

**MEMORIA**

**PROGRAMA DE ACTUACIONES, INVERSIONES  
Y FINANCIACIÓN**

**NUEVO TRES CANTOS  
FOMENTO DE LA VIVIENDA Y EL SUELO SA**

**EJERCICIO ECONÓMICO 2018**



Noviembre 2017



Se presenta a la consideración de la Junta General de Accionistas, el Proyecto de Programa de Actuaciones, Inversiones y Financiación de la Empresa Municipal Nuevo Tres Cantos Fomento de la Vivienda y el Suelo SA, para el ejercicio 2018 como conjunto coordinado de las previsiones que permitan establecer por anticipado los objetivos de la Empresa para el ámbito temporal citado.

Se trata de un documento que recoge de manera cifrada y sistemática la previsión de gastos e ingresos presupuestarios que deben considerarse como inmutables para el periodo considerado, en tanto en cuanto permanezcan las circunstancias en que se ha concebido. Permite el control y análisis de las actuaciones detectando las posibles desviaciones, y en definitiva sirve de "norma-marco" de funcionamiento del periodo.

Los rasgos distintivos del PAIF de las sociedades mercantiles municipales de titularidad íntegra o mayoritaria son:

- Se trata de un documento informativo y no vinculante.
- Se circunscriben al año presupuestario.
- Recogen la actividad de la Sociedad Mercantil.

El contenido del PAIF, viene regulado en el artículo 114 del Reglamento Presupuestario, aprobado por Real Decreto 500/1990 de 20 de abril, y comprende:

- 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 anotaciones a percibir de la Entidad Local o de sus Organismos Autónomos.
- La relación de los objetivos a alcanzar y de las rentas que se esperan generar.
- La memoria de las actividades que vayan a realizarse en el ejercicio.

Igualmente, y de acuerdo con lo previsto en los artículos 166 y 168 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, a efectos de la consolidación del presupuesto de la Entidad con el de todos los presupuestos y los estados de previsión de sus organismos autónomos y las sociedades

mercantiles, se acompaña estado de ingresos y gastos armonizados siguiendo el modelo de estructura presupuestaria.

Sin perjuicio de un análisis más detallado de las partidas presupuestarias, se exponen a continuación las grandes líneas del Programa de Actuación, Inversiones y Financiación para el ejercicio económico 2018.

En el próximo ejercicio económico, la Empresa va a continuar desarrollando trabajos de asistencia técnica (redacción de documentación técnica para la ejecución de obras, redacción de documentos de planeamiento, supervisiones de obras, etc.), así como los trabajos de gestión de contratación, como medio propio, de asistencias técnicas y ejecución de obras que sean necesarios realizar como desarrollo de sus actividades, si bien, estos últimos serán objeto de un encargo de gestión específico por parte del Ayuntamiento.

En la Junta de Gobierno Local de fecha 29 de septiembre de 2016, acuerdo nº 0901/2016, se encomendó a la Empresa Municipal la realización de las siguientes actividades para el Ayuntamiento de Tres Cantos, dentro de las funciones propias recogidas en los estatutos de la empresa:

- INFORMACIÓN SOBRE VIVIENDA Y SEGUIMIENTO DE PROMOCIONES EN TRES CANTOS.
- SEGUIMIENTO URBANIZACIÓN SECTOR AR NUEVO TRES CANTOS.
- DESARROLLO DE PARCELAS DOTACIONALES.
- GESTIÓN PLANEAMIENTO PARCELAS COMPARTIDAS.
- GESTIÓN INMOBILIARIA MUNICIPAL Y ATRACCIÓN DE INVERSORES.
- ASESORAMIENTO Y ASISTENCIAS TÉCNICAS SOBRE PROYECTOS Y OBRAS.
- ASESORAMIENTO Y ASISTENCIAS TÉCNICAS SOBRE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.



- CONSULTORÍA DE CONTRATACIÓN Y GESTIÓN CONTRATACIÓN COMO MEDIO PROPIO DEL AYUNTAMIENTO.
- ASESORAMIENTO A LA EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS E INSTALACIONES MUNICIPALES.

Dicha encomienda se prorrogó según acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de septiembre de 2017 (acuerdo nº 0858/2017).

Los ingresos previstos por la encomienda general ascienden a 250.000 euros.

El Programa que se presenta a la consideración del Consejo de Administración de la Empresa Municipal está equilibrado en cuanto a gastos e ingresos y no contempla ninguna transferencia, ni subvención del Ayuntamiento de Tres Cantos para su financiación.

Por otro lado, cabe comentar que en este Programa, no se han tenido en cuenta posibles futuros encargos de gestión específicos que pueda realizar el Ayuntamiento de Tres Cantos, como entidad encomendataria, a la Empresa Municipal como medio propio y servicio técnico y que necesariamente deberán ser aprobados por el Ayuntamiento y que incluirán su correspondiente Plan Económico.

