



PRESUPUESTO EJERCICIO 2021



Santa Cruz de Tenerife
AYUNTAMIENTO

VIVIENDAS
MUNICIPALES

Presupuesto

2021

**VIVIENDAS, PROYECTOS Y OBRAS MUNICIPALES DE SANTA CRUZ DE TENERIFE S.A.****PRESUPUESTO 2021****EXISTENCIAS INICIALES Y GASTOS**

CUENTAS		PRESUPUESTO 2021
61	VARIACION DE EXISTENCIAS EDIFICIOS;TERRENOS	0,00
3	EXISTENCIAS INICIALES	10.540.425,79
3010	EDIFICIOS	14.756,69
	Ciudadela Plácido Sansón	300,51
	Ciudadela Buenavista	1.202,02
	Ciudadela de la Gomera	13.254,16
3100	TERRENOS Y SOLARES	5.219.615,33
	Parcela Fray Luis de León	16.273,40
	Solares Cabildo de Tenerife U.A.2	567.607,60
	Solares Ofra	211.995,89
	Solar Santa María del Mar (INLESA)	715.542,99
	Solares toscal	474.901,10
	Solar el tablero II	689.365,64
	Cuevas Blancas parcelas 23 y 24	20.362,00
	Solar Principe España	125.413,29
	So-08 El Molino	150.109,80
	Barranco del Muerto	2.248.043,62
71	VARIACION EXISTENCIAS PROMOCIONES EN CURSO	0,00
33	PROMOCIONES EN CURSO (EXIST INICIALES)	5.286.885,73
3300	PROMOCIONES EN CURSO (VVDAS) (EXIST INICIALES)	1.797.473,73
	Grupo 216 Cuevas Blancas	1.787.318,83
	Grupo 6 Fray Luis de León	10.154,90
3300	PROMOCIONES EN CURSO (OFIC) (EXIST INICIALES)	0,00
		0,00
3300	PROMOCIONES EN CURSO (URB) (EXIST INICIALES)	3.489.412,00
	Urbanización el Tablero (todo el suelo)	3.489.412,00
712	VARIACION EXISTENCIAS PRODUCTOS TERMINADOS	0,00
3530	EDIFICIOS CONSTRUIDOS	19.168,04
3530	VIVIENDAS TERMINADAS	9.015,18
	vivienda 6 parcela 30 s Santa Clara	9.015,18
3530	GARAJES TERMINADOS	10.152,86
	Grupo 28 Garajes TINCER	7.287,99
	Grupo 80 Garajes SAN JOSE	2.864,87
3530	LOCALES Y TRASTEROS TERMINADOS	0,00
60	COMPRAS	0,00
6010	COMPRAS DE TERRENOS Y SOLARES	0,00
	Varios	0,00



6040	DEMOLICIONES Y DESESCOMBROS	0,00
6060	PROMOCIONES EN CURSO (obra+ urb.)	0,00
	Grupo 6 Fray Luis de León	0,00
	Grupo	0,00
	Varios	0,00
609	TRANSF.INMOVILIZADO A EXISTENCIAS	0,00
62	SERVICIOS EXTERIORES	467.200,00
6210	ARRENDAMIENTOS Y CANONES	69.000,00
6220	REPARACIONES Y CONSERVACION	40.000,00
6230	SERVICIOS PROFESIONALES	13.000,00
6230	NOTARIOS, REGISTRADORES Y VARIOS	11.000,00
	Grupo 6 Fray Luis de León	0,00
	Audidores	10.000,00
	Varios	1.000,00
6230	ARQUITECTOS Y ARQUITECTOS TECNICOS	1.000,00
	Grupo 6 Fray Luis de León	0,00
	Varios	1.000,00
6230	JURIDICOS Y CONTENCIOSOS	1.000,00
6240	OTROS TRANSPORTES	1.000,00
6250	PRIMAS DE SEGUROS	10.000,00
6260	SERVICIOS BANCARIOS	2.000,00
	Varios	2.000,00
6270	PUBLICIDAD, PUBLICAC. Y REL. PÚBLICAS	1.000,00
628	SUMINISTROS	13.200,00
6280	Agua	1.000,00
6282	Teléfono, fax y correos	6.000,00
6281	Electricidad	3.000,00
9283	Carburantes	3.200,00
629	OTROS SERVICIOS	318.000,00
6290	Gastos de viajes	1.000,00
6291	Dietas asistencia Consejo y Juntas Generales	5.000,00
6294	Material de oficina	5.000,00
6295	Gastos de comunidades	40.000,00
6299	Gastos varios Damnificados	6.000,00
6299	costas judiciales	1.000,00
6298	Varios	10.000,00
6299	REHABILITACION INSTALACIONES	250.000,00
63	TRIBUTOS	75.000,00
6310	Tributos y Tasas Estatales	6.000,00
6311	Tributos y Tasas Municipales	69.000,00
64	GASTOS DE PERSONAL E INDEMNIZACIONES	1.653.000,00
6400	SUELDOS Y SALARIOS	1.265.000,00
	Personal Directivo	0,00
	Personal Vivienda	765.000,00
	Personal REHABILITACION INSTALACIONES	500.000,00



