

PLAN DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y

FINANCIACIÓN.

P.A.I.F. 2018

Septiembre 2017

INDICE

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2018 PRESUPUESTARIOS

	Páginas
Introducción	3
Propuesta de cantidades presupuestarias de las encomiendas	5
Previsión general 2018 – Ingresos y pagos	6
Previsión de pagos e ingresos y real (estimado) 2017	7
Cuenta de pérdidas y ganancias cierre previsto 2017	8
Cuenta de pérdidas y ganancias previsional 2018	9
Cuadro resumen estado actual deuda concursal	10
Actividad Empresa Municipal	11
PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN 2018 (P.A.I.F.)	
<u>Promociones y encomiendas terminadas:</u>	
56 viviendas La Herradura	14
Rehabilitación de Viviendas ARI Las Remudas	17
<u>Encomiendas de Gestión actuales:</u>	
Área de Regeneración y Renovación Urbana de Jinámar	
ARRU de Jinámar	24
Primera etapa 180 viviendas (terminada)	26
Segunda etapa 480 viviendas (en ejecución)	29
Vivienda	33
Planeamiento Municipal	34
En estudio:	
Tercera etapa ARRU Jinámar (392 viviendas)	35
<u>Evolución anual Plantilla y Personal actual de Fomentas</u>	37

INTRODUCCIÓN:

Según el art. 162 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales (TRLRHL), en los Presupuestos Generales de la Entidad Local (PGEL), se incluirán las previsiones de ingresos y gastos de las Sociedades Mercantiles cuyo capital pertenezca íntegramente a la respectiva Entidad Local.

La integración de los presupuestos es sólo mediante la inclusión de las previsiones de los ingresos y gastos, es decir, no supone que estos tengan el carácter limitativo que afecta a los presupuestos de gastos de la Entidad Local y sus Organismos Autónomos.

Por una parte, el artículo 164 TRLRHL establece:

“1. Las entidades locales elaborarán y aprobarán anualmente un Presupuesto General en la que se integrarán:

- El presupuesto de la propia Entidad.
- Los de los Organismos Autónomos dependientes de la misma.
- Los estados de previsión de gastos e ingresos de las Sociedades Mercantiles cuyo capital social pertenezca íntegramente a la Entidad Local”:

Desarrollando lo indicado, el artículo 168 de dicho TRLRHL establece una distinción entre los organismos autónomos y las sociedades mercantiles, refiriéndose a éstas, diciendo que: Las sociedades mercantiles, incluso de aquellas en cuyo capital sea mayoritaria la participación de la entidad local, remitirán a ésta sus previsiones de gastos e ingresos, así como los programas anuales de actuación, inversión y financiación (P.A.I.F.) para el ejercicio siguiente.

Estos documentos vienen especificados en el Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el capítulo I del título VI del mencionado TRLRHL en materia de presupuestos, y en el cual, en su art. 111, con carácter general, establece que estas Sociedades se regirán por las normas del derecho privado, salvo en las materias específicamente reguladas en este Real Decreto, en concreto en los artículos 112 y 114 los

cuales regulan el modo de cumplimentación de la previsión de gastos e ingresos, matizando que se elaborarán y presentarán de acuerdo con el Plan General de Contabilidad o en sus adaptaciones (en nuestro caso será de aplicación la adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias) y la de los programas anuales de actuación, inversión y financiación (P.A.I.F.) del ejercicio.

PROPUESTA DE CANTIDADES PRESUPUESTARIAS DEL M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE PARA LA FINANCIACIÓN DE LOS DIFERENTES ENCARGOS DE GESTION DE FOMENTAS

Para la citada propuesta hemos de tener en cuenta las difíciles circunstancias económicas por las que pasan en la actualidad todas las administraciones y a las que no es ajeno nuestro Ilustre Ayuntamiento, **por ello se viene a proponer, tras las negociaciones establecidas entre nuestra sociedad y el grupo de gobierno, teniendo en cuenta el plan de ajuste presentado por el Ayuntamiento, las cantidades para su inclusión en los presupuestos municipales, siendo éstas las siguientes:**

ENCOMIENDAS DE GESTION	IMPORTE
VIVIENDA	293.446,85
PLANEAMIENTO MUNICIPAL*	140.060,00
REHABILITACIÓN VIVIENDAS URBANAS (ARRU)	939.935,84
TOTAL ENCOMIENDAS	1.373.442,69

