reparaciones y mantenimiento	86.986,00
Primas de seguros	15.929,00
Suministro electricidad./agua/gas	3.900,00
Comisiones bancarias	1.200,00
GASTOS FINANCIEROS	30.955,00
Intereses préstamos Hipotecarios	30.955,00
TRIBUTOS	49.018,00
IBI	40.218,00
IAE	8.800,00
Amortizaciones y provisiones	158.000,00
Amortizaciones	150.000,00
Variación de provisiones por insolvencias	8.000,00
GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	86.004,00
<u>INGRESOS</u>	
Prestación servicios corrientes Ayto.Boadilla del Monte (arrendamiento de locales y Biblioteca)	107.880,00
Arrendamientos de viviendas, locales y plazas de garaje (excluido Ayto. Boadilla)	271.497,00
Variaciones del patrimonio neto imputadas al resultado del ejercicio	16.354,00
Subvenciones de la Comunidad de Madrid a los intereses de préstamo hipotecario	44.261,00
TOTAL INGRESOS	439.992,00

b.- Promoción de viviendas en “Valenoso” RM 9.3

En 2022 se entregarán las últimas viviendas finalizadas en 2021 de la promoción de 95 viviendas de protección pública en venta, garajes y trasteros sita en la calle Reyes Católicos, número 9, en la parcela RM 9.3 del Sector AH-38 (antiguo Sector Sur 11) “Valenoso”.

En el ejercicio 2021 comenzarán las entregas de las viviendas de aquellos adjudicatarios que hayan finalizado los pagos a cuenta. El Ayuntamiento de Boadilla con motivo de la crisis del COVID-19 ha ampliado el plazo de pagos a cuenta de los importes a cuenta de las viviendas, pudiendo los compradores reducir las aportaciones iniciales de entregas a cuenta, del 10% al 5%, así como aumentar el número de plazos mensuales hasta 21 mensualidades desde la formalización del contrato de compraventa. Ante esta situación la entrega de las viviendas de la promoción de 95 viviendas de protección pública comienza en el ejercicio 2021 entre aquellos compradores que no han ampliado el plazo de pagos a cuenta y aquellos que renuncien voluntariamente a dicha ampliación, está previsto entregar al menos el 50 por ciento de las viviendas en el ejercicio 2022 ya que la mayoría de los compradores finalizan el plazo ampliado de los pagos a cuenta de la vivienda hasta completar el 20 por ciento sin financiación en el mes de abril de 2022. Actualmente el número de personas que han finalizado los pagos a cuenta de sus viviendas, en entregas pagos a cuentas es de 21 adjudicatarios o compradores en dicha promoción.

Los gastos e ingresos de la promoción en el ejercicio 2022 se han estimado en los siguientes:

(En euros)	
<u>GASTOS</u>	<i>Importe</i>
GASTOS FINANCIEROS	23.985,00
Intereses préstamos hipotecarios	23.985,00
TRIBUTOS	500.000,00
Impuesto sobre el Incremento de los Terrenos de Naturaleza Urbana	450.000,00
IBI	50.000,00
Variación Existencias	6.904.799,00
Variación Existencias de viviendas, plazas de garaje y trasteros	6.904.799,00
GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	51.602,00
<u>INGRESOS</u>	
Ventas de promociones inmobiliarias	6.995.518,00
Variaciones del patrimonio neto imputadas al resultado del ejercicio	1.335.510,00

c.- Promoción de viviendas en “Valenoso” RM 9.4

Ubicación de la obra

Parcela RM-9.4 del sector SUR-11, Sector AH-38 denominado “VALENOSO”, en Boadilla del Monte, Madrid en la calle Cristóbal Colón nº 11 c/v calle Reyes Católicos.

Promotor

EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA de BOADILLA DEL MONTE SAU

Proyectista y Dirección facultativa

El proyecto de ejecución se ha redacta por los arquitectos D. Enrique Álvarez-Sala Walther y D. José Ángel González Iglesias, colegiados en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, que asumirán, asimismo, las tareas de Dirección Facultativa.

La parcela RM-9.4 resulta de la agrupación de las parcelas RM-9.4.1, RM-9.4.2, RM-9.4.3 y RM-9.4.4 inscrita en el Registro de la Propiedad como finca registral 35.011 con la siguiente descripción:

Extensión de terreno de forma irregular, con una superficie de 13.862,21 metros cuadrados de suelo, con una superficie computable de edificabilidad de 18.960 metros cuadrados, que linda:

- Al Norte en línea recta de 24,70 metros, con el viario calle de los Reyes Católicos.
- Al Este, en línea recta de 138,45 metros con la parcela resultante RM-9.3
- Al Sur, en línea recta de 147,10 metros, con la parcela resultante AV-4.6
- Al Oeste, en línea recta de 122,55 metros con el viario de Cristóbal Colón, continuando con una línea quebrada de tres tramos de 5,00 metros, 8,95 metros y 5,95 metros con la parcela SE-2.10 y terminado con una línea curva de 58,20 metros con la intersección de los viarios de nueva creación calles de Cristóbal Colón y de los Reyes Católicos.

El Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Boadilla del Monte acordó en la sesión del día 18 de septiembre de 2020 la cesión gratuita a la EMSV de parcelas de titularidad municipal para la construcción y promoción de vivienda protegida ante la necesidad de dar respuesta a la demanda social existente en el municipio a la vivienda protegida de acceso a una vivienda digna y adecuada en condiciones económicas más ventajosas.

Carga urbanística de los terrenos:

Esta finca queda afecta al pago del saldo de liquidación definitiva de la cuenta del proyecto de compensación, siendo el saldo de la cuenta de liquidación provisional de 870.238,20 € con una cuota de participación en el sector de 2,6876%. D. Rafael Martín Ibáñez, en calidad de Presidente de la Junta de Compensación del Sector Su-11 “Valenoso” presentó escrito registrado de entrada en Urbanismo del Ayuntamiento de Boadilla del Monte con referencia 1182/2019, y fecha 18 de enero, en el que hace constar que la Junta de Compensación no puede certificar el estado de pagos de las derramas aprobadas para el pago de la urbanización en la medida en que está pendiente de la oportuna liquidación provisional a la fecha actual de las cuentas generadas por diversos conceptos entre la citada Junta y el Ayuntamiento, sin que se haya avanzado en la citada liquidación, a pesar de las solicitudes que en este sentido ha realizado.

Añade en el citado escrito, que, al margen del resultado de la citada liquidación, a la Junta de Compensación no le consta la existencia de otras cargas urbanísticas que pudieran afectar a las citadas parcelas, más que la obligación de pago de las derramas que en el futuro se pudieran aprobar para afrontar el coste de soterramiento de la línea de alta tensión, así como las que pudieran ser necesarias para conseguir la liquidación definitiva de la Junta de Compensación.

El Ayuntamiento asume las cargas, así como los demás gastos futuros que resulten de las derramas a determinar por los costes que se originen como consecuencia de futuras actuaciones de soterramiento de la línea de alta tensión, y los que se determinen a resultas de la liquidación definitiva pendiente de la citada carga.

La EMSV, de capital íntegramente municipal, ha incorporado a las subvenciones de capital el importe de los terrenos cedidos gratuitamente de las parcelas RM9.4, MZ-9A.1, MZ-9A.2, MZ9A.3, MZ-9A.4 9.4 y MZ-9A.5 sitas en el ámbito AH-38 “Valenoso”.

El valor de dichos terrenos, conforme establece el Plan General de Contabilidad, se considera como no reintegrables al destinarse a las condiciones establecidas para su concesión. Se valoran por el importe concedido y se registran en el patrimonio neto. Al resultar los terrenos activos no depreciables, la subvención se imputa al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja de los mismos, o se deduzcan su valor por corrección valorativa por deterioro. El importe de los terrenos al incorporarse por cesión gratuita del Ayuntamiento al patrimonio de EMSV tiene la consideración de financiación propia.

Las subvenciones, donaciones y legados concedidos para existencias se corrigen por el valor realizable de las mismas para el ejercicio económico en que se ponen de manifiesto diferencias entre el valor contable y el valor de mercado.

Los costes de la construcción del proyecto de las 158 VPPB, trasteros, garaje y piscina en calle Cristóbal Colón, nº 11, Sector AH-38 “Valenoso”, así como otros gastos inherentes a la promoción, y de conformidad con las normas mercantiles, hacen que el valor de los terrenos se ajuste al precio máximo de venta de la promoción. El importe de realización de los terrenos se incluye como subvenciones de capital o ingresos a distribuir en varios ejercicios al patrimonio de la sociedad, y genera el resultado económico esperado de la promoción en la cuenta de Pérdidas y Ganancias en el momento de la venta de las viviendas, ya que las subvenciones al capital para financiar gastos específicos se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en dicho ejercicio.

Además de la aportación inicial de los terrenos, se requiere para la construcción de las viviendas de protección pública en venta en la Parcela RM-9.4 de fuentes de financiación ajenas que hagan posible el pago de los costes directos e indirectos inherentes a la construcción y que mantengan el equilibrio hasta la realización de las ventas y obtención de los ingresos. El importe de dicha financiación podría ascender hasta el 80% del valor de venta de la promoción, al que podría subrogarse los compradores en el momento de la venta en escritura pública.

El valor de realización o venta está limitado al valor de venta máximo establecido por el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 74/2009, de 30 de julio. Se solicitó Calificación Provisional de Viviendas con Protección Pública con fecha de entrada en la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid de 28 de Abril de 2021, con el número de expediente 10-CV-00117.7/2021.

El Director General de Vivienda y Rehabilitación de la Consejería de Vivienda y Administración local de la Comunidad de Madrid ha emitido resolución de fecha 25 de junio de 2021, por la que se otorga la Calificación Provisional a la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Boadilla del Monte S.A.U. para la construcción de residencial multifamiliar de 158 viviendas, 316 plazas de garajes vinculadas, 21 plazas de garajes no vinculadas y 158 trasteros de precio básico, en régimen de venta, en la parcela RM9-4 de la calle Reyes Católicos nº 11 en el municipio de Boadilla del Monte al amparo del Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vivienda con Protección Pública de la Comunidad de Madrid.

El precio de venta por metro cuadrado útil máximo se establece en la Zona B, para Boadilla del Monte, en 1.576,64 €, para las Viviendas de Protección Pública a precio Básico y en 1.970,80 € para las Viviendas de Protección Pública de Precio Limitado, por Orden 116/2008, de 1 de abril, de la Consejería de Vivienda, por la que se adecuan y adaptan los precios máximos de venta y arrendamiento de las viviendas con protección pública a lo dispuesto en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, y su modificación por Real Decreto 14/2008, de 11 de enero. El precio del metro cuadrado para las plazas de garaje es 788,32 € para la primera plaza de garaje y 630,66 € para la segunda plaza de garaje, con un máximo de 25 metros cuadrados. El precio del

metro cuadrado para los trasteros es por importe de 788,32 € con un máximo de 8 metros cuadrados útiles.

El importe de venta de las viviendas y trasteros y garajes anexos a las viviendas con calificación de viviendas de protección pública de se ha calculado a partir de la calificación provisional de la Comunidad de Madrid en VEINTINUEVE MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE EUROS Y SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (29.147.429,72 €).

VALORES DE VENTA VIVIENDAS, PLAZAS DE GARAJE Y TRASTEROS R.9.4 "VALENOSO" EN CALLE REYES CATÓLICOS, 11

VIVIENDA TIPO	Uds.	Superficie Útil media m2	Superficie Útil total m2	Precio venta Zona B/m2	Precio total de venta (ud.x precio)
Viviendas	158	90,88	14.358,89	1.576,64	22.638.800,33
1º Plaza de aparcamiento	158	24	3.792,00	788,32	2.989.309,44
2º Plaza de aparcamiento	158	24	3.792,00	630,66	2.391.462,72
Trasteros	158	7,99	1.262,71	788,32	995.419,55
Garajes cerrados no vinculados	21	7,20	168,00	788,32	132.437,68
Total			23.373,60		29.147.429,72

(* IVA no incluido)

EL COSTE DE LA PROMOCIÓN

Los gastos de la promoción, se basan en el presupuesto del proyecto básico de 158 viviendas VPPB, trasteros, garaje y piscina en la calle Reyes Católicos, 11 Sector AH-38 "Valenoso" elaborado por el estudio de arquitectura de D. Enrique Álvarez-Sala Walther y D. José Ángel González Iglesias, visado por el Colegio de Arquitectos de Madrid (COAM) el 28 de abril de 2021, con el número de expediente TL/06003/2021.

El presupuesto estimado de ejecución de contrata (P.E.C) de dicho proyecto asciende al importe de 24.203.072,82 € (IVA excluido) que incluye los gastos generales (13%) y el beneficio industrial del contratista (6%) resultando un presupuesto de ejecución de material estimado en 20.338.716,66 € (IVA excluido). Dicho presupuesto puede sufrir modificaciones al estar en proceso de elaboración y revisión por el estudio de arquitectura el proyecto de ejecución de la promoción previo al proceso de adjudicación del contrato.

El proceso de adjudicación del contrato a la empresa constructora para la realización de las obras de construcción se iniciará una vez obtenida la financiación que garantice el desarrollo y ejecución de las obras, estando previsto que las obras se inicien a partir del mes de abril de 2022. No obstante, existe incertidumbre en las ofertas que puedan realizarse en el este nuevo procedimiento, al estar sometido el sector de la construcción al incremento del valor de las materias primas, por la ruptura de stock, la mano de obra, así como de la evolución de la crisis sanitaria y las consecuencias que pudieran derivarse del mismo.