6410	INDEMNIZACIONES	6.000,00
	Indemnizaciones	6.000,00
6420	SEGURIDAD SOCIAL A CARGO EMPRESA	350.000,00
	Personal Directivo	0,00
	Personal Vivienda	200.000,00
	Personal REHABILITACION INSTALACIONES	150.000,00
6430	PRIMA SEGURO JUBILACION-VIDA	7.000,00
6490	OTROS GASTOS SOCIALES	25.000,00
	Ayuda Escolar	11.000,00
	Asistencia Sanitaria	9.000,00
	Otros Gastos Sociales	5.000,00
65	OTROS GASTOS DE GESTION	6.000,00
66	GASTOS FINANCIEROS	6.000,00
6622	INTERESES PRESTAMOS	0,00
	Edificio Nueva Sede	0,00
	Grupos varios	0,00
6690	OTROS GASTOS FINANCIEROS	6.000,00
6780	GASTOS EXTRAORDINARIOS	0,00
6790	GASTOS EJERCICIOS ANTERIORES	0,00
68	AMORTIZACIONES	267.800,00
6810	AMORTIZACION INMOVILIZADO INMATERIAL	1.500,00
6810000	Aplicaciones Informáticas	1.500,00
6820	AMORTIZACION INMOVILIZADO MATERIAL	266.300,00
	Inmuebles para arrendamiento	214.000,00
	Inmuebles para uso propio	46.000,00
	De Maquinaria, Instal. y Utilillaje	1.000,00
	De Mobiliario y Enseres	2.000,00
	De Equipo Proceso de Datos	2.000,00
	De elementos de transporte	1.000,00
	De otro inmovilizado material	300,00
69	DOTACIONES A LAS PROVISIONES	0,00
6940	PROVISION PARA INSOLVENCIAS	0,00
6950	PROVISION EVICcion Y SANEAMIENTO	0,00
	Grupo	
6951	PROVISION TERMINACION PROMOCIONES	0,00
	Provisión reclamación sede	0,00
6959	PROVISION OTRAS OPERACIONES	0,00
	Otras	0,00
TOTAL EXISTENCIAS INICIALES Y GASTOS		13.015.425,79
TOTAL GASTOS		2.475.000,00
BENEFICIO // PERDIDA		315.000,00



PRESUPUESTO 2021

EXISTENCIAS FINALES E INGRESOS

3	EXISTENCIAS FINALES	10.540.425,79
3010	EDIFICIOS	14.756,69
	Ciudadela Plácido Sansón	300,51
	Ciudadela Buenavista	1.202,02
	Ciudadela de la Gomera	13.254,16
3100	TERRENOS Y SOLARES	5.219.615,33
	Parcela Fray Luis de León	16.273,40
	Solares Cabildo de Tenerife U.A.2	567.607,60
	Solares Ofra	211.995,89
	Solar Santa María del Mar (INLESA)	715.542,99
	Solares toscal	474.901,10
	Solar el tablero II	689.365,64
	Cuevas Blancas parcelas 23 y 24	20.362,00
	Solar Príncipe España	125.413,29
	So-08 El Molino	150.109,80
	Barranco del Muerto	2.248.043,62
33	PROMOCIONES EN CURSO (EXIST FINALES)	5.286.885,73
3300	PROMOCIONES EN CURSO (VVDAS) (EXIST FINALES)	1.797.473,73
	Grupo 216 Cuevas Blancas	1.787.318,83
	Grupo 6 Fray Luis de León	10.154,90
3300	PROMOCIONES EN CURSO (OFIC) (EXIST FINALES)	0,00
	Varios	0,00
3300	PROMOCIONES EN CURSO (URB) (EXIST FINALES)	3.489.412,00
	Urbanización el Tablero	3.489.412,00
35	EDIFICIOS CONSTRUIDOS	19.168,04
3530	VIVIENDAS TERMINADAS	9.015,18
	vivienda 6 parcela 30 s Santa Clara	9.015,18
3531	GARAJES TERMINADOS	10.152,86
	Grupo 28 Garajes TINCER	7.287,99
	Grupo 80 Garajes SAN JOSE	2.864,87
3532	LOCALES Y TRASTEROS TERMINADOS	0,00
70	VENTAS Y SERVICIOS	2.790.000,00
	VENTAS DE PROMOCIONES	0,00
7000	VENTAS DE VIVIENDAS GARAJES Y TRASTEROS	0,00
		0,00
7003	VENTAS LOCALES Y OFICINAS ; GARAJES	0,00
	Local Cuevas Blancas	0,00
	Local avenida belgica (antigua sede)	0,00
7010	VENTAS DE SOLARES	0,00
	Solares Cabildo de Tenerife U.A.2	0,00
		0,00
705/706	PRESTACIONES DE SERVICIOS E ING.	2.790.000,00