***Convenio.**

PREVISIÓN GENERAL - INGRESOS Y PAGOS DE FOMENTAS- 2018

PAGOS	IMPORTE	INGRESOS	IMPORTE
Gastos de personal	429.737,12	Encomiendas exclusivas	1.128.230,39
Nóminas	318.317,76	Vivienda 2018	244.539,04
Seguros Sociales	101.419,36	Planeamiento 2018	133.835,60
Indemniza. y otros gastos sociales	10.000,00	Vivienda 2017	24.453,90
Servicios profesionales	160.801,10	Deuda fase V	120.837,84
Honorarios redactor PGOU	126.200,00	Cobro DH a reconocer grúas	604.564,00
Asesoramiento laboral, fiscal y contable	16.050,00		
Gastos Comisión Seguimiento	3.210,00		
Auditoría	5.767,50		
Asesoramiento ley prot. datos	513,60		
Varios, notarios, registros	9.000,00		
Otros gastos	53.021,69	Otros ingresos	1.510,00
Suministros	14.054,86	Ingresos financieros	10,00
Alquiler de oficina	20.904,00	Ingresos certificados	1.500,00
Intereses ptmo. suelo	3.041,02		
Gastos bancarios	1.021,81		
Otros gastos	14.000,00		
Gastos edificio la Pardilla	55,11		
Comunidad y gastos varios	55,11		
Gastos promoción Herradura	43.455,43	Ingresos Herradura	139.116,00
Intereses préstamo	24.281,52	Venta de viviendas	0,00
Comunidad edificio	9.240,00	Alquiler de vivienda	98.580,00
IBIS + plusvalía	7.793,05	Alquiler garajes y trastero	4.536,00
Otros gastos	2.140,86	Subvenciones pendientes	36.000,00
Gastos ARRU Jinamar 480	391.544,22	Ingresos ARRU Jinamar 480	486.111,05
Constructora	386.111,05	Cabildo	136.632,08
Otros gastos ARRU	5.000,00	Comunidad Autónoma	37.933,11
Aguas de Telde	433,17	Ministerio	132.421,79
		Ayuntamiento	169.003,17
		Vecinos	10.120,90
Gastos ARRU Jinámar 392	2.610.830,42	Ingresos ARRU Jinámar 392	3.214.429,84
Constructora	2.536.810,70	Cabildo	649.593,61
Aguas de Telde	2.443,42	Comunidad Autónoma	739.512,33
Gastos técnicos ARRU	71.576,30	Ministerio	1.100.192,75
Otros gastos ARRU	120.000,00	Ayuntamiento	664.045,66
		Vecinos	61.085,49
Gastos ARRU Los Marinos	715.500,95	Ingresos ARRU Los Marinos	770.054,45
Constructora	635.500,95	Cabildo FDCAN	770.054,45
Otros gastos ARRU	80.000,00		
Pagos acreedores concurso	1.376.022,36		
Préstamo CIA viviendas	78.718,56		
Préstamo CIA suelo	33.205,22		
Sentencias judiciales no firmes y otras c	946.725,08		
Pago créditos subordinados	317.373,50		
Remanente	41.004,17	Remanente	82.520,85
Total pagos	5.821.972,58	Total ingresos	5.821.972,58

PAGOS E INGRESOS PREVISTOS Y ESTIMADOS CIERRE 2017 FOMENTAS

PAGOS	PREVISTO 2017	ESTIMADO 2017	INGRESOS	PREVISTO 2017	ESTIMADO 2017
Gastos de personal	429.737,12	437.261,69	Encomiendas exclusivas	1.231.739,37	480.608,52
Nóminas	318.317,76	318.317,76	Vivienda 2017	244.539,04	239.159,80
Seguros Sociales	101.419,36	101.419,36	Planeamiento 2017	190.422,34	0,00
Paga extra 2012 y Otros gtos sociales	10.000,00	17.524,57	Vivienda 2016	71.376,15	241.448,72
Servicios profesionales	214.995,91	31.158,71	Deuda fase V	120.837,84	0,00
Honorarios redactor PGOU	183.098,40	0,00	Cobro DH a reconocer grua	604.564,00	0,00
Asesoramiento laboral, fisc y contable. Con atrasos	16.050,00	17.312,30			0,00
Gastos Comisión Seguimiento	3.210,00	1.605,00			0,00
Asesor Ley prot. datos	513,60	267,50			0,00
Auditoría	5.767,50	5.617,50			0,00
Varios, notarios, registros	6.356,41	6.356,41			
Otros gastos	54.237,13	48.102,93	Otros ingresos	1.510,00	-27.210,62
Suministros	14.054,86	14.054,86	Ingresos financieros	10,00	10,00
Alquiler oficina con atrasos	20.904,06	21.269,80	Ingresos servi. arquitecto	1.500,00	500,00
Intereses pomo. suelo	4.256,46	4.256,46	Fianzas constructoras	0,00	-27.720,62
Gastos bancarios	1.021,81	1.021,81			
Otros gastos	14.000,00	7.500,00			
Gastos edificio La Pardilla	55,11	55,11			
Comunidad y gastos varios	55,11	55,11			
Gastos promoción Herradura	49.634,21	47.218,42	Ingresos Herradura	308.178,13	316.989,56
Intereses préstamo	29.056,30	26.944,51	Alquiler viviendas	92.457,46	90.180,00
Comunidad edificio	10.644,00	10.340,00	Alquiler garajes trasteros	4.871,11	3.960,00
IBIS + plusvalía y otros	7.793,05	7.793,05	Venta de viviendas	186.849,56	186.849,56
Otros gastos	2.140,86	2.140,86	Subvenciones pendientes	24.000,00	36.000,00
Gastos ARRU Jinamar 480 vvdas	3.148.701,86	3.393.870,01	Ingresos ARRU Jinamar 480	3.499.383,76	3.623.710,91
Constructora	3.106.692,05	3.392.003,88	Cabildo	1.054.791,40	1.076.212,59
Gastos técnicos ARRU	10.000,00	0,00	Comunidad Autónoma	293.054,70	298.788,51
Aguas de Telde	1.749,81	1.866,13	Ministerio	1.161.099,34	1.209.669,21
Otros gastos ARRU	30.260,00	0,00	Ayuntamiento	949.554,99	1.016.515,38
			Vecinos	40.883,33	22.525,22
Gastos ARRU Jinamar 392 vvdas	1.755.035,87	432.702,62	Ingresos ARRU Jinamar 392	1.833.687,37	358.825,45
Constructora	1.687.497,60	291.681,07	Cabildo	458.421,84	50.477,79
Aguas de Telde	1.500,71	272,80	Comunidad Autónoma	453.729,82	60.573,34
Gastos técnicos ARRU	66.037,56	61.021,55	Ministerio	604.335,21	211.373,86
Otros gastos ARU	0,00	79.727,20	Ayuntamiento	279.682,76	29.580,46
			Vecinos	37.517,74	6.819,99
Gastos ARRU Los Marinos	0,00	209.172,44	Ingresos ARRU Los Marinos	0,00	155.565,83
Constructora	0,00	188.172,44	Cabildo FDCAN	0,00	155.565,83
Otros gastos ARRU		21.000,00			
Gastos ARRU Jinamar 180 vvdas		26.266,68			
Constructora		26.266,68			
Pagos acreedores concurso	1.210.615,41	263.915,60			
Préstamo CIA viviendas	231.834,48	231.834,48			
Préstamo CIA suelo	32.055,85	32.081,12			
Crédito privilegiado Seg. Soc.	0,00	0,00			
Hacienda	0,00	0,00			
Sentenc. judic. no firmes, otras	946.725,08	0,00			
Remanente 2017	92.900,41	82.520,85	Remanente 2016	81.414,38	13.277,62
Total pagos	6.955.913,01	4.972.245,05	Total ingresos	6.955.913,01	4.972.245,05