La promoción para la construcción del proyecto básico de las 158 VPPB, trasteros, garaje y piscina en calle Reyes Católicos, nº 11, Sector AH-38 "Valenoso" requiere financiación externa con préstamo de entidad financiera privada, por lo que de conformidad con lo establecido en la legislación, en especial el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba

el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en el que se establece que las sociedades mercantiles dependientes podrán concertar operaciones de crédito en las condiciones establecidas en la ley, previa autorización del Pleno de la Corporación respectiva e informe de la Intervención.

El Ayuntamiento de Boadilla del Monte, por acuerdo de Pleno de fecha 16 de julio de 2021, ha autorizado la concertación de operaciones de préstamos hipotecarios para la financiación de la promoción por los siguientes conceptos:

- Autorización previa del Ayuntamiento Boadilla del Monte para la obtención de préstamos hipotecarios por importe máximo de VEINTITRES MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS Y SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (23.317.943,77 €) con entidades financieras para la financiación de la promoción de viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid de 158 viviendas, 316 plazas de garaje vinculadas, 21 plazas de garajes no vinculadas y 158 trasteros de precio básico en régimen de venta, en la parcela RM-9.4 del Sector Sur AH-38 “Valenoso”, calle Reyes Católicos nº 11 de Boadilla del Monte.
- Autorización previa del Ayuntamiento de Boadilla del Monte para la obtención y constitución de aval para garantizar las cantidades a cuenta de los compradores-adjudicatarios por importe máximo de SEIS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y UN EUROS (6.797.181,00 €), a suscribir con entidades financieras para la promoción de viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid de 158 viviendas, 316 plazas de garaje vinculadas, 21 plazas de garajes no vinculadas y 158 trasteros de precio básico en régimen de venta, en la parcela RM-9.4 del Sector Sur AH-38 “Valenoso”, calle Reyes Católicos nº 11 de Boadilla del Monte, que garantice la devolución al comprador-adjudicatario de viviendas de las cantidades percibidas a cuenta más el 6 por 100 de interés anual en caso de que la construcción no se inicie o termine en los plazos convenidos que se determinen en el contrato, o no se obtenga la Licencia de primera ocupación o documento equivalente.

A la ejecución del proyecto de construcción se han añadido otros gastos inherentes a la promoción de la construcción de las viviendas cuyo detalle es el siguiente:

1.- El contrato para la redacción del proyecto básico de 158 viviendas VPPB, trasteros y garajes y cuantos documentos obligatorios sean necesarios al objeto de obtener Calificación provisional de la Comunidad de Madrid y Licencia Municipal en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, así como la redacción de proyecto de ejecución, proyecto de actividad y funcionamiento y dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud.

Este contrato ha sido objeto del expediente de contratación número CSP-02/2020, del que resultó adjudicatario la UTE Álvarez-Sala Arocas al presentar la oferta más ventajosa por importe de 601.750,00 € IVA excluido. El proyecto ha sido presentado en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte para la obtención de licencia de obras el 30 de abril de 2020, con el número de expediente 550/O/21, así como en la Comunidad de Madrid para la obtención de calificación provisional, que ha sido emitida por resolución del 25 de junio de 2021, del Director General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid, en la que se otorga la Calificación Provisional de Viviendas de Protección Pública para venta a precio básico.

2.- Costes directos de EMSV. Se incluyen en este apartado los gastos generales directos del personal de EMSV vinculados al proyecto, así como los costes estructurales o fijos (amortizaciones, teléfono, electricidad, gastos de oficina, etc.).

3.- Impuesto sobre la Construcción, Instalaciones y Obras (ICIO) y Tasa Urbanística. Se ha solicitado al Ayuntamiento de Boadilla del Monte la bonificación prevista en su Ordenanzas Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) que establece que al amparo de los dispuesto en el apartado a) del artículo 103.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, las construcciones, instalaciones y obras que se declaren de especial interés o utilidad municipal podrán gozar, siempre que se cumplan los requisitos sustanciales y formales que se establecen en esta ordenanza, de una bonificación en la cuota del impuesto de hasta el 95 por 100 las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, históricas-artísticas que justifiquen tal declaración.

Corresponderá dicha declaración, así como el porcentaje de bonificación a aplicar en cada caso al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros. Específicamente y sin perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores, se declaran de especial interés o utilidad municipal, a los efectos del disfrute de la bonificación, las obras de nueva planta de viviendas de protección pública promovidas por sociedad mercantil de capital municipal, que dará derecho a un bonificación del 95 %.

4.- Otras tasas e impuestos. Se incluyen como tasas e impuestos la primera ocupación de las viviendas, actividad de garaje y piscina, tasa para la obtención de la calificación provisional y definitiva de la Comunidad de Madrid como vivienda de protección pública, el Impuesto sobre Bienes inmuebles, el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados.

5.- Gastos de profesionales, notarios y otros gastos de la inscripción en el Registro de la Propiedad de la declaración de obra nueva, división horizontal, actas de fin de obra e incluso de préstamos, distribución hipotecaria y cancelación de cargas.

6.- Otros profesionales como abogados por la asistencia de asesoría jurídica en procedimientos de contratación, tasaciones de expertos independientes necesarias para la formalización y disposición de los préstamos hipotecarios, informe geotécnico de los terrenos, servicio de control de calidad en la ejecución de las obras.

7.- Material de oficina, publicidad y propaganda de la promoción de divulgación a los vecinos del proceso de selección de demandantes de vivienda y sorteo de las viviendas.

8.- Contenedores de residuos urbanos orgánicos, plásticos y papel.

9.- Comisiones bancarias por formalización de préstamos y avales que garanticen los importes entregados como pagos a cuenta de los compradores.

10.- Seguros de garantía decenal e incendios a la promoción finalizada.

ORDENANZA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE
Aprobado definitivamente en sesión celebrada el 20 de octubre de 2015 de
Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid y publicado en el BOCM nº
271 de fecha 14 de noviembre de 2015.

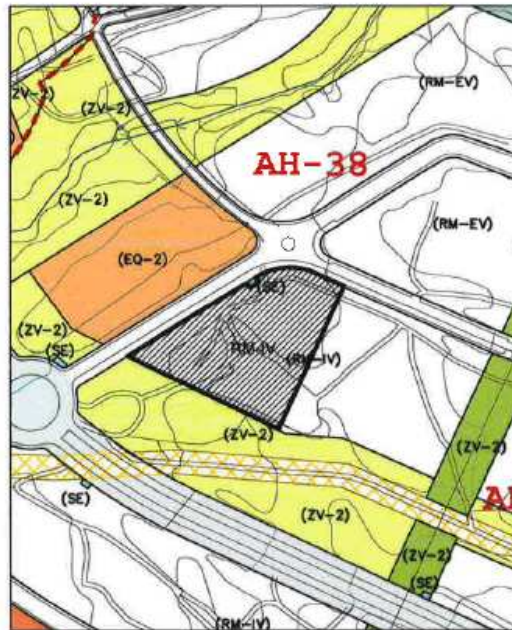
ÁMBITO: AH-38 VALENOSO
ORD. ESPECÍFICA: RM-IV (RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR INTENSIVO)
TIPOLOGÍA: ABIERTA Y AISLADA O ADOSADA
PARCELA MÍNIMA: 1.400 m²
OCUPACIÓN MÁXIMA: 50% PARCELA NETA
ALTURA MÁXIMA: 4 PLANTAS
13,50 METROS A CORNISA
RETRANQUEOS A CALLE Y LINDEROS: 5 METROS
DOTACIÓN MIN. APARCAMIENTO: 2 PZS/VIV. INTERIOR DE PARCELA
USO PRINCIPAL: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

NOTA:

Esta parcela está destinada a viviendas sujetas a cualquier tipo de Protección Pública, permitiéndose construir en ella indistintamente los diferentes tipos de vivienda que establecen los organismos públicos competentes en la materia, tales como VPIE, VPIE, VPIE, VPIE, VPIE, VPIE, VPIE, VPIE, VPIE, etc., o como cualquier denominación que pueda establecerse al respecto por los citados organismos.

DATOS DE LA PARCELA	RM-9.4
SUPERFICIE DE PARCELA:	13.862,21 m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	18.960 m ²
NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS:	158

IMPORTANTE: Además del presente extracto de la ordenanza, se deberá tener en cuenta la totalidad del Documento 2. Normas Urbanísticas y Fichas de los Ámbitos, del Plan General de Ordenación Urbana.



FINANCIACIÓN DE LA PROMOCIÓN

El importe del préstamo conforme con el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación se establece en una cuantía del préstamo coincidente con el 80 % del valor de venta máximo de venta para las viviendas con plaza de garaje y trastero anexo por importe VEINTITRÉS MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS Y SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (23.317.943,77 €). El importe a financiar sobre las viviendas, trasteros y garajes vinculados a las viviendas se ha estimado en un plazo de amortización del préstamo de 25 años con un periodo máximo de carencia de 4 años desde su formalización. El tipo de interés de la promoción será el que resulte más ajustado de la operación financiera a largo plazo entre las ofertas de las entidades financieras, incluidos los gastos financieros y comisiones aplicables a la operación. Al menos se solicitarán tres ofertas vinculantes entre las entidades del mercado financiero. La disposición de dicho préstamo se debe hacer conforme a las ejecuciones de obra para hacer frente a los pagos inherentes a la ejecución material y requiere por tanto de la necesidad de ser concertado al inicio de las obras con el fin de poder hacer frente a las responsabilidades de pago a la empresa constructora que resulte adjudicataria de la construcción de la promoción. En dicho préstamo se subrogarán los comprados, salvo que opten por la cancelación, en el momento de la entrega y Escritura Pública de Compraventa.

El plazo para la recepción de ofertas vinculantes a entidades financieras será de al menos de quince días hábiles, y se solicitará que las entidades financieras emitan su oferta especificando los siguientes extremos:

- Importe de financiación e importe de responsabilidad hipotecaria.
- Importe de disposición del préstamo por ejecución de obra, fin de obra y entrega de viviendas.
- Plazo de amortización.
- Periodo de carencia.
- Tipo de interés en el periodo de amortización y carencia, así como bonificaciones aplicables en la subrogación.
- Formalización de la distribución hipotecaria: Escritura de distribución del préstamo o instancia privada al Registro de la Propiedad.

- Gastos financieros por comisiones aplicadas a la operación: Apertura, estudio, modificación de condiciones, amortización anticipada, cancelación, subrogación, cancelación por desistimiento, gastos de novación y otras comisiones o gastos.
- Otras obligaciones: tasaciones y/o controles de calidad de la ejecución.
- Requisitos específicos para la disposición del préstamo y subrogación de los compradores.

El importe de dicho préstamo será dispuesto en la fase de construcción para pagar las certificaciones de obra de la empresa que resulte adjudicataria de la construcción de la promoción minorado por las aportaciones de los compradores, por lo que se ha estimado que el importe necesario para la financiación en la fase de construcción de la promoción será de CATORCE MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (14.600.000,00 €).

Los compradores entregaran a cuenta durante la ejecución de la obra y hasta la escrituras de compraventa el resto del precio, es decir el equivalente al 20% del valor de venta más Impuesto sobre el Valor Añadido (10%). Estas cantidades requieren de aval o seguro de caución para garantizar su devolución a los compradores, que debe incluir los intereses que garantice la devolución al comprador-adjudicatario de viviendas de las cantidades percibidas a cuenta, esto es el 3 por 100 de interés legal del dinero de dos años, en caso de que la construcción no se inicie o termine en los plazos convenidos que se determinen en el contrato, o no se obtenga la Licencia de primera ocupación o documento equivalente, por lo que se estima la necesidad de aval bancario por importe de SEIS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y UN EUROS (6.797.181,00 €) que incluye las cantidades abonadas por los compradores en un periodo de 18 a 24 meses hasta la obtención del certificado final de obra. La EMSV aporta como financiación propia a la promoción los terrenos, así como durante la fase de construcción, los gastos de proyecto y dirección facultativa de las Obras por importe de 601.750 € y el resto de otros gastos inherentes a la promoción (gastos directos de personal, tasas, impuestos, tasaciones, servicios de control de calidad y seguros) estimado en 2.066.167,93 €, así como los gastos financieros de dicha promoción por importe estimado en un importe de 214.486,25 €.

TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS

Las 158 viviendas ofertadas están repartidas en los siguientes cupos:

CUPOS:	Viviendas
- General	125
- Familias Numerosas.....	27
- Personas con discapacidad.....	6

- Cupo general, correspondiente a todos los solicitantes.
- Cupo para familias numerosas, correspondiente a los solicitantes que acrediten la condición de Familia Numerosa aportando copia del Título vigente expedido por la Consejería de Políticas Sociales, Familias, Igualdad y Natalidad de la Comunidad de Madrid (Dirección General de Infancia, Familias y Natalidad).
- Cupo para personas con discapacidad, correspondiente a los solicitantes o alguno de los miembros de la unidad familiar del solicitante que acrediten un grado de discapacidad permanente igual o superior al 33% como grado mínimo establecido legalmente para tener la consideración de discapacitado. Las personas discapacitadas con movilidad reducida permanente requerirán, además, la presentación de Dictamen técnico de la necesidad de vivienda carente de barreras arquitectónicas expedido por el Centro Base nº 6 de la Comunidad de Madrid.