7050	PRESTACIONES SERVICIOS (CONVENIOS)	1.880.000,00
	ARU 115 La candelaria	
	Convenio Reposición viviendas 31-M	
	Oficina Damnificados gastos+ 5%	100.000,00
	Convenio gestión parque municipal	189.000,00
	Registro público demandantes vivienda	100.000,00
	ARRU 115 PLAN 2013-2016	15.000,00
	ARRU PRORROGA PLAN 2013-2016	22.000,00
	ARRU PLAN 2018-2021 (ANUALIDAD 2018)	280.000,00
	ARRU PLAN 2018-2021 (ANUALIDAD 2020)	72.000,00
	Encomienda Gestión María Jimenez	2.000,00
	Programa construccion VPO	100.000,00
7040	REHABILITACION INSTALACIONES	1.000.000,00
7060	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	910.000,00
	Bda. La Victoria	3.000,00
	Barriada Garcia Escamez	5.000,00
	Grupo 156 Viviendas Ofra	1.000,00
	Grupo 80 Garajes San José	0,00
	Edificio Sector Territorio	891.000,00
	Locales 21 San Andres	3.000,00
	Local Ludoteca de Añaza	7.000,00
7380	EXISTENCIAS INCORPORADAS AL INMOVILIZADO	0,00
		0,00
		0,00
7400	SUBVENCIONES A LA EXPLOTACION	0,00
		0,00
7590	INGRESOS	0,00
7590	OTROS INGRESOS DE GESTION	0,00
	Ingresos servicios diversos	0,00
7600	INGRESOS FINANCIEROS	0,00
7623	INGRESOS DE CREDITOS A LARGO PLAZO	0,00
	renta fija ; ipf	0,00
	descuento pronto pago	0,00
	otros ingresos financieros	0,00
77	INGRESOS EXTRAORDINARIOS	0,00
7710	BENEFICIOS PROC INMOV MATERIAL// OTROS	0,00
79	PROVISIONES APLICADAS	0,00
7940	P. PARA INSOLVENCIAS APLICADA	0,00
7950	P. EVICCIÓN Y SANEAMIENTO APLIC	0,00
	Grupo 28 Vvdas Alisios	01/12/06
7971	P. PARA TERMINACIÓN PROMOCIONES	0,00
	Otras	
	TOTAL EXISTENCIAS FINALES E INGRESOS	13.330.425,79
	TOTAL INGRESOS	2.790.000,00
	TOTAL INGRESOS + VARIACION EXISTENCIAS	2.790.000,00



CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

PRESUPUESTO EJERCICIO 2.021

A)	OPERACIONES CONTINUADAS	
1	IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	2.790.000,00
	a) Ventas	0,00
	b) Prestaciones de servicios	1.880.000,00
	c) Ingresos arrendamientos	910.000,00
2	VAR. EXIST.P. TERMINADOS Y EN CURSO	0,00
4	APROVISIONAMIENTOS	0,00
	consumo de mercaderías (obra)	0,00
5	OTROS INGRESOS DE EXPLOTACION	0,00
	a) Ingresos accesorios y otros ingresos de gestión	0,00
	b) Subvenciones de explotación incorporadas	0,00
6	GASTOS DE PERSONAL	-1.653.000,00
	a) Sueldos, salarios y asimilados	-1.271.000,00
	b) Cargas Sociales	-382.000,00
7	OTROS GASTOS DE EXPLOTACION	-548.200,00
	a) Servicios exteriores	-467.200,00
	b) Tributos	-75.000,00
	c) Pérdidas, deterioro y variación provisiones	0,00
	d) Otros Gastos de gestión corriente	-6.000,00
8	AMORTIZACION DEL INMOVILIZADO	-267.800,00
A.1 RESULTADO EXPLOTACION (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)		321.000,00
12	INGRESOS FINANCIEROS	0,00
13	GASTOS FINANCIEROS	-6.000,00
A.2 RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17)		-6.000,00
A.3 RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		315.000,00
A.4 RESULTADO OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+18)		315.000,00
A.5 RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+19)		315.000,00

Memoria

Presupuesto

2021

ESTADOS DE PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS DE VIVIENDAS, PROYECTOS Y OBRAS MUNICIPALES DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, S.A.

1.- Introducción.

Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., es una sociedad mercantil, cuyo capital social pertenece íntegramente al Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, constituida al amparo de lo dispuesto en el artículo 85.c) de Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, como *“forma de gestión directa”* de los servicios públicos; la sociedad tiene por objeto social, entre otras actividades, las determinadas en el artículo 4 de sus estatutos sociales.

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 (TRLRHL) define en su artículo 162 los *Presupuestos Generales de las Entidades Locales*, disponiendo que: *constituyen la expresión cifrada conjunta y sistemática de las obligaciones que, como máximo, pueden reconocer la Entidad, y sus Organismos Autónomos, y de los derechos que prevean liquidar durante el correspondiente ejercicio, así como de las previsiones de ingresos y gastos de las Sociedades Mercantiles cuyo capital social pertenezca íntegramente a la Entidad local correspondiente”*.

Igualmente el Artículo 164 del TRLRHL bajo la rúbrica *Contenido del presupuesto general*, determina que las entidades locales elaborarán y aprobarán anualmente un presupuesto general en el que se integrarán:

- a) El presupuesto de la propia entidad.
- b) Los de los organismos autónomos dependientes de esta.
- c) Los estados de previsión de gastos e ingresos de las sociedades mercantiles cuyo capital social pertenezca íntegramente a la entidad local.

Asimismo, el artículo 166.1.b) del mismo texto legal establece que *“Al presupuesto general se unirán como anexos: [...] Los programas de actuación, inversiones y financiación de las sociedades mercantiles de cuyo capital social sea titular único o participe mayoritario la entidad local”*.