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS DE FOMENTAS PREVISIONAL AÑO 2017

	DEBE/HABER	
1.- Importe neto de la cifra de negocios	3.732.231,45	
a) Encomiendas exclusivas	3.638.402,59	
Planeamiento		0,00
Vivienda		293.446,85
ARRUS Jinámar y Los Marinos		3.344.955,74
b) Ingresos por arrendamientos	93.328,87	
Alquiler viviendas		89.368,87
Alquiler garajes y trasteros		3.960,00
c) Otros	500,00	
Ingresos certificados eficiencia energética		500,00
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		
4.- Aprovisionamientos	- 2.995.138,15	
a) Gastos La Herradura	- 20.273,91	
Comunidad edificio		- 10.340,00
Tributos		- 7.793,05
Otros gastos		- 2.140,86
b) Gastos La pardilla	- 55,11	
Otros gastos		- 55,11
c) Gastos ARRU Jinámar 480 Viviendas	- 1.812.107,90	
Constructora		- 1.810.241,77
Aguas de Telde		- 1.866,13
Otros gastos ARRU		- 0,00
d) Gastos ARRU Jinamar 392 Viviendas	- 953.528,79	
Constructora		-725.043,21
Aguas de Telde		-0,00
Gastos técnicos ARRU		-61.021,55
Otros gastos ARRU		-167.464,03
d) Gastos ARRU Los Marinos	- 209.172,44	
Constructora		-188.172,44
Otros gastos		-21.000,00
5. Otros Ingresos de explotación	-	
6.- Gastos de personal	- 437.261,69	
Nóminas		- 318.317,76
Seguros sociales		- 101.419,36
Indemnizaciones y otros gastos Sociales		- 17.524,57
7. Otros gastos de explotación	- 87.541,15	
Alquiler oficinas		- 21.269,80
Gastos bancarios		- 1.021,81
Servicios profesionales		- 31.158,71
Otros gastos		- 34.090,83
8.- Amortización del inmovilizado	- 48.950,46	
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado financiero y otras		
10. Exceso de provisiones		
11. Deterioro y resultados por enajenación de inmovilizado	- 39.360,52	
Ventas Herradura		- 39.360,52
12. Otros resultados		
A) RESULTADO DE EXPLOTACION	123.979,48	
13.- Ingresos financieros	10,00	
14.- Gastos financieros	- 31.200,97	
Intereses préstamo suelo		- 4.256,46
Intereses préstamo La Herradura		- 26.944,51
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros		
16. Diferencias de cambio		
17. Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros		
18. Otros ingresos y gastos de carácter financiero		
B) RESULTADO FINANCIERO	- 31.190,97	
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	92.788,51	
D) RESULTADO EJERCICIO OPERACIONES CONTINUADAS	92.788,51	

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS DE FOMENTAS PREVISIONAL AÑO 2018		
	DEBE/HABER	
1.- Importe neto de la cifra de negocios	5.160.315,47	
a) Encomiendas exclusivas	5.064.773,60	
Planeamiento		133.835,60
Vivienda		293.446,85
ARRU Jinámar y Los Marinos		4.637.491,15
b) Ingresos por arrendamientos	94.140,00	
Alquiler viviendas		90.180,00
Alquiler garajes y trasteros		3.960,00
c) Otros	1.401,87	
Ingresos certificados eficiencia energética		1.401,87
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		
4.- Aprovisionamientos	- 4.346.783,70	
a) Gastos La Herradura	- 11.601,91	
Comunidad edificio		- 1.668,00
Tributos		- 7.793,05
Otros gastos		- 2.140,86
b) Gastos La pardilla	- 55,11	
Otros gastos		- 55,11
c) Gastos ARRU Jinámar 480 Viviendas	- 5.433,17	
Constructora		- 0,00
Aguas de Telde		- 433,17
Otros gastos ARRU		- 5.000,00
d) Gastos ARRU Jinamar 392 Viviendas	- 3.614.192,56	
Constructora		-3.420.172,84
Aguas de Telde		-2.443,42
Gastos técnicos ARRU		-71.576,30
Otros gastos ARRU		-120.000,00
d) Gastos ARRU Los Marinos	- 715.500,95	
Constructora		-635.500,95
Otros gastos		-80.000,00
5. Otros Ingresos de explotación	-	
6.- Gastos de personal	- 429.737,12	
Nóminas		- 318.317,76
Seguros sociales		- 101.419,36
Indemnizaciones y otros gastos Sociales		- 10.000,00
7. Otros gastos de explotación	- 210.781,77	
Alquiler oficinas		- 20.904,00
Gastos bancarios		- 1.021,81
Servicios profesionales		- 138.875,29
Otros gastos		- 49.980,67
8.- Amortización del inmovilizado	- 48.605,88	
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado financiero y otras		
10. Exceso de provisiones		
11. Deterioro y resultados por enajenación de inmovilizado	- 0,00	
Ventas Herradura		- 0,60
12. Otros resultados		
A) RESULTADO DE EXPLOTACION	124.407,01	
13.- Ingresos financieros	10,00	
14.- Gastos financieros	- 27.322,54	
Intereses préstamo suelo		- 3.041,02
Intereses préstamo La Herradura		- 24.281,52
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros		
16. Diferencias de cambio		
17. Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros		
18. Otros ingresos y gastos de carácter financiero		
B) RESULTADO FINANCIERO	- 27.312,54	
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	97.094,47	
D) RESULTADO EJERCICIO OPERACIONES CONTINUADAS	97.094,47	