DEMANDA DE VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN BOADILLA DEL MONTE

La demanda de vivienda de protección pública ha experimentado en los últimos años un incremento sustancial, así la demanda social de promoción de viviendas en el ejercicio 2016 se duplicó en relación con el número de solicitantes de vivienda en el sorteo de viviendas de la promoción del ejercicio 2018, y casi se ha triplicado el número de solicitudes para la promoción de las 158 viviendas de la calle Cristóbal Colón en la parcela RM-9.4 “Valenoso”. Las solicitudes de vivienda protegida resultan muy numerosas, ya que se han presentado 3.012 solicitudes para acceder a una vivienda de esta promoción, por lo que el crecimiento de la demanda de vivienda en régimen de venta con protección pública ha resultado el más elevado de la EMSV.

Las solicitantes de viviendas en el cupo de régimen general son 2.881, para el cupo de familia numerosa son 77 y para el cupo de personas con discapacidad se han recibido 54 solicitudes.

En el siguiente cuadro se recogen los datos de demandantes de vivienda desde el ejercicio 1998 hasta la actual promoción, así como el número de viviendas promovidas por EMSV:

Año	Nº Viviendas promovidas	Nº Solicitudes de vivienda
1998	247	867
2003	96	1.242
2005	80	1.114
2007	57	1.518
2013	115	1.146
2016	95	1.064
2017	10	458
2018	95	2.007
2020	158	3.012

La EMSV para la adjudicación de las promociones de venta, realiza un procedimiento mediante la aprobación de “Bases, Reglamento y normativa para la adjudicación de 158 viviendas protección Pública Básica en régimen de venta”.

El procedimiento de selección de adjudicatarios en la parcela RM-9.4 se regirá por criterios y requisitos para la adjudicación que se regulan en dichas Bases, estableciéndose un cupo reservado para discapacitados. Las Bases de este procedimiento fueron aprobadas por el Consejo de Administración en su sesión del 30 de octubre de 2020. El sorteo se realizó ante el notario de Boadilla del Monte D. Rafael Martínez Die el 24 de junio de 2021.

Las Bases para la adjudicación de viviendas promovidas por la EMSV exigen que se cumplan con la normativa de aplicación a cada Plan de Viviendas, en cuanto a carecer de propiedades de otros inmuebles y a los ingresos máximos de renta nivel de rentas, a la vez que se han establecido requisitos específicos con el fin de una vinculación de empadronamiento en el municipio con antigüedad en el padrón municipal.

Los requisitos que deben de cumplir los adjudicatarios de las viviendas son los siguientes:

Las viviendas con protección pública en régimen de venta, ofertadas en la presente convocatoria, podrán adjudicarse a las personas físicas que cumplan los siguientes requisitos:

7.1. Ser mayor de edad o menor legalmente emancipado al día de la finalización del plazo de admisión de solicitudes y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.

7.2. No ser titular, el solicitante ni los miembros de la unidad familiar, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional, excepto ser propietario de una vivienda libre inhabitable, o tenga una superficie inadecuada, hecho éste que corresponderá valorar a la EMSV, pudiendo exigir a estos efectos que dichas circunstancias sean informadas o certificadas por los servicios técnicos municipales que correspondan.

Se considerará vivienda inhabitable:

- Aquélla cuya superficie sea menor de 20 m² útiles para dos miembros de unidad familiar. Se computarán 10 m² útiles para cada integrante de la unidad familiar diferente de los dos iniciales.
- Aquélla que incumpla las condiciones mínimas de habitabilidad (falta de agua, electricidad o alcantarillado).
- La superficie útil se computará según la definición del Decreto 74/2009.

No obstante, no se considerará que se es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute (artículo 3.3.3. del Decreto 74/2009, de 30 de julio), cuando:

- a) El derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50 por 100 y se haya adquirido la misma por título de herencia.
- b) En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio, cuando, como consecuencia de ésta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar, debiendo constar inscrita en el Registro de la Propiedad.

7.3. No haber resultado adjudicatario de vivienda de protección pública en todo el territorio nacional en régimen de propiedad ninguno de los miembros de la unidad familiar solicitante en los veinte años anteriores a la finalización del plazo de presentación de solicitudes, salvo renuncia a la vivienda ante la Administración por imposibilidad de ocuparla por razones justificadas apreciadas por el órgano competente.

7.4. Residir en Boadilla del Monte, acreditando mediante el padrón municipal, una residencia continuada en el Término Municipal de Boadilla del Monte, durante seis de los ocho últimos años inmediatamente anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes. La residencia deberá ser certificada obligatoriamente por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte mediante oportuna diligencia de empadronamiento.

El traslado temporal por motivos laborales fuera de la Comunidad de Madrid, se acreditará con vida laboral actualizada y certificación del empleador que indique el domicilio del centro de trabajo, o con las altas o modificaciones censales del domicilio de la actividad profesional o empresarial.

Se exceptuará del cumplimiento del requisito de empadronamiento a aquellas personas víctimas de violencia de género cuando como consecuencia de la misma se hayan visto obligadas a cambiar su residencia. En este caso, deberá acreditarse dicha situación mediante sentencia condenatoria a favor de la víctima.

De igual modo, se exceptuará del requisito de empadronamiento a aquellas personas que tengan la condición de refugiado o asilado político en nuestro país, debidamente acreditada.

Tampoco se exigirá el requisito de empadronamiento al peticionario emigrante, entendiéndose por tal el que ha sido originario de la Comunidad de Madrid o antiguo residente en ella al tiempo de iniciarse la emigración.

Además, los solicitantes que no tengan nacionalidad española o de un país de la Unión Europea, deberán acreditar haber estado en posesión del permiso de residencia durante los seis (6) años inmediatamente anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes y que esté vigente.

Los solicitantes que no tengan nacionalidad española o sean originarios de un país de la Unión Europea, deberán acreditar haber estado en posesión del permiso de residencia durante los seis años inmediatamente anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes y que esté vigente.

7.5. No haber ocupado ni encontrarse ocupando una vivienda o inmueble, sin título suficiente para ello. Asimismo, no haber ocupado ni encontrarse ocupando ilegalmente una vivienda en todo el territorio nacional. Dicha ocupación conllevará la inadmisión de toda solicitud en un plazo de dos años a contar desde la fecha de desalojo, salvo abandono voluntario de la misma debidamente acreditado.

7.6. No tener deuda alguna con el Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

7.7. Requisitos económicos:

Para acceder a las viviendas con Protección Pública para venta o uso propio de precio básico, será necesario tener unos ingresos familiares que no excedan de 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) al año vigente en el momento de presentar la solicitud (art. 3.2 del Decreto 74/2009, de 30 de julio), sin perjuicio de los exigibles para la eventual subrogación de los adjudicatarios en el préstamo.

Nº miembros en la unidad familiar	Ingresos máximos (5,5 veces el IPREM)
De 1 a 2 miembros	51.697,18 €
3 miembros	53.296,06 €
4 miembros	55.588,37 €
5 miembros	58.746,80 €
6 miembros o más	59.082,49 €

Los ingresos determinantes del derecho de acceso a las viviendas vendrán referidos a ingresos familiares y se fijan en función de la cuantía en número de veces el IPREM de la parte general y especial de la base imponible regulada en la legislación vigente del IRPF correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar relativa al periodo impositivo inmediatamente anterior, con plazo de presentación vencido a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes y de

coeficientes en función del número de miembros de la unidad de convivencia. Si transcurriera un ejercicio fiscal desde la presentación de esta documentación hasta la firma del contrato privado de compraventa, dicha información deberá actualizarse a requerimiento de la EMSV, en cumplimiento de lo establecido en la normativa vigente.

7.8. En caso de optar por el cupo de viviendas para Familias Numerosas, adicionalmente, estar la unidad familiar solicitante en la condición legal de familia numerosa, en virtud de título vigente expedido por la Consejería de Políticas Sociales, Familias, Igualdad y Natalidad de la Comunidad de Madrid (Dirección General de Infancia, Familias y Natalidad). En caso de optar por el cupo especial de viviendas adaptadas a personas con discapacidad, adicionalmente a los anteriores requisitos, estar el solicitante o alguno de los miembros de la unidad familiar, en la condición legal de persona con grado de discapacidad igual o superior al 33%, como grado mínimo establecido legalmente para tener la consideración de discapacitado (Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, de procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad-BOE 26 de enero de 2000).

El incumplimiento de cualquiera de los requisitos anteriores producirá la inadmisión de la solicitud.

Todos los requisitos, excepto el señalado en el apartado 7.4, serán exigibles a cualquier integrante de la unidad familiar o convivencial del solicitante, debiendo quedar estos extremos acreditados a la fecha de suscripción del correspondiente contrato privado de compraventa o título de adjudicación.

Los gastos previstos de la promoción en 2022 son los siguientes:
(En euros)

GASTOS	Importe
CERTIFICACIONES Y APROVISIONAMIENTOS	6.435.973,00
Certificaciones de Obras y aprovisionamientos	6.381.815,00
Trabajos realizados por otros empresas externos (proyectos, dirección, control de calidad, gastos generales...)	54.158,00
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	336.716,00
Servicios de profesionales independientes	142.400,00
Primas de seguros (Pago a cuenta seguro garantía decenal)	31.021,00
Notaria/Registro/ITP	90.000,00
Comisiones bancarias constitución préstamo hipotecario	58.295,00
Otros servicios exteriores	15.000,00
GASTOS FINANCIEROS	28.957,00
Intereses préstamos hipotecarios	28.957,00
TRIBUTOS	60.000,00
IBI	60.000,00
Variación Existencias	-7.498.069,00
Variación existencias de viviendas, garajes y trasteros	-7.498.069,00
GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	636.423,00

d.- Promoción de Viviendas en Valenoso MZ-9A

El Pleno del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, en sesión ordinaria celebrada el día 18 de septiembre de 2020, adoptó entre otros acuerdos la cesión gratuita a la EMSV de parcelas de titularidad municipal en el ámbito AH-38 “Valenoso” para la construcción y promoción de vivienda protegida, clasificado como Suelo Urbano, y calificadas de Residencial Multifamiliar intensivo, sujeta a algún régimen de protección, integrantes del Patrimonio Público de Suelo para la construcción y promoción de vivienda protegida en el municipio.

El Consejo de Administración de la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Boadilla del Monte S.A.U. del 30 de septiembre de 2020, acordó aceptar la cesión de la parcelas Municipales RM9.4, MZ-9A.1, MZ-9A.2 MZ9A.3, MZ-9A.4 9.4 y MZ-9A.5 sitas en el ámbito AH-38 “Valenoso” sujetas a algún régimen de protección, integrantes del Patrimonio Público de Suelo, para la construcción y promoción de vivienda protegida en el municipio, en las condiciones señaladas en el acuerdo plenario adoptado con fecha 18 de septiembre de 2020.

El 10 de febrero de 2021 se formalizó el convenio entre el Ayuntamiento de Boadilla del Monte y la EMSV de la cesión gratuita de las parcelas precitadas. Dicha cesión fue inscrita en el Registro de la Propiedad de Boadilla del Monte a favor de EMSV. En el convenio se recoge las condiciones de cesión y obligaciones del Cesionario.

La cesión queda sujeta a las siguientes condiciones:

- a) Destinar los bienes cedidos a la promoción y construcción de vivienda protegida en el municipio.
- b) La construcción de las viviendas protegidas deberá cumplirse en el plazo máximo de cinco años, contados a partir de la formalización del acuerdo mediante el correspondiente convenio.
- c) El incumplimiento de las condiciones señaladas en las letras anteriores producirá la reversión de los bienes que se ceden, salvo que el Ayuntamiento de Boadilla del Monte autorice de forma expresa su modificación.

Sin perjuicio de las condiciones que rigen en la cesión, el cesionario queda sujeto al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- a) Adoptar las medidas que legalmente procedan para la realización de las obras de construcción, rehabilitación y conservación que sean necesarias para la puesta a disposición y habitabilidad de las viviendas.
- b) Inscribir a su nombre en el Registro de la Propiedad las parcelas cedidas, asumiendo la totalidad de los gastos que dicho acto jurídico ocasione.
- c) Satisfacer a sus expensas todos los gastos e impuestos de toda clase que se deriven de la formalización e inscripción de la cesión acordada, así como de la construcción, rehabilitación, conservación y habitabilidad de las viviendas.
- d) Realizar el procedimiento de convocatoria y selección de adquirentes de viviendas en la forma determinada en la legislación sobre Vivienda Protegida de la Comunidad de Madrid.
- e) Hacer constar expresamente en las adjudicaciones de viviendas protegidas y en las escrituras públicas de formalización de las mismas, el cumplimiento de los derechos de tanteo y retracto en las transmisiones de viviendas que pudieran efectuar en un futuro los titulares de las mismas, a fin de garantizar el ejercicio de dichos derechos por parte del Ayuntamiento.