De conformidad con los preceptos transcritos las sociedades mercantiles no están obligadas a confeccionar un presupuesto propiamente dicho, sino a elaborar *“previsiones de ingresos y gastos”*, que tienen carácter meramente indicativo, no vinculante o limitativo. Así, mientras que para las entidades locales y organismos autónomos el presupuesto de gastos supone una autorización, y, por ende, una limitación; para las sociedades municipales supone una previsión.

Igualmente el "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" determina en su artículo 111 que las Sociedades mercantiles se registrarán por las normas del derecho privado, salvo en las materias específicamente reguladas en el mismo.

A efectos de lo dispuesto en el citado Real Decreto, los estados de previsión de gastos e ingresos de las Sociedades mercantiles se elaborarán y presentarán de acuerdo con el Plan General de Contabilidad vigente para las Empresas españolas o con sus adaptaciones sectoriales (Adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias).

El presente presupuesto para el ejercicio 2021 fue formulado por el Consejo de Administración de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., como se acredita de conformidad con la certificación que se acompaña.

2.- Consideraciones y criterios en la elaboración del presupuesto.

La elaboración del presente Presupuesto se ha efectuado tomando en consideración el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de julio de 2020 sobre líneas fundamentales, objetivos, directrices y calendario de elaboración del presupuesto general del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife para 2021, que se transcriben a continuación:

I. Normas Fundamentales.

El Presupuesto del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y sus entes dependientes para 2021 deberá sujetarse, en todo caso, a las siguientes directrices:

- *Consecución de la estabilidad presupuestaria, entendida como una situación de equilibrio o capacidad de financiación y cumplimiento de la regla de gasto, así como del resto de parámetros que miden la situación económica de las entidades locales.*
- *Sujeción del presupuesto a un techo de gasto compatible con los objetivos anteriores.*

II. Objetivos Generales del Presupuesto.

Teniendo en cuenta las normas fundamentales descritas anteriormente, el Presupuesto 2021 del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife debe tener como objetivo fundamental mantener los niveles de protección social y, en la medida que las disponibilidades presupuestarias lo permitan, mantener igualmente los niveles de calidad de los servicios públicos y la dotación de inversiones que contribuyan tanto a la dinamización de la actividad económica como a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.

III. Criterios para la Elaboración del Presupuesto.

Considerando todo lo anteriormente expuesto, la elaboración del Presupuesto General del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife para 2021 se ajustará a las presentes directrices:

1. Dentro del marco presupuestario que se establezca, los Servicios Gestores y el resto de entidades dependientes consignarán aquellos gastos (tanto de naturaleza corriente como de capital) formalmente comprometidos en virtud de contratos, convenios contratos-programa o cualquier otro acuerdo de colaboración institucionalmente asumido, por el importe correspondiente al ejercicio 2021, siempre y cuando ese compromiso coincida con la ejecución prevista del mismo (fase "O").

En el caso de que los compromisos asumidos sobrepasen los niveles de gasto asignados a cada centro gestor para el ejercicio 2021, deberán revisarse los contratos o convenios suscritos reduciendo el gasto hasta los límites que puedan ser asumidos por la Corporación y, en su caso, hasta los límites recogidos en la normativa vigente en materia de contratación. La no consignación inicial de estos créditos sólo podrá ser subsanada con cargo a créditos del propio Servicio Gestor o Entes Dependientes.

2. Se consignarán en las previsiones iniciales de gasto el importe correspondiente a la estimación de la totalidad de los gastos repetitivos y periódicos que se prevean ejecutar durante el ejercicio (fase "O"), tales como suministros, alquileres, seguridad, limpieza, etc. La no consignación inicial de estos créditos sólo podrá ser subsanada con cargo a créditos del próximo ejercicio del Servicio Gestor o Ente Dependiente en cuestión.

3. Los gastos plurianuales deberán ser objeto de reprogramación en virtud de las previsiones de ejecución de los mismos, teniendo en cuenta, además, las instrucciones dictadas al respecto por la Dirección General de Gestión Presupuestaria.

4. La asignación de recursos por capítulos de gasto responderá a los siguientes criterios:

a) Gastos de Personal (Capítulo I): no sufrirá variación alguna salvo las que vengan determinadas por lo siguiente:

- ✓ Modificaciones retributivas que se establezcan en los Presupuestos Generales del Estado para 2021.
- ✓ Compromisos asumidos en acuerdos sobre condiciones laborales con personal de la Corporación, en su caso.

b) Adquisiciones de Bienes y Servicios de naturaleza corriente (Cap. II) y Transferencias Corrientes (Cap. IV):

- ✓ Los gastos con cargo a fondos propios de la Corporación en estos capítulos se reducirán en un 10%.
- ✓ La cuantía resultante según lo dispuesto en el apartado anterior podrá verse modificada en función de la obtención de financiación externa para gastos específicos.
- ✓ Se exceptúa de la aplicación de este criterio al IMAS, cuyos créditos en estos capítulos permanecerán en idéntica cuantía a los del Presupuesto inicial 2020.

c) Gastos de Capital (Inversiones Reales y Transferencias de Capital, capítulos VI y VII):

- ✓ Los gastos con cargo a fondos propios de la Corporación en estos capítulos se reducirán en un 50%.
- ✓ La cuantía resultante según lo dispuesto en el apartado anterior podrá verse modificada en función de la obtención de financiación externa para gastos específicos.

d) Entes dependientes:

(...) Las aportaciones al resto de entes de pendientes (Sociedades Mercantiles y Fundaciones), deberán ajustarse a lo descrito en el apartado b) anterior, quedando a criterio de cada Concejalía la distribución de los ajustes entre los créditos destinados al gasto directo del Ayuntamiento y los destinados a financiar a los referidos entes dependientes.