RESUMEN ESTADO ACTUAL DE LA DEUDA CONCURSAL DE FOMENTAS 31 DICIEMBRE 2017

DESCRIPCION	IMPORTE	PAGADO	PENDIENTE
CREDITOS PRIVILEGIADOS	6.622.884,63	4.899.045,64	1.537.557,89
CON PRIVILEGIO ESPECIAL	5.016.075,29	3.478.517,40	1.537.557,89
CIA.CTO.HIPO. VIVIENDAS HERADURA	4.616.075,29	3.184.567,34	1.431.507,95
CIA.CTO.HIPO. SUELO HERRADURA	400.000,00	293.950,06	106.049,94
CON PRIVILEGIO GENERAL	1.606.809,34	1.606.809,34	0,00
TRABAJADORES	383.511,68	383.511,68	0,00
HACIENDA	489.415,96	489.415,96	0,00
SEGURIDAD SOCIAL	733.881,70	733.881,70	0,00
CREDITOS ORDINARIOS	3.331.092,70	3.331.092,70	0,00
CREDITOS SUBORDINADOS	634.747,99	0,00	634.746,99
CREDITOS CONTRA LA MASA	271.993,81	271.993,81	0,00
TOTALES	10.860.719,13	8.502.132,15	2.482.217,30
QUITA	1.022.367,74		
TOTALES	11.883.086,87		
CONCURSO	11.749.165,35		
INTERESES	133.921,52		
TOTALES	11.883.086,87		

ACTIVIDAD DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE LA CIUDAD DE TELDE S.L. FOMENTAS.

La entidad mercantil “Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de la Ciudad de Telde, Sociedad Limitada”, en anagrama FOMENTAS, fue constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas, doña Isabel Odriozola Alonso, el día siete de agosto de dos mil y figura inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas al Folio 14 del Tomo 1.523, Hoja número GC-24971, e Inscripción 1.

La Sociedad tiene por Objeto, según el artículo 3º de sus Estatutos Sociales:

a) Promover y construir edificaciones de todo tipo, aplicando al efecto sus fondos propios o cualesquiera otros que obtenga con dicha finalidad. Gestionar, adjudicar y contratar toda clase de obras, estudios y proyectos para la construcción de las mencionadas edificaciones.

b) Promover y construir equipamientos de todo tipo y sea cualquiera que fuese su titularidad y naturaleza del suelo donde aquellos se implanten ya sean sociales, comunitarios, urbanos o rústicos e infraestructuras de todo tipo de vías y obras aplicando al efecto sus fondos propios o cualesquiera otros que obtenga para dicha finalidad. Gestión, adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios y proyectos para la construcción de los referidos equipamientos, incluyendo la urbanización de terrenos con independencia de su destino.

c) Ejecutar y promover la realización de obras de rehabilitación del patrimonio público o privado aplicando al efecto sus fondos propios o cualesquiera otros que obtenga con dicha finalidad. Gestión, adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios y proyectos para la materialización de dicha finalidad genérica. Construcción de los referidos equipamientos. Especialmente fomentar y gestionar la rehabilitación en el ámbito de los sectores sujetos a Planes Especiales de Reforma Interior y Protección del Patrimonio Histórico – Artístico.

d) Redactar todos los Proyectos Técnicos necesarios para poder realizar tanto para la propia empresa como para terceros las actividades recogidas en este artículo. Asimismo Redacción, Gestión y ejecución de Planeamientos Territoriales Urbanísticos y de Recursos Naturales incluyendo sus planes de desarrollo.

- e)** Realizar mantenimientos integrales de edificaciones de todo tipo, de equipamientos sociales, comunitarios, urbanos o rústicos, vías y urbanizaciones residenciales o industriales. Redactar informes de evaluación de edificios, elaborar y emitir certificados tanto para sí como para terceros.
- f)** 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, la Comunidad Autónoma, el Cabildo, el propio Municipio o cualquier otra persona jurídica o particular.
- g)** Llevar a cabo adquisiciones o transmisiones de dominio sobre bienes inmuebles y derechos reales que se estime preciso establecer para el cumplimiento de sus fines.
- h)** La realización y gestión de obras y servicios a empresas y administraciones públicas.
- i)** Toda actividad en materia de vivienda y suelo, o de las recogidas en este objeto social, que esté establecida o pueda establecerse en el futuro por normativa o acuerdos de cualquier tipo, bien a realizar en su propio nombre o por encomienda del M. I. Ayuntamiento de Telde, otras Administraciones o de sus organismos autónomos y restantes entidades de derecho público, empresas privadas, así como demás entidades públicas o privadas.
- j)** La prestación de servicios de información, colaboración y asesoramiento técnico, jurídico y financiero en cualquier materia relacionada con el objeto social.

La Sociedad tiene su domicilio, según el artículo 5º de los precitados estatutos Sociales:

“En la calle Gumersindo Velázquez Santana número 5, San Juan, en La Ciudad de Telde”.

PROGRAMA DE ACTUACION INVERSIÓN Y

FINANCIACIÓN (P.A.I.F.) AÑO 2018

Promociones y encomiendas terminadas:

56 viviendas en La Herradura.

ARI Las Remudas.

Área de Regeneración y Renovación Urbana de Jinámar, 1ª fase alta (180 viviendas)

Encargos de gestión actuales y en estudio:

Vivienda.

Planeamiento Municipal.

Área de Regeneración y Renovación Urbana del Valle de Jinámar, (ARRU de Jinámar).