El proyecto se realiza por encargo de la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Boadilla del Monte, y tiene como fin la construcción de 108 Viviendas, Trastero y Garajes con la

Calificación de Vivienda de Protección Pública en las parcelas MZ-9A.1, MZ-9A.2 MZ9A.3, MZ-9A.4 9.4 y MZ-9A.5

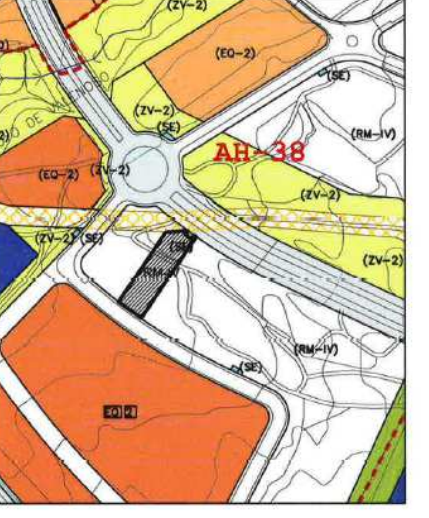
ORDENANZA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN	
NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE	
Aprobado definitivamente en sesión celebrada el 20 de octubre de 2015 de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid y publicado en el BOCM nº 2716 de fecha 14 de noviembre de 2015.	
ÁMBITO:	AH-38 VALENOSO
ORD. ESPECÍFICA:	RM-IV (RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR INTENSIVO)
TIPOLOGÍA:	ABIERTA Y AISLADA O ADOSADA
PARCELA MÍNIMA:	1.400 m ²
OCCUPACIÓN MÁXIMA:	50% PARCELA NETA
ALTURA MÁXIMA:	4 PLANTAS
	13,50 METROS A CORNISA
RETRANQUEOS A CALLE Y LINDEROS:	5 METROS
DOTACIÓN MIN. APARCAMIENTO:	2 PZS/VIV. INTERIOR DE PARCELA
USO PRINCIPAL:	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
<p>NOTA: Esta parcela está destinada a viviendas sujetas a cualquier tipo de Protección Pública, permitiéndose construir en ella indistintamente los diferentes tipos de vivienda que establecen los organismos públicos competentes en la materia, tales como VPRE, VPRC, VPRS, VPPA, VPPB, VPPC, VPPD, VPPA DC, VPPA RC, etc), o como cualquier denominación que pueda establecerse al respecto por los citados organismos.</p>	
DATOS DE LA PARCELA	
MZ-9A.1	
SUPERFICIE DE PARCELA:	2.042,36 m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	1.998 m ²
NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS:	18
<p>IMPORTANTE: Además del presente extracto de la ordenanza, se deberá tener en cuenta, la totalidad del Documento 2, Normas Urbanísticas y Fichas de los Ámbitos, del Plan General de Ordenación Urbana.</p>	



ORDENANZA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN	
NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE	
Aprobado definitivamente en sesión celebrada el 20 de octubre de 2015 de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid y publicado en el BOCM nº 2716 de fecha 14 de noviembre de 2015.	
ÁMBITO:	AH-38 VALENOSO
ORD. ESPECÍFICA:	RM-IV (RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR INTENSIVO)
TIPOLOGÍA:	ABIERTA Y AISLADA O ADOSADA
PARCELA MÍNIMA:	1.400 m ²
OCCUPACIÓN MÁXIMA:	50% PARCELA NETA
ALTURA MÁXIMA:	4 PLANTAS
	13,50 METROS A CORNISA
RETRANQUEOS A CALLE Y LINDEROS:	5 METROS
DOTACIÓN MIN. APARCAMIENTO:	2 PZS/VIV. INTERIOR DE PARCELA
USO PRINCIPAL:	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
<p>NOTA: Esta parcela está destinada a viviendas sujetas a cualquier tipo de Protección Pública, permitiéndose construir en ella indistintamente los diferentes tipos de vivienda que establecen los organismos públicos competentes en la materia, tales como VPRE, VPRC, VPRS, VPPA, VPPB, VPPC, VPPD, VPPA DC, VPPA RC, etc), o como cualquier denominación que pueda establecerse al respecto por los citados organismos.</p>	
DATOS DE LA PARCELA	
MZ-9A.2	
SUPERFICIE DE PARCELA:	1.899,68 m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	1.998 m ²
NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS:	18
<p>IMPORTANTE: Además del presente extracto de la ordenanza, se deberá tener en cuenta, la totalidad del Documento 2, Normas Urbanísticas y Fichas de los Ámbitos, del Plan General de Ordenación Urbana.</p>	



ORDENANZA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN	
NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE	
Aprobado definitivamente en sesión celebrada el 20 de octubre de 2015 de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid y publicado en el BOCM nº 2716 de fecha 14 de noviembre de 2015.	
ÁMBITO:	AH-38 VALENOSO
ORD. ESPECÍFICA:	RM-IV (RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR INTENSIVO)
TIPOLOGÍA:	ABIERTA Y AISLADA O ADOSADA
PARCELA MÍNIMA:	1.400 m ²
OCCUPACIÓN MÁXIMA:	50% PARCELA NETA
ALTURA MÁXIMA:	4 PLANTAS
	13,50 METROS A CORNISA
RETRANQUEOS A CALLE Y LINDEROS:	5 METROS
DOTACIÓN MIN. APARCAMIENTO:	2 PZS/VIV. INTERIOR DE PARCELA
USO PRINCIPAL:	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
<p>NOTA: Esta parcela está destinada a viviendas sujetas a cualquier tipo de Protección Pública, permitiéndose construir en ella indistintamente los diferentes tipos de vivienda que establecen los organismos públicos competentes en la materia, tales como VPRE, VPRC, VPRS, VPPA, VPPB, VPPC, VPPD, VPPA DC, VPPA RC, etc), o como cualquier denominación que pueda establecerse al respecto por los citados organismos.</p>	
DATOS DE LA PARCELA	
MZ-9A.3	
SUPERFICIE DE PARCELA:	3.009,45 m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	3.996 m ²
NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS:	36
<p>IMPORTANTE: Además del presente extracto de la ordenanza, se deberá tener en cuenta, la totalidad del Documento 2, Normas Urbanísticas y Fichas de los Ámbitos, del Plan General de Ordenación Urbana.</p>	



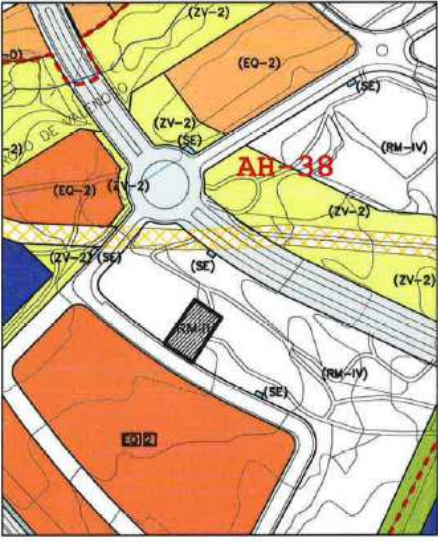
ORDENANZA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN
NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE
 Aprobado definitivamente en sesión celebrada el 20 de octubre de 2015 de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid y publicado en el BOCM nº 271 de fecha 14 de noviembre de 2015.

ÁMBITO: AH-38 VALENOSO
ORD. ESPECÍFICA: RM-IV (RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR INTENSIVO)
TIPOLOGÍA: ABIERTA Y AISLADA O ADOSADA
PARCELA MÍNIMA: 1.400 m²
OCUPACIÓN MÁXIMA: 50% PARCELA NETA
ALTURA MÁXIMA: 4 PLANTAS
 13,50 METROS A CORNISA
RETRANQUEOS A CALLE Y LINDEROS: 5 METROS
DOTACIÓN MIN. APARCAMIENTO: 2 PZS/VIV. INTERIOR DE PARCELA
USO PRINCIPAL: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

NOTA:
 Esta parcela está destinada a viviendas sujetas a cualquier tipo de Protección Pública, permitiéndose construir en ella indistintamente los diferentes tipos de vivienda que establecen los organismos públicos competentes en la materia, tales como VPRE, VPRC, VPRG, VPPA, VPPB, VPLL, VPPA DC, VPPA RC, etc), o como cualquier denominación que pueda establecerse al respecto por los citados organismos.

DATOS DE LA PARCELA **MZ-9A.4**
SUPERFICIE DE PARCELA: 1.807,09 m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 1.998 m²
NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS: 18

IMPORTANTE: Además del presente extracto de la ordenanza, se deberá tener en cuenta, la totalidad del Documento 2, Normas Urbanísticas y Fichas de los Ámbitos, del Plan General de Ordenación Urbana.



ORDENANZA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN
NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE
 Aprobado definitivamente en sesión celebrada el 20 de octubre de 2015 de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid y publicado en el BOCM nº 271 de fecha 14 de noviembre de 2015.

ÁMBITO: AH-38 VALENOSO
ORD. ESPECÍFICA: RM-IV (RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR INTENSIVO)
TIPOLOGÍA: ABIERTA Y AISLADA O ADOSADA
PARCELA MÍNIMA: 1.400 m²
OCUPACIÓN MÁXIMA: 50% PARCELA NETA
ALTURA MÁXIMA: 4 PLANTAS
 13,50 METROS A CORNISA
RETRANQUEOS A CALLE Y LINDEROS: 5 METROS
DOTACIÓN MIN. APARCAMIENTO: 2 PZS/VIV. INTERIOR DE PARCELA
USO PRINCIPAL: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

NOTA:
 Esta parcela está destinada a viviendas sujetas a cualquier tipo de Protección Pública, permitiéndose construir en ella indistintamente los diferentes tipos de vivienda que establecen los organismos públicos competentes en la materia, tales como VPRE, VPRC, VPRG, VPPA, VPPB, VPLL, VPPA DC, VPPA RC, etc), o como cualquier denominación que pueda establecerse al respecto por los citados organismos.

DATOS DE LA PARCELA **MZ-9A.5**
SUPERFICIE DE PARCELA: 1.635,62 m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 1.998 m²
NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS: 18

IMPORTANTE: Además del presente extracto de la ordenanza, se deberá tener en cuenta, la totalidad del Documento 2, Normas Urbanísticas y Fichas de los Ámbitos, del Plan General de Ordenación Urbana.



La promoción se iniciará con el proyecto básico, ejecución, estudio de seguridad y salud, para la construcción de 108 viviendas en régimen de protección pública estimándose que el importe de licitación de dicho contrato ascenderá a 450.000,00 € (incluido dirección de la obras y coordinación de seguridad y salud). Se devengarán en el ejercicio 2022 los honorarios de proyectos básicos y ejecución por un importe estimado en 150.000,00 €, así como las tasaciones, informes geotécnico y otros profesionales en la declaración de obra nueva (notario y Registro de la Propiedad), así como el pago de tributos y tasas para la obtención de la calificación provisional de las viviendas y licencia de primera ocupación de la promoción.

(En euros)

<u>GASTOS</u>	<i>Importe</i>
CERTIFICACIONES Y APROVISIONAMIENTOS	150.000,00
Trabajos realizados por otras empresas externas (proyectos básico, ejecución y estudio de seguridad y salud)	150.000,00
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	152.589,00
Servicios de profesionales independientes (tasaciones e informe geotécnico)	30.000,00
Primas de seguros (Pago a cuenta de seguro garantía decenal promoción)	18.612,00
Notaría/Registro/ITP	54.000,00
Comisiones bancarias constitución préstamo hipotecario	34.977,00
Otros servicios exteriores	15.000,00
TRIBUTOS	390.566,00
Licencias Municipales (ICIO y tasas urbanísticas)	330.566,00
IBI	25.000,00
Tasa Comunidad de Madrid calificación provisional	35.000,00
Variación Existencias	-736.156,00
Variación existencias de viviendas, garajes y trasteros	-736.156,00
GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	43.001,00

e.- Urbanización del Suelo

El Proyecto de urbanización del Sector Sur-6.1 “Cortijo Sur” fue aprobado por Resolución de Alcaldía el día 19 de febrero de 2007, no obstante las obras de urbanización no se ejecutaron en su totalidad, por lo que tras diversos intentos por parte del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, y tras la tramitación del oportuno expediente de incumplimiento del convenio de ejecución, se acordó, por el Pleno del Ayuntamiento de Boadilla del Monte de fecha 26 de febrero de 2016, entre otros, la declaración de incumplimiento definitivo del convenio y se dispuso la encomienda a la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. (en adelante “EMSV”) de la ejecución forzosa sustitutoria, con motivo del incumplimiento del convenio de liberación de la expropiación suscrito entre los propietarios del Sector Sur AH-31 “Cortijo Sur” (anterior Sector Sur 6.1) y al amparo del artículo 126 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (“LSCM”).

A efectos de llevar a cabo la mencionada ejecución forzosa, y al amparo del artículo 126 LSCM, se acordó encomendar la gestión del sistema de ejecución forzosa a la EMSV.

La Junta de Gobierno Local, en sesión de 24 de junio de 2016, aprobó los términos del Marco Regulator del Régimen Jurídico Financiero de la citada encomienda de gestión y ejecución de las obras de urbanización, Marco Regulator que fue aceptado por el Consejo de Administración de la EMSV en sesión de 30 de junio de 2016.

Conforme a lo establecido en el Marco Regulator del Régimen Jurídico-Financiero de la encomienda de Gestión y Ejecución de las obras de urbanización pendientes de “Cortijo Sur” (actual ámbito AH-31) de Boadilla del Monte, la EMSV actúa como entidad gestora y en representación del Ayuntamiento de Boadilla del Monte. La encomienda para el correcto desarrollo incluye en su contenido:

- Autorizar a la EMSV como entidad gestora a que pueda contratar con empresarios privados la realización de las obras de urbanización y edificación necesarias en el ámbito AH-31 “Cortijo Sur” (anterior Sector Sur 6.1) incluidos informes, estudios, trabajos y servicios, prospección de las obras ejecutadas y pendientes de realizar, la redacción de proyectos de urbanización de las obras pendientes de ejecución, la dirección facultativa, estudio de seguridad y salud y dotación de servicios necesarios para la ejecución de la actividad de urbanización, conservación y mantenimiento de dicho ámbito hasta la recepción por el Ayuntamiento de la Urbanización, disponiendo de la competencia e iniciativa suficientes para proponer su tramitación y aprobación.
- Autorizar a la EMSV a la gestión de urbanización de ámbito AH-31 “Cortijo Sur” y repercutir los costes directos de urbanización, así como el coste de la gestión de la encomienda. El coste de urbanización se repercutirá a los propietarios de terrenos de parcelas residenciales edificables incluidos en el citado ámbito de actuación en función de su cuota de participación en el Sector por el aprovechamiento asignado en el Proyecto Complementario de Reparcelación conforme desglose por parcelas registrales, y cuota de propiedad. La EMSV tendrá derecho a percibir cantidades anticipadas de la urbanización que tendrán como concepto de “pagos parciales” o “pagos a cuenta” de la liquidación.