5. Deberá tenerse en cuenta que, con carácter general, no se procederá a la incorporación automática de remanentes comprometidos, a excepción de aquéllos relativos a gastos con financiación afectada de los cuatro ejercicios precedentes cuya financiación quede acreditada.

(...)

3.- Programa de Actuación, inversiones y financiación.

La mayor parte de la financiación de la Sociedad proviene de las aportaciones de las distintas Administraciones Públicas (Administración del Estado, Gobierno de Canarias, Cabildo Insular de Tenerife y el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife) de conformidad con los distintos acuerdos y/o convenios firmados.

Las aportaciones en concepto de ingresos de gestión provenientes de diferentes Administraciones previstas para el año 2021, respecto a los acuerdos y convenios suscritos ascienden a 1.880.000 €, por concepto de prestaciones de servicios.

El Excmo. Ayuntamiento en cuanto a los acuerdos o convenios suscritos para la financiación de las actuaciones de regeneración y renovación urbana, incorpora en su presupuesto el importe correspondiente al porcentaje de participación en la financiación de las actuaciones de cada una de las Administraciones, que no coincide con lo que presupuesta la empresa en las cuentas de grupo 7 por concepto de gestión, que engloba únicamente el porcentaje de gestión o el coste del equipo técnico de gestión de las actuaciones.

La financiación de determinados encargos o encomiendas de gestión realizadas por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife implica la necesidad de la existencia de financiación municipal para la ejecución de los mismos, financiándose ordinariamente a través del CONTRATO-PROGRAMA formalizado con el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife el 13 de febrero de 2019, con una vigencia cuatrienal, estableciéndose su aplicación para los ejercicios presupuestarios 2018, 2019, 2020 y 2021, con un presupuesto anual inicial de 1.469.000,00 €.

El presente Programa de actuación, inversión y financiación para el ejercicio 2021 contiene las actuaciones que prevé llevar a cabo Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., en el presente ejercicio y con arreglo a las dotaciones presupuestarias previstas por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife para tal fin.

El presupuesto de la Sociedad previsto para 2021 comprende unos existencias iniciales y gastos por importe de **13.015.425,79 €** (cantidad que incorpora gastos por **2.475.000,00 €**), y unas existencias finales más ingresos de **13.330.425,79 €** (incluyendo ingresos por **2.790.000 €**). El resultado previsto de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., para el ejercicio 2021 arroja un beneficio de **315.000,00 €**.

4.- Objetivos y líneas de actuación.

El Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, a través de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., intenta movilizar los recursos existentes en los distintos programas o líneas de ayudas disponibles en el Plan de Vivienda que es fruto de un proceso de colaboración entre la Administración del Estado y el Gobierno de Canarias, con la participación del Cabildo Insular y los Ayuntamientos.

En este marco Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., velando por la sostenibilidad financiera y eficiencia de su actividad necesariamente ha de adaptar sus programas a las ayudas que definan la Administración del Estado y el Gobierno de Canarias en el marco del Plan de Vivienda y a las aportaciones financieras establecidas en el contrato-programa, encomiendas, convenios, etc. que se formalicen al efecto.

a.- Programa de construcción de VPO

Uno de los principales objetivos de la Corporación es la implantación de un programa de edificación con la intención de aumentar la oferta de vivienda protegida en el municipio, mediante la ejecución de proyectos que permitan una ampliación del parque de viviendas disponibles por parte del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

Es intención del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, concertar con el Instituto Canario de la Vivienda, la ejecución de estas promociones y facilitar asimismo la ejecución del resto de las promociones programadas en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife por el Gobierno de Canarias en el marco del Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025.

Considerando la situación de la necesidad y demanda existente en el municipio de viviendas protegidas en régimen de alquiler, se propone para el ejercicio 2021, iniciar el desarrollo y la ejecución de distintas promociones en régimen de arrendamiento, que nos permitan ampliar el parque público de alquiler ya existente.

Las promociones objeto de este programa a desarrollar inicialmente por Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., son las siguientes:

- **44 V.P.O. en El Tablero**, Santa Cruz de Tenerife, (16 V.P.O., Bloque 1; 16 V.P.O., Bloque 2 y 12 V.P.O., Bloque 3), expediente de Calificación Provisional de Viviendas Protegidas de Promoción Privada para arrendamiento, Expedientes 38-GBA-0015/18-038, 38-GBA-0016/18-038 y 38-GBA-0017/18-038, actualmente en ejecución.

- **215 V.P.O. Cuevas Blancas**

Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., es propietaria en pleno dominio de una parcela de Uso Residencial Colectiva Cerrada - Vivienda Protegida (RC-VP) en Cuevas Blancas, con una superficie de 5.463,19 m² y una *edificabilidad máxima de 21.479 m²*, equivalente aproximadamente a 200-215 *viviendas protegidas*.