56 VIVIENDAS EN LA HERRADURA

Características del Proyecto:

- Tipología: Viviendas de 1 dormitorio (1 vivienda), 2 dormitorios (17) y 3 dormitorios (38), con una superficie máxima por vivienda de 87,88 m² útiles y mínima de 53.42 m² útiles.
- Superficie: Construida Total de 9.279.26 m² y Útil Total de 7.987,22 m².
- Empresa Constructora: Dragados, S.A.
- Arquitectos: D. Mario Santana Saavedra y D. Francisco Javier Morales Artilles.
- Inicio de La Obra: 01/07/05
- Las Obras tanto de urbanización y de las viviendas están terminadas

Las viviendas vendidas con los garajes y trasteros vinculados son treinta y cuatro (34), además se han vendido diecisiete (17) trasteros y un (1) garaje libre. Por otro lado, el Instituto Canario de la Vivienda, autorizó mediante resolución de fecha 5 de septiembre de 2011, el arrendamiento temporal de las viviendas con la posibilidad de alquilar con opción a compra.

Gracias a ello, ya se han alquilado veinte (20) viviendas con garajes y trasteros vinculados con opción a compra, encontrándose dos (2) viviendas más con garaje y trastero pendientes de visar por parte del Instituto Canario de la Vivienda para proceder al alquiler de las mismas. Además, hay cuatro (4) garajes y ocho (8) trasteros alquilados, quedando pues, por alquilar o vender, 10 garajes y 3 trasteros libres. En estos momentos se están realizando las gestiones para la venta de dos viviendas. Con el fin de ayudar a la venta de las viviendas se aprobó por parte del Consejo de Administración poder financiar el pago de la entrada de las mismas mediante un aplazamiento, con el objeto de facilitar la adquisición de las viviendas por los posibles clientes y rebajar el precio de las mismas por el importe de la subvención.





ENCOMIENDA DE GESTION AREA DE **REHABILITACIÓN VIVIENDAS “ARI LAS REMUDAS”**

El Ayuntamiento de Telde encomendó a esta Empresa, en el Pleno del día 28 de septiembre de 2009, la encomienda de gestionar el Área de Rehabilitación Integral de El Polígono Residencial Las Remudas, que está compuesto por 1.152 viviendas y, a su vez distribuidas en 72 portales, (16 viviendas por portal), y zona baja local y portal de acceso a los mismos dispuestos en forma de cruz. Este complejo residencial se ejecutó hace treinta y seis años y dada la antigüedad de estas viviendas así como a la falta de mantenimiento genérico, el estado de los edificios que al principio se apreciaban, tenían deficiencias importantes en sus exteriores y elementos comunes.

Las obras ya terminadas, han sido en una primera partida, la realización de estructura portante o refuerzo de las solanas, realizada con estructura metálica anclada a una zapata de hormigón armado y el saneado de elementos estructurales deteriorados por la presencia de humedad que presentan los hormigones; y en una segunda partida el acondicionamiento de fachadas, con raspado de revestimiento en mal estado, empaste, lijado y pintura de todas ellas, la sustitución de contraventanas de madera por aluminio y sustitución de puertas de contadores de agua también por aluminio, impermeabilización de cubiertas, verificación y arreglo de bajante de saneamiento, etc.

Con fecha 1 de marzo de 2012 se realizó el acto oficial de la conclusión de las obras del ARI de la Remudas.

La Inversión total en el área de rehabilitación se refleja en el siguiente cuadro:

INVERSIÓN TOTAL DEL AREA DE REHABILITACION INTEGRAL LAS REMUDAS	
Rehabilitación Edificación	5.137.688 €
Rehabilitación urbanización	240.000 €
Equipo de información y gestión	650.000 €
INVERSIÓN TOTAL EN EL AREA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL	6.027.688 €
INVERSIÓN POR VIVIENDA DEL ARI (1.152 unidades)	5.232 €

Esta Empresa Municipal está muy orgullosa de haber sido premiada en el año 2013 por la Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo (AVS) dentro de la sección de las mejores prácticas en viviendas protegidas, a la mejor actuación en el ámbito de la Rehabilitación y Revitalización Urbana, concedido con fecha 2 de abril de 2014 en Santiago de Compostela, y en el que hemos competido en su nominación con empresas municipales tan importantes de España como Córdoba, Sevilla, Barcelona o Madrid.











RESUMEN DE APORTACIONES EN EL COSTE DE LAS ACTUACIONES A.R.I. LAS REMUDAS

RESUMEN (%) DE APORTACIONES ECONÓMICAS

ACTUACIÓN	COSTE TOTAL	MINISTERIO	CCAACC	CABILDO	AYTO.	PRIVADOS
REHABILITACIÓN DE VVDAS Y EDIF	5.137.688	2.055.075	1.798.191	513.769	513.769	256.884
URBANIZACIÓN Y REURBANIZACIÓN	240.000	48.000	84.000	54.000	54.000	0
GESTIÓN Y VENTANILLA	650.000	325.000	227.500	48.750	48.750	0
TOTAL	6.027.688	2.428.075	2.109.691	616.519	616.519	256.884
PORCENTAJE PARTICIPACIÓN	100,00 %	40,28 %	35,00 %	10,23 %	10,23 %	4,26 %

GOBIERNO DE ESPAÑA		40,28 %
GOBIERNO DE CANARIAS		35,00 %
CABILDO DE GRAN CANARIA		10,22 %
AYUNTAM. DE TELDE		10,22 %
PRIVADOS (usuarios)		4,26 %

ENCARGO DE GESTIÓN ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA DEL VALLE DE JINÁMAR (ARRU)

El M. I. Ayuntamiento de Telde acordó, en la sesión extraordinaria urgente de la Junta de Gobierno Local del **día 19 de diciembre de 2014**, “Encomendar a la a la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de la Ciudad de Telde, S. L. (FOMENTAS) la **promoción, gestión y ejecución de la regeneración integral de Jinámar, término municipal de Telde, de conformidad con las razones y el alcance propuestos en la Memoria Programa y las correspondientes separatas presentadas y que se presenten al efecto y que forma parte del expediente”**



Las propuestas de actuación en dicha área son las siguientes:

PROPUESTAS DE ACTUACIÓN ARRU DE JINAMAR

Mejora de habitabilidad y accesibilidad del entorno urbano y de las viviendas y edificios incluidos en el Área.