La EMSV hasta la fecha ha realizado obras de urbanización del sector AH-31 “Cortijo Sur” (antiguo Sector 6.1) consistentes en el Proyecto de Urbanización aprobado por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte de fecha 17 de marzo de 2017. Dichas obras fueron recepcionadas por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte en fecha 28 de junio de 2018 las correspondientes a la PRIMERA FASE por los capítulos de pavimentación, abastecimiento, alumbrado público y jardinería interior, a excepción de los trabajos correspondientes a la SEGUNDA FASE de restauración de los cauces del Arroyo Prado Chico y del Arroyo Prado Grande en lo que hayan podido verse afectados por las obras ejecutadas, las cuales son objeto de tramitación separada.

Para la actuación en esta SEGUNDA FASE se solicitó a la Confederación Hidrográfica del Tajo autorización con el número de expediente O-0134/2018 para la ejecución de obras en dominio público hidráulico del Proyecto de Restauración de los Arroyos Prado Chico y Prado Grande del sector AH-31 “Cortijo Sur” (antiguo Sector 6.1 Cortijo Sur).

La Confederación Hidrográfica del Tajo emitió Resolución de autorización para ejecución de actuaciones asociadas al Proyecto de restauración de los arroyos Prado Chico y Prado Grande del sector AH-31 Cortijo Sur, antiguo sector Sur-6.1 “Cortijo Sur” de fecha 11 de diciembre de 2019.

Por Resolución de la Confederación Hidrográfica del Tajo de 14 de mayo de 2021 (expte. O-0134/2018) se otorga una ampliación de plazo de DOCE (12) MESES para la terminación de las obras, la cual empezará a contar a partir del día siguiente al de la finalización del plazo original, permaneciendo vigentes el resto de las condiciones que figuran en la resolución de fecha 11 de diciembre de 2019.

Por Canal de Isabel II, S.A. se ha emitido informe sobre conformidad técnica a la red de alcantarillado incluida en el proyecto tanques de laminación y puntos de vertido de aguas pluviales de la urbanización del Sector AH-31 – Cortijo Sur en el término municipal de Boadilla del Monte, POSITIVO, sujeto al cumplimiento de requerimientos expuestos en dicho informe, durante la ejecución de las obras, de fecha 1 de julio de 2021.

Por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Boadilla del Monte de fecha 15 de julio de 2021 se adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.- Conceder licencia de obra para la finalización de las obras necesarias de restauración de los arroyos Prado Chico y Prado Grande y de tanques de laminación de aguas pluviales en el AH-31 Cortijo Sur de Boadilla del Monte, según Proyectos redactados por los ingenieros de Caminos, Canales y Puertos don Fernando González García, con número de colegiado CICCPC 16.867, y don Alberto Lozano Carreras, con número de colegiado CICCPC 6.362, que obran en el expediente.

La presente licencia se sujetará a las condiciones establecidas en la resolución de la Confederación Hidrográfica del Tajo de 11 de diciembre de 2019 y en el informe emitido por el Canal de Isabel II Gestión con fecha 1 de julio de 2021.

Segundo.- Notificar el presente Acuerdo a la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Boadilla del Monte (A81755191), con indicación de los recursos que procedan.”

Como se recoge además en dicho acuerdo, las actuaciones que se incluyen en los Proyectos de restauración de los arroyos Prado Chico y Prado Grande en el entorno del sector AH-31 (antiguo sector 6.1 Cortijo Sur) y de los tanques de tormenta son:

- Corrección de entubación del arroyo Prado Chico (que en el estado actual se ha realizado en un tramo de unos 186 metros mediante marco de hormigón de dimensiones 2.5 x 2.5 m), de manera que la obra de drenaje transversa finalmente resultante se limite a la necesaria para el cruce de la Avenida del Pastel sobre el arroyo Prado Chico.
- Duplicación de los marcos existentes en la avenida de El Pastel mediante hincas de dos tubos de diámetro 3 m de manera que el ancho final de las obras de drenaje resultante sea equivalente al dominio público afectado por el cruce vial.
- Corrección de los rellenos asociados al entubamiento del arroyo, mediante la retirada de las tierras aportadas, así como planteamiento de medidas que permitan garantizar la estabilidad de los taludes de la urbanización, así como medidas de revegetación de taludes que minimicen los efectos de la erosión (aporte de tierra vegetal, hidrosiembra, plantaciones...)
- Corrección de los rellenos de tierras asociados al arroyo de Prado Grande, sin afectar a la zona de dominio público del arroyo, así como planteamiento de medidas que

permitan garantizar la estabilidad de los taludes de la urbanización mediante ejecución de muro de pie de gaviones, así como medidas de revegetación de taludes que minimicen los efectos de la erosión (aporte de tierra vegetal, refuerzos con malla de coco, hidrosiembra...)

- Revegetación de las riberas de ambos arroyos mediante plantación de especies autóctonas asociados a las galerías fluviales, como son *Populus alba*, *salix...* y dotación del correspondientes sistema de riego.

Las medidas correctoras contempladas permitirán:

- . Retirar los rellenos realizados en la Zona de Servidumbre.
- . Estabilizar los taludes ejecutados en la Zona de Policía.
- . Demolición de 110 m de marco de la ODT 2.
- . Ampliación de las ODT 2 y 3, mediante la hincas de tubos de 3 m de diámetro.
- . Ampliación del cauce con el fin de eliminar acopios de tierra en la zona de DPH y de Zona de Servidumbre.
- . Ejecutar tanques de tormentas en los puntos de vertido de la red de aguas pluviales de la urbanización que permitan laminar la tormenta correspondiente a un periodo de retorno de 25 años, evitando incrementos de caudales superiores a un 10% del caudal pre operacional de los arroyos, con las condiciones técnicas indicadas por el CYII, que llevará su posterior mantenimiento.

Teniendo en cuenta lo expuesto, resulta necesario iniciar expediente de contratación con su correspondiente convocatoria de licitación para la adjudicación de contrato de obras de ejecución de los Proyectos de restauración de los arroyos Prado Chico y Prado Grande y construcción de tanques de laminación de aguas pluviales en el entorno del Sector AH-31 (antiguo Sector 6.1 Cortijo Sur) de Boadilla del Monte.

La EMSV tramitará la contratación de estas obras por el procedimiento abierto, mejor oferta relación calidad-precio, varios criterios de adjudicación, tramitación ordinaria y requerirá la constitución de órgano de asistencia técnica especializada (Mesa de Contratación) para la calificación de la documentación presentada y valoración de las ofertas.

La financiación de las actuaciones objeto de este procedimiento procederá de las siguientes fuentes:

- Los saldos de los depósitos realizados en su día por los propietarios del suelo, que ascienden a 1.243.027,58 € (incluidos los pendientes de cobro por importe de 177.946,56 €).
- El aval ejecutado en su día al antiguo propietario Río Duero, por importe de 1.042.034,10 €, que habrán de ser transferidos por parte del Ayuntamiento.
- El importe percibido por el Ayuntamiento de los propietarios del suelo en concepto de la Norma Granada, que asciende a 392.801,25 €, que habrán de ser transferidos por parte del Ayuntamiento.

- El resto hasta el importe de licitación, 582.521,95 €, serán cubiertos por el Ayuntamiento con cargo al Proyecto de inversión creado para esta finalidad, y aportados, en su caso, una vez que se concrete el importe de adjudicación de las obras, sin perjuicio de la eventual repercusión de este último resto a los propietarios del suelo.
- Asimismo, el Ayuntamiento podrá atender los costes de dirección facultativa de las obras reseñadas, sin perjuicio de la eventual repercusión de este último resto a los propietarios del suelo.

Por el Consejo de Administración de 29 de septiembre de 2021 se iniciado el expediente de contratación (CO-01/2021) para la adjudicación del contrato de obras de ejecución de los Proyectos de restauración de los arroyos Prado Chico y Prado Grande y construcción de tanques de laminación de aguas pluviales en el entorno del Sector AH-31 (antiguo Sector 6.1 Cortijo Sur) de Boadilla del Monte, por procedimiento abierto y pluralidad de criterios. El importe de licitación de las obras de restauración de los arroyos Prado Chico y Prado Grande asciende a la cantidad de 2.062.057,26 €, así como el importe de las obras complementarias de restauración y construcción de tanques de laminación de aguas pluviales en el entorno del Sector AH-31 (antiguo Sector 6.1 Cortijo Sur) de Boadilla del Monte en 1.198.327,62 €, ascendiendo el importe de licitación total a 3.260.384,88 €. Los costes de dirección de obras de ambos proyectos se han estimado en las obras de restauración en 13.908,12 € y en la dirección de las obras complementarias de restauración y construcción de tanques de laminación de aguas pluviales en el importe estimado de 15.000,00 €.

Los gastos estimados en 2022 por la ejecución de la urbanización del suelo son los siguientes:

(En euros)

<u>GASTOS</u>	<i>Importe</i>
CERTIFICACIONES Y APROVISIONAMIENTOS	3.289.293,00
Certificaciones de Obras y aprovisionamientos	3.260.385,00
Trabajos realizados por otros empresas externos (proyectos, dirección, control de calidad, gastos generales...)	28.908,00
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	1.500,00
Comisiones bancarias	1.500,00
TRIBUTOS	385,00
Tasas otras administraciones	385,00
GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	8.601,00

El Ayuntamiento de Boadilla del Monte abonará a la EMSV por gestión directa los gastos hasta la finalización de las obras incluidas las direcciones facultativas y otros gastos de gestión con cargo al proyecto de inversión creado a dicho efecto, sin perjuicio de que dichos gastos sean repercutidos a los propietarios de la urbanización. EMSV iniciará los trámites con el Ayuntamiento de Boadilla del Monte para recibir de forma anticipada las cantidades siguientes:

- El aval ejecutado en su día al antiguo propietario Río Duero, por importe de 1.042.034,10 €, que habrán de ser transferidos por parte del Ayuntamiento.

- El importe percibido por el Ayuntamiento de los propietarios del suelo en concepto de la Norma Granada, que asciende a 392.801,25 €, que habrán de ser transferidos por parte del Ayuntamiento.

El resto de cantidades hasta completar los gastos de finalización de las obras, se justificará al Ayuntamiento con las certificaciones de obra, gastos y facturas recibidas, sin perjuicio que dichas cantidades puedan ser reclamadas a los propietarios.

Los pagos realizados por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte no se consideran una subvención o transferencia del mismo a la EMSV, y no constituirán un ingreso en la cifra de negocios. Dichos pagos tendrán la consideración de ingresos a cuenta de los promotores propietarios.

f.- Movilidad: Aparcamiento, Zona Estacionamiento Regulado y Limitado de Vehículo.

El presupuesto de movilidad incluye las encomiendas de gestión del aparcamiento de la Plaza de la Concordia y del Servicio de Ordenación del Estacionamiento de Vehículos en determinadas vías públicas.

Está previsto en el presupuesto los suministros para la restauración y reposición de parquímetros por un importe estimado de 115.000 €, con cargo a la encomienda de estacionamiento de vehículos en la vía pública.

El detalle de los ingresos y gastos en el ejercicio 2022 son los siguientes:

(En euros)

<u>GASTOS</u>	<i>Importe</i>
SUMINISTRO, REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE PARQUIMETROS	115.000,00
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	126.743,00
Reparaciones y mantenimiento	50.029,00
Primas de seguros	11.368,00
Suministro elect./agua/gas	16.200,00
Comisiones bancarias	300,00
Otros servicios exteriores	48.846,00
GAST.PERSONAL DIRECTO	201.653,00
Sueldos y salarios	154.477,00
Seguridad Social a cargo de la empresa	47.176,00
GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	17.201,00
<u>INGRESOS</u>	
Prestación servicios corrientes al Ayto. Boadilla del Monte (Encomienda Zona Azul y aparcamiento)	315.187,00
Prestación inversiones al Ayto. Boadilla del Monte (Encomienda Zona Azul y aparcamiento)	115.000,00
Arrendamientos y servicios (excluido Ayto. Boadilla)	30.410,00

g.- Prestación de servicios a las urbanizaciones. Distribución de agua

La EMSV realiza la distribución de agua de la Urbanización Olivar de Mirabal por encomienda de gestión del Ayuntamiento de Boadilla del Monte. En el ejercicio 2022 está prevista la instalación de contadores de agua en la urbanización y sistemas de telecomunicaciones de lectura y seguimiento de los mismos por un importe estimado de 67.100,00 €. Dicho importe tendrá la consideración de inversiones a cargo de la encomienda de gestión.