Instrumento de Ordenación:	PGOU-05
Ámbito:	SUROESTE
Área:	STA. MARÍA DEL MAR (SO-7).
Clasificación del Suelo:	Urbano No Consolidado (SUNC).
Uso y Tipología característico:	Residencial Abierta.
Ocupación máxima:	80 %
Edificabilidad máxima:	21.479 m ² constr.
Altura máxima:	8 Plantas

- 40 V.P.O. María Jiménez

Ámbito:	Litoral de Anaga.
Área:	María Jiménez 6 – Finca Brifard LA-2.6.
Uso y Tipología característico:	Residencial colectivo cerrada
Tipología edificatoria:	Cerrada 3 Plantas.
Superficie:	1.356,23 m ² .
Edificabilidad:	3.919 m ² constr.

En la actualidad Viviendas Municipales ha iniciado el correspondiente expediente para proceder a la licitación del contrato de servicios que tendría por objeto la redacción de los proyectos de edificación de estas promociones.

b.- Actuaciones de regeneración y renovación urbana.

Las actuaciones protegidas objeto de estas Áreas, comprenden actuaciones de rehabilitación, ejecución de obras o trabajos de mantenimiento e intervención en edificios y viviendas, instalaciones fijas, equipamiento propio y elementos comunes, a fin de adecuarlos a la normativa vigente y en el caso de las actuaciones de reposición previstas en el Barrio de Ntra. Sra. de la Candelaria, la construcción de un nuevo bloque de 115 viviendas en una ubicación distinta, que evite la progresión del proceso de degradación que actualmente sufre y restituya a los usuarios de las mismas a condiciones adecuadas de habitabilidad.

Está previsto continuar y/o iniciar la gestión de las actuaciones de regeneración y renovación urbana objeto de los acuerdos de la Comisión Bilateral prevista en los distintos Planes de Vivienda correspondientes a las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana declaradas en el municipio de Santa Cruz de Tenerife:

➤ ***Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016***

Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 2 de Febrero de 2015 relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de Ntra. Sra. de Candelaria, en Santa Cruz de Tenerife. Comunidad Autónoma de Canarias. Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016.

Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 28 de diciembre de 2014 relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de La Salud I, en Santa Cruz de Tenerife. Comunidad Autónoma de Canarias. Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016.

➤ ***Prórroga 2017 del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, aprobada por el Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre.***

Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 27 de octubre de 2017, relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana del Grupo de Santa M^a del Mar III, en Santa Cruz de Tenerife. Comunidad Autónoma de Canarias. Prórroga del Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016. Anualidad 2017.

Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 27 de octubre de 2017, relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de Miramar III, en Santa Cruz de Tenerife. Comunidad Autónoma de Canarias. Prorroga del Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016. Anualidad 2017.

Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 27 de octubre de 2017, relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de La Salud II, en Santa Cruz de Tenerife. Comunidad Autónoma de Canarias. Prorroga del Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016. Anualidad 2017.

Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 27 de octubre de 2017, relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de La Victoria II, en Santa Cruz de Tenerife. Comunidad Autónoma de Canarias. Prorroga del Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016. Anualidad 2017.

Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 27 de octubre de 2017, relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio García Escámez I, en Santa Cruz de Tenerife. Comunidad Autónoma de Canarias. Prorroga del Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016. Anualidad 2017.

➤ **Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo – Anualidad 2018.**

Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 31 de octubre de 2018, relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana del Grupo de Santa M^a del Mar IV, en Santa Cruz de Tenerife. Comunidad Autónoma de Canarias. Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, Anualidad 2018.

Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 31 de octubre de 2018, relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de Miramar IV, en Santa Cruz de Tenerife. Comunidad Autónoma de Canarias. Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, Anualidad 2018.

Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 31 de octubre de 2018, relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de La Salud III, en Santa Cruz de Tenerife. Comunidad Autónoma de Canarias. Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, Anualidad 2018.

Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 31 de octubre de 2018, relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de La Victoria III, en Santa Cruz de Tenerife. Comunidad Autónoma de Canarias. Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, Anualidad 2018.

Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 31 de octubre de 2018, relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio García Escámez II, en Santa Cruz de Tenerife. Comunidad Autónoma de Canarias. Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, Anualidad 2018.

Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 31 de octubre de 2018, relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de Cepsa I, en Santa Cruz de Tenerife. Comunidad Autónoma de Canarias. Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, Anualidad 2018.

Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 31 de octubre de 2018, relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana de Ofra III, en Santa Cruz de Tenerife. Comunidad Autónoma de Canarias. Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, Anualidad 2018.

Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 31 de octubre de 2018, relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana del Los Gladiolos, en Santa Cruz de Tenerife. Comunidad Autónoma de Canarias. Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, Anualidad 2018.

➤ **Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo – Anualidad 2020.**

Acuerdo a suscribir por la Comisión Bilateral relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de Miramar V, en Santa Cruz de Tenerife. Comunidad Autónoma de Canarias. Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, Anualidad 2020.

Acuerdo a suscribir por la Comisión Bilateral relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de La Salud IV, en Santa Cruz de Tenerife. Comunidad Autónoma de Canarias. Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, Anualidad 2020.