ELEMENTOS ECONÓMICOS DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN

PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES

La presente declaración de Área de Regeneración y Renovación Urbana se inserta dentro de un plan a medio y largo plazo del municipio de Telde que prevé la delimitación del Valle de Jinámar, las viviendas a rehabilitar (4.709) previstas se desarrollarán en varias fases, con un presupuesto previsto de 41.249.599,92 €.

INVERSIÓN TOTAL EN EL ÁREA DE REHABILITACIÓN

El resumen total de las inversiones previstas en el Área son las siguientes

RESUMEN INVERSIÓN TOTAL DEL AREA DE REHABILITACION INTEGRAL DE JINÁMAR	
TOTAL PRESUPUESTO DE REHABILITACIÓN	36.170.605,32
TOTAL PRESUPUESTO DE REHABILITACIÓN URBANIZACIÓN	2.123.072,92
TOTAL EQUIPO INFORMACIÓN Y GESTIÓN	2.955.921,68
>Total Presupuesto ARRU	41.249.599,92 €

PRIMERA ETAPA 180 VIVIENDAS (TERMINADA)

Durante el año 2015, y con cargo exclusivamente al presupuesto municipal (985.748,74 euros) se procedió, tras la licitación oportuna, a la adjudicación y a la ejecución de los cuatro lotes que conformaban las 180 viviendas de la 1ª fase alta del ÁRRU de Jinámar.

Tal y como consta en la Memoria presentada, la obra consistió en la rehabilitación de las edificaciones y de la urbanización circundante incluyéndose, además, en el Pliego de Condiciones Particulares unas mejoras en la ejecución del Proyecto.

Además, se realizó un trabajo social comunitario mediante un proceso de dinamización de la zona (actividades y dinámicas de carácter educativo, preventivo, lúdico, etc).



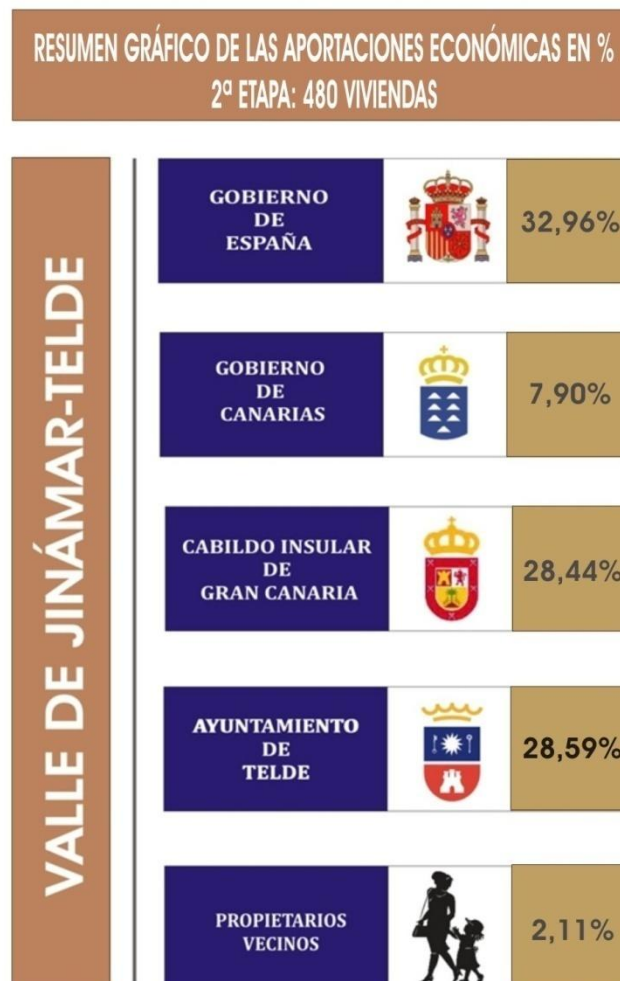




SEGUNDA ETAPA 480 VIVIENDAS (ACTUALMENTE EN EJECUCIÓN)

Tras la tramitación oportuna, se logró la tan ansiada **declaración del ámbito del Área de Regeneración y Renovación Urbana “Valle de Jinámar”** por la **Comunidad Autónoma de Canarias** con fecha **10 de abril de 2015** a los efectos de obtener las ayudas previstas en el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbana, 2013-2016.

Una vez declarada el Área y remitida por la Comunidad Autónoma de Canarias al Ministerio de Fomento la propuesta de actuación recogida en la Memoria Programa elaborada al efecto, se suscribió por todas las administraciones participantes el **Acuerdo de la Comisión Bilateral el día 29 de octubre de 2015** para la rehabilitación de **480 viviendas**, estimándose un coste total de la actuación por importe de **5.062.808,73 €**.



En la actualidad se encuentra en un estado avanzado de ejecución, previéndose su finalización en el mes de abril del 2017.







ENCOMIENDA DE VIVIENDA

Las funciones principales que realizará La Empresa Municipal de Viviendas y Suelo de la Ciudad de Telde (FOMENTAS), quedando abierta la opción de realizar otras labores demandadas con relación a esta encomienda por parte del Ayuntamiento de Telde, son:

1.- La atención al público, en donde se ofrece información y asesoramiento jurídico, a nivel de consulta y orientación a los afectados de las familias del municipio que se encuentran en riesgo de perder sus hogares por no poder hacer frente a las hipotecas, sobre las ejecuciones hipotecarias y desahucios en aplicación a la nueva normativa publicada al efecto, realizando también la negociación, si se precisa, con las entidades de crédito y conocer en qué punto se encuentra el proceso judicial o el dinero que debe la familia con el fin de poder conciliar una dación en pago y conseguir un alquiler social. Posteriormente se realizará un seguimiento de los casos una vez adoptados una solución.