Los ingresos y gastos del presupuesto en el año 2022 son los siguientes:

(En euros)

<u>GASTOS</u>	<i>Importe</i>
SUMINISTRO DE CONTADORES, EQUIPOS DE MEDIDA Y APLICACIONES INFORMÁTICAS	67.100,00
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	259.117,00
Reparaciones y mantenimiento	25.916,00
Servicios de profesionales independientes	30.000,00
Primas de seguros	5.250,00
Suministro elect./agua/gas	190.930,00
Comisiones bancarias	4.100,00
Otros servicios exteriores	2.921,00
GAST.PERSONAL DIRECTO	109.204,00
Sueldos y salarios	79.546,00
Seguridad Social a cargo de la empresa	29.658,00
TRIBUTOS	188,00
IAE	188,00
GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	17.201,00
<u>INGRESOS</u>	
Prestación servicios corrientes Ayto. Boadilla del Monte (Suministro de agua en espacios públicos de la Urb. Olivar de Mirabal)	36.470,00
Inversiones por cuenta del Ayuntamiento de Boadilla del Monte	67.100,00
Ingreso servicios a urbanizaciones de propietarios (excl. Ayuntamiento)	349.240,00

4.- PROGRAMA DE INVERSIONES 2022

El Estado de Inversiones, llamado también de Dotaciones, debe recoger los gastos a efectuar en bienes de inmovilizado material e intangible, las inversiones inmobiliarias, las inversiones financieras y la disminución del pasivo exigible (reembolso de créditos), así como la variación del fondo de maniobra.

La construcción de viviendas se presupuesta como existencias de ciclo largo, es decir superior al año, constituyendo gastos de carácter plurianual que se reflejan en el programa de inversión principal en activo corriente del Balance de la EMSV. Las existencias tienen su reflejo en la cuenta de explotación funcional o clasificación por programas con la variación del capital circulante, minorando las cantidades de costes directos e indirectos. Entre los gastos directos se incluyen las certificaciones de obra de la construcción, direcciones facultativas, proyectos, coordinación, primas de seguro, notaria y otros servicios, así como los gastos financieros que se activan hasta la finalización de las obras y los tributos municipales (ICIO, IBI y tasas urbanísticas). Entre los gastos indirectos se incluyen los gastos generales.

Todos los programas por actuaciones de la EMSV al Ayuntamiento de Boadilla del Monte en infraestructuras, bienes, servicios y encomiendas de gestión, devengan a favor de la EMSV unos honorarios del 4% sobre el valor de ejecución de contrata, proyectos, direcciones de obra, coordinación de seguridad y salud y otros gastos derivados de la preparación y ejecución de las obras debidamente justificados.

4.1. Programa de Promoción de Viviendas

- 4.1.1. Programa de Viviendas de Protección Pública en la parcela RM 9.3 AH-38 “Valenoso” Calle Reyes Católicos, 9. Coste 2022. Ejecución de las obras 100 %. Presupuesto: 11.863.646,00 €.
- 4.1.2. Programa de Viviendas de Protección Pública en la parcela RM 9.4 AH-38 “Valenoso”. Cristóbal Colón, nº 11. Coste 2022: 6.381.815 €. Ejecución de las obras: 26,36 % Presupuesto: 24.203.073,00 €.
- 4.1.3. Programa de Viviendas de Protección Pública en la parcela MZ-9A “Valenoso”. Calle Fray Bartolomé de las Casas c/v Fray Junípero Serra. Ejecución de las obras: 0%

4.2. Urbanización del suelo

- 4.2.1 Proyecto complementario de restauración de los arroyos Prado Chico y Prado Grande en el entorno del sector AH-31 (antiguo sector 6.1 Cortijo Sur) Boadilla del Monte. Coste 2022: 3.260.894,88 €. Ejecución 100%: 3.260.894,88 €.

5.- PROGRAMA DE FINANCIACIÓN 2022

El Estado de las Fuentes de Financiación, o de Recursos, reflejan los fondos que se esperan obtener, destacándose la autofinanciación, subvenciones de capital y recursos al crédito, así como la enajenación de inversiones.

Las Fuentes de Financiación de los programas de actuación e inversión son las siguientes:

PRESUPUESTO DE CAPITAL Y FINANCIACION. PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIONES, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN			
(En euros)			
APLICACIÓN DE FONDOS	PRESUPUESTO 2022	ORIGEN DE FONDOS	PRESUPUESTO 2022
1.ADQUISICIONES DE INMOVILIZADO	65.000	1.AUTOFINANCIACIÓN	- 1.572.648
1.1.Inmovilizado intangible	65.000	1.1.Resultados del ejercicio	850.642
1.1.a).Gastos de Investigación y desarrollo		1.2.Amortización del inmovilizado	250.000
1.1.b).Propiedad Industrial		1.3.Correcciones valorativas por deterioro	
1.1.c).Aplicaciones informáticas	65.000	1.4. Variación de provisiones	8.000
1.1.d).Otro inmovilizado inmaterial		1.5.Imputación de subvenciones	- 1.351.864
1.2.Inmovilizado material		1.6.Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	
2.2.a).Terrenos y construcciones		1.7.Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros	
2.2.b).Instalaciones técnicas y maquinaria		1.8.Diferencias de cambio	
2.2.c).Otras instalaciones,utillaje y mobiliario		1.9.Variación de valor razonable en instrumentos financieros	
2.2.d).Anticipos e inmovilizado en curso		1.10.Variación de existencias	- 1.329.426
2.2.e).Otro inmovilizado material		1.11.Ajuste por impuesto sobre beneficios	
1.3.Inversiones inmobiliarias	-	1.12.Otros ingresos y gastos	
1.3.a).Terrenos		2.APORTACIONES DE CAPITAL	-
1.3.b).Construcciones	-	2.1. Del Ayuntamiento	
1.4.Inversiones financieras.		2.2. De otros accionistas	
1.4.a). Instrumentos de patrimonio		3.SUBVENCIONES DE CAPITAL	-
1.4.b). Créditos a terceros		3.1.Del Ayuntamiento	
1.4.c). Valores representativos de deuda		3.2.De otros	
1.4.d). Derivados		3.3.Adscripción de bienes	
1.4.e). Inv.financ. en Empresas Municipales, OAAA y Ayto		4.FINANCIACIÓN AJENA A LARGO PLAZO	294.909
1.4.f). Otros activos financieros		4.1.Deudas con entidades de crédito	
2.REDUCCIÓN DE CAPITAL		4.2.Deuda con el Ayuntamiento, OAAA y Empr..Municipales	
3.DIVIDENDOS		4.3.Otras deudas a largo plazo	294.909
4.AMORTIZACIÓN DE DEUDA	1.780.000	5.ENAJENACIÓN DE INMOVILIZADO	-
4.1.Deudas con entidades de crédito		5.1.Inmovilizado intangible	
4.2.Deuda con el Ayuntamiento, OAAA y Empr..Municipales		5.2.Inmovilizado material	
4.3.Otras deudas	1.780.000	5.3. Inversiones inmobiliarias	
5.APLICACION PROVISION (PAGOS)		5.4. Inversiones financieras	
5.1 Aplicaciones (pagos) provisiones de personal		5.5. Activos no corrientes mantenidos para venta (no financieros)	
5.2 Aplicaciones (pagos) resto de provisiones		5.6. Activos no corrientes mantenidos para venta (financieros)	
TOTAL APLICACIONES	1.845.000	TOTAL ORÍGENES	- 1.277.739
EXCESO DE ORÍGENES	-	EXCESO DE APLICACIONES	3.122.739

6.- ESTADO DE PREVISIÓN DE MOVIMIENTOS Y SITUACIÓN DE LA DEUDA

Los préstamos solicitados y dispuestos, así como los intereses y capitales a amortizar mensualmente a fecha de aprobación del PAAIF son los que se detallan en el cuadro anexo.



BANCO	DESTINO	GARANTIA	Nº PRESTAMO	Nº FINCA	FECHA CONCRETACIÓN	1ER VOTO	ULTIMO VOTO	PLAZOAMORTIZ	CAPITAL INICIAL	CAPITAL ACTUAL	TIPO	TIPO INTERES	REVISIÓN	CUOTA CAPITAL MENSUAL	CUOTA INTERES MENSUAL	SURVENCIÓN MENSUAL	RECOBO	FECHA DATOS	
BANKIA	VIVENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 1, 8j B Préstamo Arrendamiento JYM	6733814/79	15208	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	73.936,29 €	28.663,32 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	304,91 €	45,71 €	-	163,66 €	242	30/09/2021
BANKIA	VIVENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 6, 8j A Préstamo Arrendamiento JYM	6733826/43	15247	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	73.888,43 €	28.644,20 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	304,72 €	45,68 €	-	163,55 €	242	30/09/2021
BANKIA	VIVENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 6, 3j A Préstamo Arrendamiento JYM	6733827/60	15249	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	73.888,43 €	28.644,20 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	304,72 €	45,68 €	-	163,55 €	242	30/09/2021
BANKIA	VIVENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 4, 8j A Préstamo Arrendamiento JYM	6733834/38	15231	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	74.026,66 €	28.698,95 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	305,29 €	45,76 €	-	163,85 €	242	30/09/2021
BANKIA	VIVENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 1, 3j A Préstamo Arrendamiento JYM	6733840/98	15209	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.234,01 €	22.187,82 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	236,03 €	35,39 €	-	126,70 €	242	30/09/2021
BANKIA	VIVENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 1, 2j A Préstamo Arrendamiento JYM	6733841/16	15211	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	22.134,36 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	235,48 €	35,29 €	-	126,38 €	242	30/09/2021
BANKIA	VIVENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 1, 3j A Préstamo Arrendamiento JYM	6733842/33	15213	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	22.134,36 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	235,48 €	35,29 €	-	126,38 €	242	30/09/2021
BANKIA	VIVENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 2, 8j A Préstamo Arrendamiento JYM	6733843/50	15215	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	22.134,36 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	235,48 €	35,29 €	-	126,38 €	242	30/09/2021
BANKIA	VIVENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 2, 1j A Préstamo Arrendamiento JYM	6733844/67	15217	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	22.134,36 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	235,48 €	35,29 €	-	126,38 €	242	30/09/2021
BANKIA	VIVENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 2, 2j A Préstamo Arrendamiento JYM	6733845/84	15219	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	22.134,36 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	235,48 €	35,29 €	-	126,38 €	242	30/09/2021
BANKIA	VIVENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 2, 3j A Préstamo Arrendamiento JYM	6733846/02	15221	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	22.134,36 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	235,48 €	35,29 €	-	126,38 €	242	30/09/2021
BANKIA	VIVENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 3, 8j A Préstamo Arrendamiento JYM	6733847/19	15223	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	22.134,36 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	235,48 €	35,29 €	-	126,38 €	242	30/09/2021
BANKIA	VIVENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 3, 3j A Préstamo Arrendamiento JYM	6733848/36	15225	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	22.134,36 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	235,48 €	35,29 €	-	126,38 €	242	30/09/2021
BANKIA	VIVENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 3, 2j A Préstamo Arrendamiento JYM	6733849/53	15227	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	22.134,36 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	235,48 €	35,29 €	-	126,38 €	242	30/09/2021
BANKIA	VIVENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 3, 3j A Préstamo Arrendamiento JYM	6733850/28	15229	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	22.134,36 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	235,48 €	35,29 €	-	126,38 €	242	30/09/2021
BANKIA	VIVENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 4, 8j B Préstamo Arrendamiento JYM	6733851/45	15232	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	22.134,36 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	235,48 €	35,29 €	-	126,38 €	242	30/09/2021
BANKIA	VIVENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 4, 1j B Préstamo Arrendamiento JYM	6733852/62	15234	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	22.134,36 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	235,48 €	35,29 €	-	126,38 €	242	30/09/2021
BANKIA	VIVENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 4, 2j B Préstamo Arrendamiento JYM	6733853/79	15236	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	22.134,36 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	235,48 €	35,29 €	-	126,38 €	242	30/09/2021
BANKIA	VIVENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 4, 3j B Préstamo Arrendamiento JYM	6733854/96	15238	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	22.134,36 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	235,48 €	35,29 €	-	126,38 €	242	30/09/2021
BANKIA	VIVENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 5, 8j B Préstamo Arrendamiento JYM	6733855/14	15240	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	22.134,36 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	235,48 €	35,29 €	-	126,38 €	242	30/09/2021
BANKIA	VIVENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 5, 1j B Préstamo Arrendamiento JYM	6733856/31	15242	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	22.134,36 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	235,48 €	35,29 €	-	126,38 €	242	30/09/2021
BANKIA	VIVENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 5, 2j B Préstamo Arrendamiento JYM	6733857/48	15244	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	22.134,36 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	235,48 €	35,29 €	-	126,38 €	242	30/09/2021
BANKIA	VIVENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 5, 3j B Préstamo Arrendamiento JYM	6733858/65	15246	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	22.134,36 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	235,48 €	35,29 €	-	126,38 €	242	30/09/2021
BANKIA	VIVENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 6, 8j B Préstamo Arrendamiento JYM	6733859/82	15248	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	22.134,36 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	235,48 €	35,29 €	-	126,38 €	242	30/09/2021
BANKIA	VIVENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 6, 1j B Préstamo Arrendamiento JYM	6733860/57	15250	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	22.134,36 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	235,48 €	35,29 €	-	126,38 €	242	30/09/2021
BANKIA	VIVENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 6, 2j B Préstamo Arrendamiento JYM	6733861/74	15252	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	22.134,36 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	235,48 €	35,29 €	-	126,38 €	242	30/09/2021
BANKIA	VIVENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 6, 3j B Préstamo Arrendamiento JYM	6733862/91	15254	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	22.134,36 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	235,48 €	35,29 €	-	126,38 €	242	30/09/2021
BANKIA	VIVENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 1, 8j A Préstamo Arrendamiento JYM	6733863/09	15207	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.282,46 €	22.206,14 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	236,24 €	35,41 €	-	126,79 €	242	30/09/2021
BANKIA	VIVENDAS	Paseo Saint Cloud, 1, P3, 8j A Préstamo promotor Inmobiliario	9359802/47	24626	29-12-05	29-01-16	29-01-46	360	189.079,46 €	165.467,84 €	Variable	1,51000%	SEMESTRAL PROX 07/01/22	448,37 €	208,78 €	-	-	166	30/09/2021
BANKIA	VIVENDAS	Paseo Saint Cloud, 1, P3, 8j B Préstamo promotor Inmobiliario	9359803/64	24627	29-12-05	29-01-16	29-01-46	360	186.910,00 €	163.569,21 €	Variable	1,51000%	SEMESTRAL PROX 07/01/22	443,23 €	206,38 €	-	-	166	30/09/2021
BANKIA	VIVENDAS	Paseo Saint Cloud, 1, P3, 1j B Préstamo promotor Inmobiliario	9359805/98	24631	29-12-05	29-01-16	29-01-46	360	186.960,00 €	163.613,07 €	Variable	1,51000%	SEMESTRAL PROX 07/01/22	443,34 €	206,44 €	-	-	166	30/09/2021
BANKIA	VIVENDAS	Paseo Saint Cloud, 1, P5, 8j A Préstamo promotor Inmobiliario	9359869/43	24658	29-12-05	29-01-09	29-12-33	300	232.310,00 €	119.790,83 €	Variable	2,73000%	SEMESTRAL PROX 07/01/22	685,58 €	247,09 €	-	-	165	30/09/2021
BBVA	VIVENDAS	Auda Julio Fuertes, 11 Préstamo Hipotecario	0182/6736/95/45132247	29006	20-04-07	01-04-08	30-04-40	373	242.606,86 €	146.104,44 €	Variable	0,23000%	31/12/2021	636,45 €	22,43 €	-	-	139	30/09/2021
Santander	VIVENDAS	C/ Reyes Católicos, 7 (RM 9.3 Valeroso) 95 Viviendas en Valeroso Préstamo Hipotecario	16.401.130.032.904		30-04-19	30-04-24	30-04-52	360	11.082.236,79 €	6.578.629,15 €	Variable	1,75000%	ANUAL Euribor 12M+1,75 30/04/2022		9.593,83 €	-	-		30/09/2021
SUBTOTAL VIVENDAS									13.792.474,69 €	7.983.175,09 €				9.529,44 €	11.514,96 €	-	3.688,46 €		