Acuerdo a suscribir por la Comisión Bilateral relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana de Ofra IV, en Santa Cruz de Tenerife. Comunidad Autónoma de Canarias. Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, Anualidad 2020.

Acuerdo a suscribir por la Comisión Bilateral relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana de Los Gladiolos II, en Santa Cruz de Tenerife. Comunidad Autónoma de Canarias. Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, Anualidad 2020.

c.- Gestión Parque Municipal de Viviendas.

El 15 de octubre de 2012 se suscribió el Convenio de Colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., que tiene por objeto la encomienda de gestión a la Sociedad de la realización de las actividades que, siempre en el ámbito de su objeto social, sean necesarias para la administración y gestión del patrimonio inmobiliario que constituye el *“Parque Municipal de Viviendas”* integrado por las promociones de viviendas, locales comerciales, garajes, vinculados o no, trasteros y las edificaciones complementarias de las que es titular el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife. Este programa incluye la planificación y ejecución de las actuaciones de mantenimiento, reparación y conservación del *“Parque Municipal de Viviendas”*, así como un programa complementario a los de gestión y mantenimiento del parque municipal de vivienda, que tiene como objetivo fomentar la cultura del mantenimiento, incentivando la participación de los adjudicatarios en las Juntas Administradoras al objeto desarrollar una adecuada conservación y utilización de los elementos y servicios comunes del Edificio, así como la regularización de la convivencia vecinal.

d.- Procedimiento de adjudicación de viviendas protegidas de promoción pública de nueva construcción e implantación, inscripción y acceso a los datos del Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Canarias.

Bajo esta denominación incluimos la actividad realizada por Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., en el procedimiento de adjudicación de viviendas de promoción pública de titularidad del Instituto Canario de la Vivienda, asume las funciones que el Decreto que lo regula atribuye a los Ayuntamientos, en nuestro caso el de Santa Cruz de Tenerife, (recepción de documentación, examen y verificación de la idoneidad de la misma y en su caso subsanación; emisión de informes de carácter técnico, arquitectónico o social, cuando se requieran por parte del Instituto Canario de Vivienda).

En junio de 2011 se firmó el Convenio entre el Instituto Canario de la Vivienda y el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife para la colaboración en el procedimiento de adjudicación de viviendas protegidas de promoción pública de nueva construcción así como para la implantación, inscripción y acceso a los datos del Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Canarias, para la realización de estos trámites y actuaciones de colaboración se aprobó la correspondiente encomienda de gestión a Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A.

A través de este instrumento se articulan las fórmulas necesarias para hacer efectiva la participación del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, como Administración Pública más cercana al ciudadano, tanto en el proceso de adjudicación de viviendas como en los trámites previos relativos a la necesaria inscripción de los interesados en el Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Canarias.

e.- Oficina Especial de Atención e Información a los damnificados por el temporal del 31 de marzo.

Este programa da cobertura a los arrendamientos de viviendas destinados al realojo temporal de los afectados y a la oficina creada para la atención e información a los damnificados por el temporal de 31 de marzo de 2002, así como a la ejecución de las promociones de viviendas protegidas de reposición para los afectados, en virtud de los siguientes instrumentos:

Convenio entre la Gerencia Municipal de Urbanismo y Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., para la ejecución de las actuaciones objeto de la encomienda de gestión del "Programa de reposición de viviendas afectadas por el temporal de 31 de marzo de 2002".

Convenio regulador de las relaciones de encomienda de gestión entre la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas de la Comunidad Autónoma de Canarias y el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz De Tenerife, para la ejecución del Programa de construcción de 61 Viviendas de Protección Oficial destinadas a titulares de viviendas situadas en zonas de alto riesgo que han resultado afectadas por medidas de traslado forzoso.

f.- Programa Insular de rehabilitación de viviendas.

El Cabildo Insular de Tenerife ha aprobado en los últimos ejercicios (2016-2019) el denominado *Programa Insular de rehabilitación de viviendas*, por el que mediante el otorgamiento de subvenciones directas a los Ayuntamientos se coopera con éstos en el fomento de las actuaciones de rehabilitación de viviendas, siempre y cuando, tanto los propietarios, como los inmuebles y las actuaciones, reúnan los requisitos mínimos que se fijan en el Programa y aquellos otros que puedan ser fijados por cada Ayuntamiento.

Este programa para el ejercicio 2021 a la fecha de elaboración del presente documento aún no está definido por el Cabildo Insular, pero en todo caso, establecía como criterios preferentes para el reparto, tanto la situación socioeconómica del beneficiario, como el estado en que se encuentre el inmueble, gozando de prevalencia aquéllos que en peor situación se encuentren en relación con ambos aspectos.

g.- Proyecto de Mejora de Instalaciones Municipales (Santa Cruz – Hacienda Barrios).

Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., ha desarrollado en el ejercicio 2020 distintas actuaciones e intervenciones en instalaciones deportivas abiertas en ejecución del proyecto "Santa Cruz – Hacienda Barrios", financiado mediante una subvención del Cabildo Insular de Tenerife (Resolución de 28 de diciembre 2018 del Consejero Insular con delegación especial de empleo del Cabildo Insular de Tenerife) para la financiación del proyecto que tiene por objetivo general mejorar la empleabilidad y las posibilidades de reintegración en el mercado de trabajo de las personas participantes, ejecutando obras de rehabilitación y mejora de 22 instalaciones deportivas abiertas en los distintos distritos del municipio.