2.- Mediante el desarrollo del programa de viviendas sociales se realizará el estudio, y la tramitación de expedientes relacionados con unidades familiares que por sus circunstancias socio-económicas se consideran que reúnen el perfil para realizar su inclusión en el listado del mencionado programa.

3.- Informes sociales, para el Ayuntamiento de Telde y otras instituciones.

4.- Diseño y desarrollo del estudio socio-económico de la población para memorias municipales del ARRU de Jinámar.

Esta Empresa Municipal tiene la estructura suficiente toda vez que cuenta con personal especializado y con experiencia para realizar estas gestiones.

La cantidad que se prevé se incluya en el presupuesto municipal del año 2017 es de 293.446,85 €.

ENCOMIENDA DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Descripción:

Proyecto encargado de la revisión del Plan General de Ordenación (P.G.O.), debido a una ampliación en el plazo para la tramitación de la revisión del P.G.O., se ha procedido a la adjudicación de esta tarea a FOMENTAS.

El Catálogo de Edificaciones No Amparadas por Licencia (E.N.A.L) es un apartado que recoge el Avance del Plan General de Ordenación de Telde.

Por un lado el objetivo de este proyecto como gestión directa de Fomentas es intentar recoger todas aquellas edificaciones que se encuentran en suelo rústico en estado irregular con el fin de regularizarlas. En principio se abrió un plazo en el que se ha recogido solicitudes de regularización de ENAL en el que se aportó como mínimo esta documentación: *datos personales y de la propiedad, fotocopia del D.N.I, escritura de la propiedad, fotos de la edificación y plano de situación.*

Por otro lado y debido a la declaración de caducidad del procedimiento de “Adaptación Plena del Plan General de Ordenación de Telde a las Directrices de Ordenación del Turismo en Canarias” adoptado por el Ayuntamiento Pleno y de conformidad con varias sentencias del Tribunal Supremo e Informe de los Servicios Jurídicos del Gobierno de Canarias, el Ayuntamiento de Telde acordó el desistimiento de la tramitación del Plan General e iniciar nuevamente el expediente por razones de seguridad jurídica de su tramitación. Con todo lo expuesto se firmó la modificación del contrato de prestación de servicios el pasado 13 de septiembre de 2012 con la empresa Ingeniería Técnica Canaria encargada de la redacción del Plan. Posteriormente con fecha 10 de julio de 2013 se aprobó por el pleno del Ayuntamiento de Telde el Informe de Sostenibilidad Ambiental corregido. Tras la aprobación inicial del PGO, éste se encuentra en fase de contestación a alegaciones para su posterior aprobación provisional.

La cantidad que se prevé estará en el presupuesto municipal para esta encomienda en el año 2018 es de 133.835,60 € mediante convenio que compense la cantidad mencionada.

ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA DEL VALLE DE JINÁMAR (ARRU DE JINÁMAR)

TERCERA ETAPA 392 VIVIENDAS (PRESENTADA AL I.C.V.)

Tal y como se explicó anteriormente, la firme voluntad del M. I. Ayuntamiento de Telde es conseguir la rehabilitación de todo el Área de Regeneración y Renovación Urbana del Valle de Jinámar (4.709 viviendas) siempre dependiendo de las disponibilidades presupuestarias a destinar a las mismas.

Por lo tanto, siendo necesaria la continuidad en la recuperación y mejora funcional del ámbito declarado, se ha procedido a redactar una **SEPARATA - 392 viviendas** que constituye la **tercera etapa**, presentándose el pasado **5 de diciembre de 2016** ante el Instituto Canario de la Vivienda (I.C.V) de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Las actuaciones previstas en el Área en cuestión se resumen en la rehabilitación de edificios, así como en la reurbanización total o parcial del ámbito considerado, comprendiendo, en su caso, las obras de demolición que fueran precisas.