BANCO	DESTINO	GARANTIA	Nº PRÉSTAMO	Nº FINCA	FECHA CONCERTACIÓN	1ER VTO	ULTIMO VTO	PLAZO AMORTIZ	CAPITAL INICIAL	CAPITAL ACTUAL	TIPO	TIPO INTERES	REVISIÓN	CUOTA CAPITAL MENSUAL	CUOTA INTERES MENSUAL	SUBVENCIÓN MENSUAL	RÉCIBO	FECHA DATOS
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales MGP311	11660855/89	29095	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	112.265,29 €	33.888,63 €	Variable	2,75000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/22	555,97 €	78,93 €	- €	131	25/09/2021
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales MGP312	11660856/07	29096	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	103.193,67 €	31.149,73 €	Variable	2,75000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/22	511,04 €	72,55 €	- €	131	25/09/2021
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales MGP313	11660857/24	29097	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	103.193,67 €	31.149,73 €	Variable	2,75000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/22	511,04 €	72,55 €	- €	131	25/09/2021
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales MGP314 Préstamo Promotor Inmobiliario	11660858/41	29098	25-06-09	25-07-11	26-06-26	180	103.193,67 €	31.149,73 €	Variable	2,75000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/22	511,04 €	72,55 €	- €	131	25/09/2021
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales MGP315 Préstamo Promotor Inmobiliario	11660859/58	29099	25-06-09	25-07-11	27-06-26	180	103.193,67 €	31.149,73 €	Variable	2,75000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/22	511,04 €	72,55 €	- €	131	25/09/2021
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales MGP316 Préstamo Promotor Inmobiliario	11660860/33	29100	25-06-09	25-07-11	28-06-26	180	103.193,67 €	31.149,73 €	Variable	2,75000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/22	511,04 €	72,55 €	- €	131	25/09/2021
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales MGP317 Préstamo Promotor Inmobiliario	11660861/50	29101	25-06-09	25-07-11	29-06-26	180	96.807,52 €	29.221,99 €	Variable	2,75000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/22	479,40 €	68,07 €	- €	131	25/09/2021
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales MGP318 Préstamo Promotor Inmobiliario	11660862/67	29102	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	103.193,67 €	31.149,73 €	Variable	2,75000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/22	511,04 €	72,55 €	- €	131	25/09/2021
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales MGP319 Préstamo Promotor Inmobiliario	11660863/84	29103	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	103.160,15 €	31.139,59 €	Variable	2,75000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/22	510,87 €	72,53 €	- €	131	25/09/2021
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales MGP3110 Préstamo Promotor Inmobiliario	11660864/02	29104	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	103.062,68 €	31.110,19 €	Variable	2,75000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/22	510,38 €	72,47 €	- €	131	25/09/2021
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales MGP3111 Préstamo Promotor Inmobiliario	11660865/19	29105	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	103.193,67 €	31.149,73 €	Variable	2,75000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/22	511,04 €	72,55 €	- €	131	25/09/2021
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales MGP3112 Préstamo	11660866/36	29106	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	105.158,67 €	31.742,80 €	Variable	2,75000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/22	520,76 €	73,94 €	- €	131	25/09/2021
SUBTOTAL LOCALES									1.242.810,00 €	375.151,31 €				6.154,66 €	873,79 €	- €		
TOTAL VIVIENDAS Y LOCALES									15.035.284,69 €	8.358.326,40 €				15.684,10 €	12.388,75 €	- €	3.688,46 €	

PRESUPUESTO AÑO 2022

Entidad: EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE S.A.U. (EMSV) (euros)

PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN "DEBE"

VARIACION DE EXISTENCIAS	
APROVISIONAMIENTOS	10.057.366,00
GASTOS DE PERSONAL	
- Sueldos y salarios	667.991,00
- Seguridad Social a cargo de la empresa	188.661,00
- Indemnizaciones	
-Otros	17.580,00
AMORTIZACIÓN DE INMOVILIZADO	
- De inmovilizado intangible	
- De inmovilizado corriente	250.000,00
VARIACIONES DE LAS PROVISIONES DE TRAFICO	
- Variación de provisiones de existencias	
- Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables a c.p.	
- Variación de otras provisiones de tráfico	8.000,00
- Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables l.p.	
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	
- Servicios exteriores	1.186.280,00
- Tributos	1.001.657,00
- Otros gastos de gestión corriente	-
- Dotación al fondo de reversión	
SUBVENCIONES CONCEDIDAS POR LA EMPRESA	
- Al Ayuntamiento de Boadilla del Monte por transferencias de servicios	
- A otros	
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (BENEFICIO)	936.097,00
GASTOS FINANCIEROS Y ASIMILADOS	
- De obligaciones y bonos	
- De préstamos	83.897,00
- Por descuento de efectos comerciales	
- Diferencias negativas de cambio	
- Otros	
- Amortización de gastos de formalización de deudas	
- Otros gastos, distribuir en varios ejercicios, aplicados	
- Perdidas en inmovilizados financieros a l.p. No provisionadas	



CUENTA DE EXPLOTACIÓN FUNCIONAL AÑO 2022 (CLASIFICACIÓN PROGRAMAS)								
GASTOS DIRECTOS								
CONCEPTO	Importe Total	RIMUBLES EN ARRENDAMIENTO	PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN VALENOSO RM 9.3	PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN VALENOSO RM 9.4	PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN VALENOSO MZ-9A	URBANIZACIÓN DEL SUELO (Ambito AH-31)	MOVILIDAD: APARCAMIENTO y ZONA AZUL	PRESTACIONES SERVICIOS A LAS URBANIZACIONES: DISTRIBUCIÓN DE AGUA
CERTIFICACIONES Y APROVISIONAMIENTOS	10.057.366,00	0,00	0,00	6.435.973,00	150.000,00	3.289.293,00	115.000,00	67.100,00
Certificaciones de Obras y aprovisionamientos	9.824.300,00			6.381.815,00		3.280.385,00	115.000,00	67.100,00
Trabajos realizados por otros empresas externas (proyectos, dirección, control de calidad, gastos generales...)	233.066,00			54.158,00	150.000,00	28.908,00		
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	992.680,00	116.015,00	0,00	336.716,00	152.589,00	1.500,00	126.743,00	259.117,00
Reparaciones y mantenimiento	162.931,00	86.986,00					50.029,00	25.916,00
Servicios de profesionales independientes	202.400,00			142.400,00	30.000,00			30.000,00
Primas de seguros	82.180,00	15.929,00		31.021,00	18.612,00		11.368,00	5.250,00
Notaría/Registro/ITP	144.000,00			90.000,00	54.000,00			
Suministro elect./agua/gas	211.030,00	3.900,00					16.300,00	190.930,00
Comisiones bancarias	100.372,00	1.200,00		58.295,00	34.977,00	1.500,00	300,00	4.100,00
Otros servicios exteriores	89.767,00	8.000,00		15.000,00	15.000,00		48.846,00	2.921,00
GAST PERSONAL DIRECTO	310.857,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	201.653,00	109.204,00
Sueldos y salarios	234.023,00						154.477,00	79.546,00
Seg. Social	76.834,00						47.176,00	29.658,00
GASTOS FINANCIEROS	83.897,00	30.955,00	23.985,00	28.957,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses préstamos hipotecarios	83.897,00	30.955,00	23.985,00	28.957,00				
TRIBUTOS	1.000.157,00	49.018,00	500.000,00	60.000,00	390.566,00	385,00	0,00	188,00
Licencias Municipales (ICIO, Tasas urbanísticas, actividad, occp, etc.)	330.566,00				330.566,00			
BI, IVTM e Imp.sobre incremento Terrenos Naturaleza Urbana	575.406,00	40.218,00	450.000,00	60.000,00	25.000,00			188,00
IAE y Tasas otras administraciones	94.185,00	8.800,00	50.000,00			385,00		
Amortizaciones y provisiones	158.000,00	158.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortizaciones	150.000,00	150.000,00						
Variación de provisiones	8.000,00	8.000,00						
Variación Existencias	-1.329.426,00	0,00	6.904.799,00	-7.498.069,00	-736.156,00	0,00	0,00	0,00
Variación Existi edificios terrenos, locales y otros aprovisionamientos	-1.329.426,00		6.904.799,00	-7.498.069,00	-736.156,00			
TOTAL GASTOS DIRECTOS	11.273.331,00	353.988,00	7.428.784,00	-636.423,00	-43.007,00	3.291.178,00	443.396,00	435.609,00
GASTOS GENERALES O INDIRECTOS								
Subcuenta								
OTROS GASTOS DE EXPLOTACION	195.100,00	19.510,00	11.706,00	144.374,00	9.755,00	1.951,00	3.902,00	3.902,00
Reparaciones y mantenimiento	12.000,00	1.200,00	720,00	8.880,00	600,00	120,00	240,00	240,00
Servicios de profesionales independientes	80.000,00	8.000,00	4.800,00	59.200,00	4.000,00	800,00	1.600,00	1.600,00
Mensajes y comens	4.600,00	460,00	276,00	3.404,00	230,00	46,00	92,00	92,00
Primas de seguros	11.500,00	1.150,00	690,00	8.510,00	575,00	115,00	230,00	230,00
Servicios bancarios	1.700,00	170,00	102,00	1.258,00	85,00	17,00	34,00	34,00
Publicidad propaq RRPP	20.000,00	2.000,00	1.200,00	14.800,00	1.000,00	200,00	400,00	400,00
Suministro agua/elect/heléfono/combustible.	15.000,00	1.500,00	900,00	11.100,00	750,00	150,00	300,00	300,00
Limpeza de oficinas	10.000,00	1.000,00	600,00	7.400,00	500,00	100,00	200,00	200,00
Publicaciones, programas informáticos y plataformas	11.400,00	1.140,00	684,00	8.436,00	570,00	114,00	228,00	228,00
Prevención de riesgos	2.000,00	200,00	120,00	1.480,00	100,00	20,00	40,00	40,00
Protección datos	4.500,00	450,00	270,00	3.330,00	225,00	45,00	90,00	90,00
Gastos varios (alarma, manten, desfibrilador y otros)	4.400,00	440,00	264,00	3.256,00	220,00	44,00	88,00	88,00
Materia oficina y fotocopiadora	7.500,00	750,00	450,00	5.550,00	375,00	75,00	150,00	150,00
Gastos notario/registro	2.000,00	200,00	120,00	1.480,00	100,00	20,00	40,00	40,00
Asociación promotores públicos	4.000,00	400,00	240,00	2.960,00	200,00	40,00	80,00	80,00
Gastos Formación	3.000,00	300,00	180,00	2.220,00	150,00	30,00	60,00	60,00
Otros tributos/ I.A.E.	1.500,00	150,00	90,00	1.110,00	75,00	15,00	30,00	30,00
GASTOS PERSONAL	563.375,00	56.338,00	33.803,00	416.896,00	28.168,00	5.634,00	11.268,00	11.268,00
Sueldos y salarios	354.608,00	35.461,00	21.276,00	282.411,00	17.730,00	3.546,00	7.092,00	7.092,00
Remuneración Consejeros	79.360,00	7.936,00	4.762,00	58.726,00	3.968,00	794,00	1.587,00	1.587,00
Otros gastos sociales por convenio	17.500,00	1.750,00	1.055,00	13.008,00	879,00	176,00	352,00	352,00
Seg. Social Empresa	111.827,00	11.183,00	6.710,00	82.751,00	5.591,00	1.118,00	2.237,00	2.237,00
AMORTIZACIONES	100.000,00	10.000,00	6.000,00	74.000,00	5.000,00	1.000,00	2.000,00	2.000,00
Activo no corriente	100.000,00	10.000,00	6.000,00	74.000,00	5.000,00	1.000,00	2.000,00	2.000,00
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES	1.596,00	159,60	95,76	1.153,00	78,90	16,00	31,00	31,00
TOTAL GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	880.833,00	88.084,00	51.602,00	636.423,00	43.007,00	8.601,00	17.261,00	17.261,00
TOTAL GASTOS	12.133.564,00	439.992,00	7.480.386,00	0,00	0,00	3.299.779,00	460.597,00	452.810,00
INGRESOS								
Venta de promociones inmobiliarias	6.995.518,00		6.995.518,00					
Prestación servicios corrientes Ayto.Boadilla del Monte	429.537,00	107.890,00					315.187,00	38.470,00
Amendamientos y servicios (excluido Ayto. Boadilla)	391.937,00	271.467,00					30.410,00	
Ingreso servicios a urbanizaciones	1.592.268,00					1.243.028,00		349.240,00
Variaciones del patrimonio neto imputadas al resultado del ejercicio	1.351.664,00	16.354,00	1.335.510,00					
Inversión o transferencias por cuenta del Ayto.Boadilla	2.236.851,00					2.056.751,00	115.000,00	67.100,00
Subvenciones explotación (excl. Ayto.Boadilla)	44.261,00	44.261,00						
TOTAL INGRESOS	12.984.206,00	439.992,00	8.331.028,00	0,00	0,00	3.299.779,00	460.597,00	452.810,00
Beneficio/pérdidas sobre ingreso/gasto	850.642,00	0,00	850.642,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