En el conjunto de las instalaciones deportivas del municipio de Santa Cruz de Tenerife se integran las denominadas instalaciones deportivas abiertas, que, por su equipamiento técnico-deportivo, las pistas deportivas existentes y tipología de las mismas; sus usuarios, así como por sus características y deficiente estado de conservación, precisan de actuaciones de mejora y rehabilitación que las reintegren a condiciones óptimas de uso. Igualmente, el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife gestiona una serie de inmuebles y dependencias que necesitan la ejecución de trabajos de carácter extraordinario (reparación, reposición o renovación, reforma, ampliación o mejoras).

El Área de Deportes y el Servicio de Patrimonio del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, no dispone del personal suficiente y necesario para llevar a cabo las actuaciones que se proponen por lo que se precisa acudir al encargo de las actuaciones referidas a la Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., como técnica autoorganizativa y de cooperación entre entidades pertenecientes al sector público municipal.

Este proyecto financiado por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, estaría dotado con un presupuesto inicial que ascendería a **1.000.000,00 €** y tiene una duración de un año, instrumentándose mediante el correspondiente encargo a

Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., como medio propio personificado del Ayuntamiento.

Este Proyecto de Mejora de Instalaciones Municipales (Santa Cruz – Haciendo Barrios) posibilitará la incorporación laboral con carácter temporal en Viviendas Proyectos y Obras de Santa Cruz de Tenerife, S.A., de un equipo de trabajo que realizarán las referidas actuaciones dirigidas a la rehabilitación de instalaciones deportivas, inmuebles y dependencias municipales, definidos en colaboración con el Ayuntamiento.

h.- Otras actuaciones.

Este programa contempla actuaciones complementarias o adicionales implementadas por el Excmo. Ayuntamiento en materia de vivienda como el Servicio de Intermediación Hipotecaria, que presta asesoramiento e intermediación en materia de ejecuciones hipotecarias, dirigido a personas con dificultades para hacer frente al pago de los préstamos hipotecarios y que se encuentran en riesgo de perder su domicilio habitual; la Gestión, tramitación y pago de los gastos derivados del realojo provisional de los afectados por el desprendimiento de piedras desde la ladera norte de María Jiménez.

i.- Gestión Patrimonial

En este apartado se hace referencia a la administración y gestión del patrimonio inmobiliario propiedad de la Sociedad, principalmente cedido en régimen de alquiler, los ingresos por arrendamiento ascienden a la cantidad de **910.000,00 €**, resaltando por su importancia el arrendamiento del Edificio de Avenida Tres de Mayo.

A la fecha de elaboración de estos presupuestos la empresa no recoge importe alguno en su cuenta de ingresos por ventas, siguiendo el principio de prudencia no se estiman ingresos correspondiente a la enajenación de Locales o suelo al Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife

Actualmente se encuentra suspendida la venta de viviendas a sus adjudicatarios hasta que se determinen las condiciones esenciales de la misma de forma coordinada con el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, por lo que no se presupuesta la enajenación de ningún inmueble.

j.- Ingresos Financieros

Siguiendo el criterio de prudencia a la hora de presupuestar ingresos, a lo que se añade la incertidumbre del momento de cobro a las distintas Administraciones de los convenios suscritos y los plazos de pago impuestos por la Legislación de contratos del sector público, no se presupuestan ingresos de carácter financiero.

En Santa Cruz de Tenerife, noviembre de 2020

Anexo de Personal

2
0
2
1



ANEXO PERSONAL PRESUPUESTO 2020

CATEGORÍA	APELLIDOS	NOMBRE	
PERSONAL CONTRATO INDEFINIDO			
1	A-1	BELTRÁN YANES	JUAN RAMÓN
2	A-1	SÁENZ CORTES	DAVID JA1ME
3	A-1	CARMONA NÚÑEZ	MARÍA DEL CRISTO
4	A-2	PÉREZ HERNÁNDEZ	Mª CANDELARIA
5	A-2	TORRES MARTIN	MARÍA ROSARIO
6	A-2	HERRERAMORALES	ANTONIO MANUEL
7	A-2	SANTANA AGUILAR	MARÍA YOLANDA
8	A-2	DE LATHOUWER GLEZ.	FRANCISCO
9	A-2	ALCARAZ VALIDO	MARÍA ISABEL
10	A-2	MARINA MORÍN	CARMEN MARÍA
11	A-2	DÍAZ ROBAYNA	MARIBEL
12	A-2	ACIRÓN ALBERTOS	JOSÉ MIGUEL
13	A-2	RAMOS DÍAZ	NOEMÍ
14	C-1	BRITO MEDEROS	Mª CRUZ
15	C-1	ASCANIO DARIAS	MARÍA JOSÉ
16	C-1	SÁNCHEZ NÚÑEZ	JOSÉ FRANCISCO
17	C-1	SANABRIA AFONSO	JOSÉ MANUEL
18	C-2	PADRÓN GARCÍA	RUTH DEL CARMEN
19	C-2	FARIÑA CAMBERO	GLORIA

PERSONAL CONTRATO TEMPORAL

1	A-2	TEJERA VALDIVIA	JORGE DAVID
---	-----	-----------------	-------------