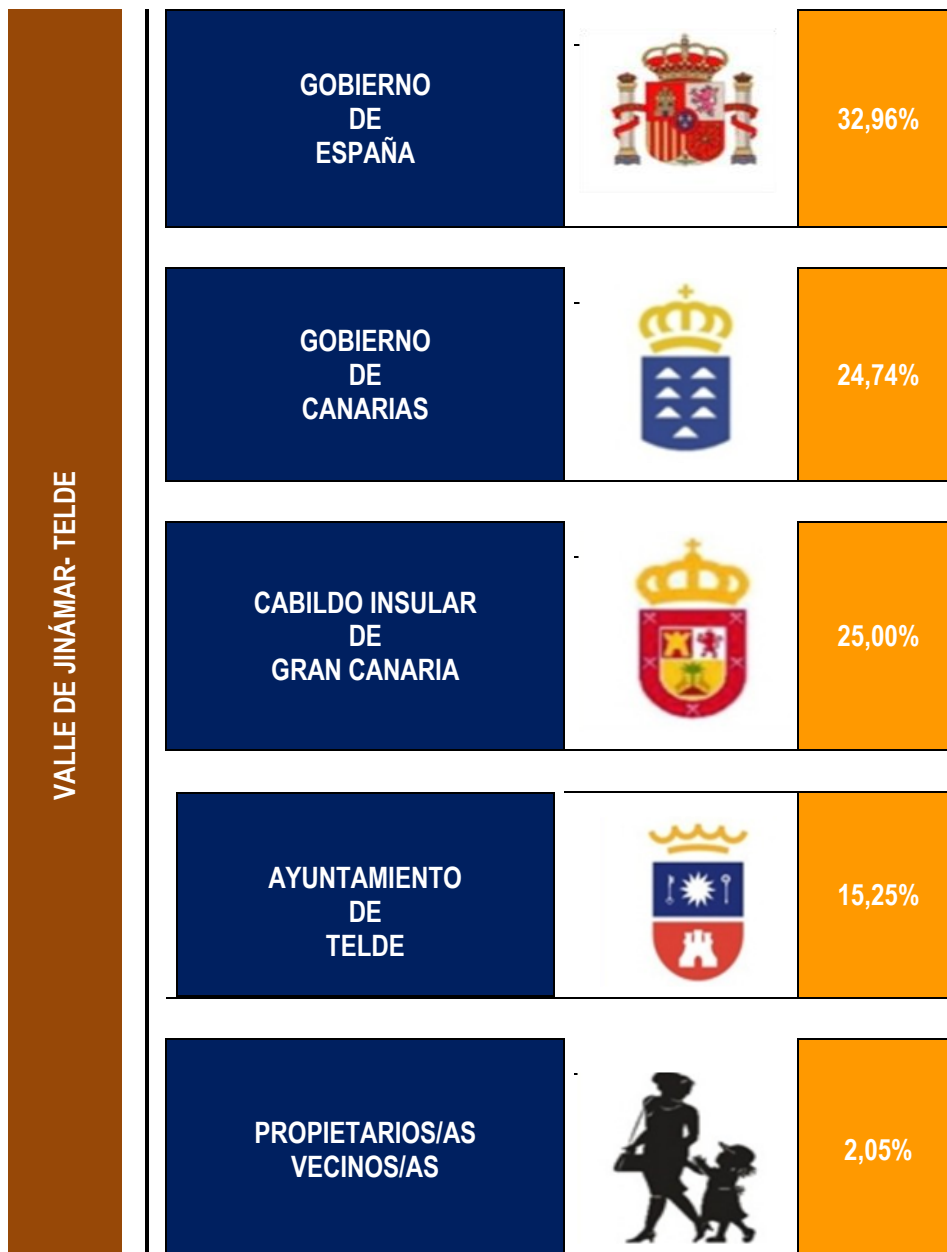
El conjunto de edificios a rehabilitar los constituyen torres de vivienda adosadas, todas ellas presentan una antigüedad superior a treinta y cinco años.

- **392 VIVIENDAS** están situadas en la primera fase baja del Valle de Jinámar, de tipología arquitectónica en torres de 9 y 12 plantas sobre rasante, disponiendo estas de ascensores.

El importe total previsto de la intervención propuesta al Instituto Canario de la Vivienda asciende a la cantidad de 4.752.644,11 €.

El porcentaje de las aportaciones previstas de los distintos agentes son las siguientes:

RESUMEN GRÁFICO DE LAS APORTACIONES ECONÓMICAS EN %
3ª ETAPA: 392 VIVIENDAS



EVOLUCION ANUAL DE LA PLANTILLA DE FOMENTAS

PERSONAL DESDE EL 2005 HASTA DICIEMBRE DE 2016

	AÑO 2005	AÑO 2006	AÑO 2007	AÑO 2008	AÑO 2009	AÑO 2010	AÑO 2011	AÑO 2012	AÑO 2013	AÑO 2014	AÑO 2015	AÑO 2016
	PAX	PAX	PAX	PAX	PAX	PAX	PAX	PAX	PAX	PAX	PAX	PAX
VIVIENDA	25	41	35	21	25	17	17	17	17	17	14	11
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA	22	31	29	13	11	11						
ASESORAMIENTO DE COMUNIDADES	24	59										
CENSO DE INFORMACIÓN AMBIENTAL	18	30	28									
PROMOCIÓN DE LA SALUD	6	9	8	8								
PROMOCIÓN MEDIO AMBIENTE	2	2	2	2	2							
CANAL TELDE/ESCUELA DE MUSICA	30	11	11	8								
BIBLIOTECA	11											
PLANEAMIENTO MUNICIPAL	4	18	18		1	1	1	1	1	1		
RECAUDACIÓN	25	32	32	31								
DEPOSITO MUNICIPAL	5	9	4	3	2							
LA JARDINERA		4	4									
TOTAL	172	246	171	86	41	29	18	18	18	18	14	11

PLANTILLA DEL PERSONAL ACTUAL DE FOMENTAS

APellidos y Nombre	CATEGORIA	ANTIGÜEDAD	CONTRATO
AMADOR ROCHA, CARMEN	OFICIAL ADMINISTRATIVO	01/08/2006	OBRA Y SERVICIO
BETANCOR SUÁREZ, ROBERTO	PEÓN	07/08/2006	OBRA Y SERVICIO
DIAZ VIERA INGRID	TRABAJADORA SOCIAL	19/01/2009	OBRA Y SERVICIO
HIDALGO ZERPA, ANA M ^a .	OFICIAL ADMINISTRATIVO	24/07/2006	OBRA Y SERVICIO
MARTEL SUAREZ, MARIA F.	OFICIAL ADMINISTRATIVO	24/04/2006	OBRA Y SERVICIO
MELIAN MONZON, GLORIA	TEC. SUP. DELINEACION	19/12/2005	OBRA Y SERVICIO
RAMÍREZ RODRÍGUEZ, CARMELO	GERENTE	23/07/2015	ALTA DIRECC. OBRA Y SERVICIO
ROBAYNA CABRERA, M ^a . JESUS	AUXILIAR ADMINISTRATIVO	12/05/2004	OBRA Y SERVICIO
RODRIGUEZ RODRIGUEZ, CARLOS	LICENCIADO EN DERECHO	04/05/2005	OBRA Y SERVICIO
SUAREZ DIAZ, HERIBERTO	TIT. GRADO SUPERIOR	19/12/2004	INDEFINIDO OBRA Y SERVICIO
SUAREZ MONZON, M ^a , ISABEL	DIRECTORA FINANCIERA	27/11/2006	OBRA Y SERVICIO