PRESUPUESTO AÑO 2022		
Entidad: EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE S.A.U. (EMSV)		(en euros)
PRESUPUESTO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS		
	Estimado 2021	Presupuesto 2022
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe Neto de la Cifra de Negocios.	7.561.222	9.349.230
a) Ventas	6.917.129	6.995.518
b) Prestaciones de servicios	644.093	2.353.712
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-	-
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	1.991.378	1.329.426
4. Aprovisionamientos	3.726.949	10.057.366
a) Consumos de Mercaderías	-	-
b) Consumo de materias primas y otras materia consumibles	- 3.640.899	- 9.824.300
c) Trabajos realizados por otras empresas	- 86.050	- 233.066
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	-	-
5. Otros Ingresos de explotación	44.261	2.283.112
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	44.261	-
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	-	2.283.112
6. Gastos de personal	747.245	874.232
a) Sueldos, salarios y asimilados	- 598.154	- 685.571
b) Cargas Sociales	- 149.091	- 188.661
c) Provisiones.	-	-
7. Otros gastos de explotación	1.804.844	2.195.937
a) Servicios exteriores	- 944.850	- 1.186.280
b) Tributos	- 847.994	- 1.001.657
c) Otros gastos de gestión corriente, deterioros y variación de provisiones	- 12.000	- 8.000
8. Amortización del inmovilizado	250.000	250.000
9. Imputación de subvenciones de capital y otras	1.250.146	1.351.864
10. Exceso de provisiones	-	-
11. Deterioro y enajenaciones del inmovilizado	-	-
a) Deterioro	-	-
b) Enajenaciones y otras	-	-
11a. Subvenciones concedidas y transferencias realizadas por la entidad	65.000	-
-al sector público local de carácter administrativo (Ayto. Boadilla)	- 65.000	-
-al sector público local de carácter empresarial o fundacional	-	-
- a otros	-	-
12. Otros resultados	-	-
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+/-2+3-4+5-6-7-8+9+/-10+/-11+/-12)	270.213	936.097
13. Ingresos financieros	-	-
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio.	-	-
a 1) En empresas del grupo y asociadas.	-	-
a 2) En terceros.	-	-
b) De valores negociables y de créditos del activo inmovilizado	-	-
b 1) De empresas del grupo y asociadas	-	-
b 2) De terceros	-	-
14. Gastos financieros	- 148.178	- 83.897
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	-	-
a) Cartera de negociación y otros	-	-
b) Derivados financieros	-	-
c) Imputación al resultado ej. por activos financieros disponibles para venta	-	-
16. Diferencia de Cambio	-	-
17. Deterioro, bajas y enajenaciones de instrumentos financieros	-	-
a) De empresas del grupo y asociadas	-	-
b) De terceros	-	-
A.2) RESULTADO FINANCIERO (13-14+/-15+/-16+/-17)	148.178	83.897
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (+/- A.1+/- A.2)	122.035	852.200
18. Impuestos sobre beneficios	- 305	- 1.558
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (+/- A.4.+/- 19)	121.730	850.642

PRESUPUESTO AÑO 2022

Entidad: EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE S.A.U. (EMSV)		(euros)
PRESUPUESTO DE CAPITAL "APLICACIÓN DE FONDOS"		
RECURSOS APLICADOS A LAS OPERACIONES		
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO Y FORMALIZACIÓN DE DEUDAS		
- Gastos de constituc. Primer establec. y ampliacion capital		
- Gastos, emision deuda y otros gastos financ. Diferidos		
ADQUISICIONES DE INMOVILIZADO		
- Inmovilizado intangible		
Desarrollo		
Concesiones		
Patentes, licencias, marcas y similares		
Fondo de comercio, der. de traspaso		
Aplicaciones informáticas y otro inmovilizado		65.000,00 €
- Inmovilizado material		
Terrenos y construcciones		
Instalaciones Técnicas y otro inmovilizado material		
Inmovilizado en curso y anticipos		
- Inversiones inmobiliarias		
Terrenos		
Construcciones		
- Inversiones financieras		
Empresas del grupo		
Empresas asociadas		
Otros del s. Públ. Estatal de carácter empr. O fundac.		
Comunidad Autónoma de Madrid		
Ayuntamiento de Boadilla del Monte		
Sector público estatal de carácter administrativo		
Otras inversiones financieras		
RENEGOCIACIÓN DE INVERS. FINANC. TEMPORALES		
ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS		
REDUCCIÓN DE CAPITAL		
DIVIDENDOS Y OTROS REPARTOS DE BENEFICIO		
- Al Estado		
- A Organismos Autónomos de las Admón. General del Estado		
- A otros del sector público estatal de carácter administrativo		
- Al sector público estatal de carácter empresarial o fundacional		
- A la Comunidad de Madrid		
- Al Ayuntamiento de Boadilla del Monte		
- A otros		
CANCELACIÓN ANTICIPADA DE DEUDA A LARGO PLAZO		
- Préstamos del Estado		
- Préstamos de Org. Autónomos de la Admon. General del Estado		
- Préstamos otros del sector Públ. Estatal de carácter administrativo		
- Préstamos de la Comunidad Autónoma de Madrid		
- Préstamos del Ayuntamiento de Boadilla del Monte		
- Empréstitos y otros pasivos análogos		
- Prestamos de empresas del grupo		
- Préstamos de empresas asociadas		
- Prest. De otros del sect. Público. Est. De carácter empr. O fundac.		
- De otras deudas		1.780.000,00 €
- De proveedores de inmovilizado y otros del Ayuntamiento de Boadilla del Monte		

PRESUPUESTO AÑO 2022

Entidad: EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE S.A.U. (EMSV)		(euros)
PRESUPUESTO DE CAPITAL "ORIGEN DE FONDOS"		
RECURSOS GENERADOS POR LAS OPERACIONES		
- Resultado del ejercicio		
Resultado antes de subvenciones	-	1.432.470,00 €
Subvenciones netas a la explotación distintas del Ayuntamiento		2.283.112,00 €
- Variaciones de las provisiones		
Provisiones netas de inmovilizado		
Provisiones netas para riesgos y gastos		8.000,00 €
- Amortizaciones		
Amortizaciones de inmovilizado		250.000,00 €
Amortizaciones de gastos de formalización de deudas		
- Gastos e ingresos diferidos netos		
- Diferencias de cambios netas de explotación		
- Resultados en inmovilizado		
Subvenciones, donaciones y legados de capital transferidas al ejercicio	-	1.351.864,00 €
Ajustes y diferimientos sobre el impuesto de sociedades		
Variación de existencias	-	1.329.426,00 €
APORTACIÓN DE CAPITAL		
- Del estado		
- De Organismos Autónomos de la admón. General del Estado		
- De otros del sector público estatal de carácter administrativo		
- Del sector público estatal de carácter empresarial o fundacional		
- De la Comunidad Autónoma de Madrid		
- Del Ayuntamiento de Boadilla del Monte		
SUBVENCIONES DE CAPITAL		
- Del estado		
- De Organismos Autónomos de la Admón. General del Estado		
- De otros del sector público estatal de carácter administrativo		
- Del sector público estatal de carácter empresarial o fundacional		
- De la Comunidad Autónoma de Madrid		
- Del Ayuntamiento de Boadilla del Monte		
- De la Unión Europea		
- Otros		
FINANCIACIÓN AJENA A LARGO PLAZO		
- Préstamos del estado		
- Préstamos de Org. Autónomos de la Admón. General del Estado		
- Préstamos de otros del sector púb. est. de carácter administrativo		
- Préstamos de la Comunidad Autónoma de Madrid		
- Préstamos del Ayuntamiento de Boadilla del Monte		
- Empréstitos y otros pasivo análogos		
- Préstamos de empresas del grupo		
- Préstamos de empresas asociadas		
- Préstamos de otros del sector públ. Est. De carácter empresa. O fundac.		
Préstamos de otras empresas (entidades financieras)		294.909,00 €
De proveedores de inmovilizado y otros. Ayuntamiento de Boadilla del Monte		
RENEGOCIACIÓN DE DEUDAS A CORTO PLAZO		

PRESUPUESTO AÑO 2022

Entidad: EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE S.A.U. (EMSV) (en euros)		
	Estimado 2021	Presupuesto 2022
BALANCE DE SITUACIÓN		
ACTIVO		
A) ACTIVO NO CORRIENTE	9.712.009	9.462.009
I- INMOVILIZADO INTANGIBLE NETO		
II- INMOVILIZADO MATERIAL NETO	499.146	399.146
III- INVERSIONES INMOBILIARIAS	9.103.563	8.953.563
IV- INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO		
V- INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	109.300	109.300
VI- ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDO	-	
VII- Deudas Comerciales no corrientes		
B) ACTIVO CORRIENTE	22.616.100	22.793.207
II- EXISTENCIAS	17.369.530	18.698.956
III- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	622.175	600.000
1.- Clientes por ventas y prestaciones de servicios	528.673	500.000
2.- Accionistas (socios) por desembolsos exigidos)		
3.- Otros deudores	93.502	100.000
IV- INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO		
V- INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	153.658	155.000
VII- PERIODIFICACIONES		
VI- EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	4.470.737	3.339.251
TOTAL ACTIVO = TOTAL PASIVO	32.328.109	32.255.216
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		
A) PATRIMONIO NETO	21.373.304	21.155.546
A- 1)- FONDOS PROPIOS		
I- CAPITAL	7.832.333	7.832.333
1. Capital escriturado		
2. Capital no exigido		
II- PRIMA DE EMISIÓN		
III- RESERVAS	2.786.600	2.908.330
IV- ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS		
V- RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-	-
VI- OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS		
VII- RESULTADOS DEL EJERCICIO	121.730	850.642
VIII- DIVIDENDO A CUENTA		
IX- Ajustes en el patrimonio neto		
A-3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	10.632.641	9.564.241
B) PASIVO NO CORRIENTE	5.942.728	5.888.877
I- PROVISIONES A LARGO PLAZO	2.598.142	2.606.142
II- DEUDAS A LARGO PLAZO	3.329.450	3.267.590
1. Deudas con entidades de crédito	3.275.800	3.213.940
2. Acreedores por arrendamiento financiero		
3. otras deudas a largo plazo	53.650	53.650
III- DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO		
IV- PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	15.136	15.145
V. Periodificación a largo plazo.		
VI. Acreedores comerciales no corrientes		
VII. Deuda con características especiales a largo plazo		
C) PASIVO CORRIENTE	5.012.077	5.210.793
I. Provisiones a corto plazo		
II- DEUDAS A CORTO PLAZO	267.206	274.058
1. Deudas con entidades de crédito	194.826	201.678
2. Acreedores por arrendamiento financiero		
3. Otras deudas a corto plazo	72.380	72.380
V- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	3.513.520	4.936.735
1. Proveedores (Ayuntamiento)	986.735	986.735
2. Otros acreedores	1.258.997	450.000
7. Anticipos de clientes	1.267.788	3.500.000
VI- PERIODIFICACIONES	1.231.351	
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	32.328.109	32.255.216
TOTAL ACTIVO = TOTAL PASIVO	32.328.109	32.255.216