### **Clasificación económica de los gastos**

El Capítulo I de Gastos "Gastos de personal", contiene una plantilla fija para el próximo ejercicio económico 2018, basado en una política de una dimensión interna reducida, por razones de economía de costes, apoyada en unas estructuras externas suficientes para la buena gestión de la Sociedad (asesoría mercantil, fiscal, laboral y jurídica). Fundamentalmente se pretende minimizar los costes en la medida de lo posible para evitar que la gestión se desvíe a proveer de recursos a una estructura formal numerosa y poco operativa, en lugar de actuar y operar de manera efectiva en las funciones atribuidas estatutariamente a la Empresa Municipal. Se ha previsto un aumento de los salarios con respecto al PAIF del 2017, calculado a partir de un incremento del 1% correspondiente al

año 2017, conforme a los Presupuestos Generales del Estado, y del 1% para el año 2018.

El Capítulo II de Gastos "Gastos corrientes en bienes y servicios" soporta todos aquellos gastos en bienes corrientes y de servicios necesarios para el desarrollo de la actividad de la Empresa Municipal. Se han reducido, de nuevo, en consonancia con la política de austeridad marcada ya desde años anteriores por la Sociedad, beneficiada, en este caso, por el traslado de la sede de la empresa al edificio de la casa Consistorial, lo que permite rebajar el presupuesto de la misma en diversos conceptos.

El Capítulo III de Gastos "Gastos financieros", no contempla ningún gasto al no tener ningún crédito solicitado ni previsto.

El Capítulo VI "Inversiones Reales", no se contemplan inversiones.

### **Clasificación económica de los ingresos**

El Capítulo III "Tasas, precios públicos y otros Ingresos", recoge los ingresos correspondientes a la encomienda de gestión general realizada por el Ayuntamiento a esta Empresa Municipal, tanto los vigentes como los previstos que han de producirse.

Por último, el Capítulo IX "Pasivos Financieros", no contempla ningún ingreso por este concepto.



**ARMONIZACIÓN DE LAS PREVISIONES DE GASTOS E INGRESOS  
DE LA EMPRESA MUNICIPAL  
"NUEVO TRES CANTOS FOMENTO DE LA VIVIENDA Y EL SUELO SA"  
CON LA ESTRUCTURA DE LOS PRESUPUESTOS DEL AYUNTAMIENTO  
DEL EJERCICIO 2018.**

El Real Decreto 500/1990 de 20 de abril que desarrolla la Ley Reguladora de Haciendas Locales en materia de Presupuestos, distingue entre los Presupuestos **"que se integran"** en el Presupuesto General de la Entidad Local, los estados de previsión de gastos e ingresos de las Sociedades Mercantiles cuyo capital social pertenezca íntegramente a la Entidad Local.

Asimismo, entre los documentos **"que se unen"**, como anexo al Presupuesto General de la Entidad Local, señala los Programas anuales de Actuación, Inversiones y Financiación (PAIF) de las Sociedades Mercantiles de cuyo capital social sea titular único o participe mayoritario de la Entidad Municipal, así como el Estado de Consolidación del Presupuesto de la propia entidad con el de todos los Presupuestos y estados de previsión de sus Organismos Autónomos y Sociedades Mercantiles.

A través del Estado de Consolidación se pretende dar cumplimiento a los principios políticos presupuestarios de unidad y universalidad. De este modo, los Presupuestos de los distintos entes con personalidad jurídica que realizan actividades municipales se unifican, eliminándose posibles duplicidades, en cuanto a gastos e ingresos recíprocos que puedan darse entre sí, y permite aportar la visión real de toda la actividad económico-financiera de la Entidad, independientemente de las formas de gestión de los servicios que hayan sido elegidos.

Por ello, de conformidad con lo previsto en el artículo 115.1.b. del Real Decreto 500/1990 de 20 de abril antes citado, deberán armonizarse los estados de previsión de las sociedades mercantiles con el Presupuesto de la propia Entidad Local.

La diferencia fundamental entre una organización pública en la que el acuerdo de creación es normativo, y una sociedad mercantil pública que se crea en virtud de contrato mercantil, por lo que queda sometida al Derecho Privado, trasciende a la actividad económica - financiera y a sus obligaciones registrales contables, ya que no están sometidas al régimen de contabilidad pública sino al de contabilidad mercantil.

Por todo lo expuesto, y a los efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el Reglamento Presupuestario, se somete a la consideración del Consejo de Administración de la Empresa Municipal "Nuevo Tres Cantos Fomento de la Vivienda y el Suelo SA", la propuesta de armonización de las previsiones de gastos e ingresos con la estructura de los presupuestos locales del ejercicio 2018.



**PROYECTO DE PRESUPUESTO GENERAL**

**PROGRAMA DE ACTUACIONES, INVERSIONES  
Y FINANCIACIÓN**

**NUEVO TRES CANTOS  
FOMENTO DE LA VIVIENDA Y EL SUELO SA**

**EJERCICIO ECONÓMICO 2018**



Noviembre 2017



## PAIF 2018

### DESCRIPCIÓN DE LAS PARTIDAS QUE COMPONEN EL PRESUPUESTO

#### GASTOS

Los gastos que aparecen en el presupuesto para el ejercicio 2018 se han clasificado en

- A) Operaciones corrientes
- B) Operaciones de capital

Cada una de estas operaciones se han clasificado en

- Capítulos
- Artículos
- Conceptos
- Subconceptos

#### A) OPERACIONES CORRIENTES

##### CAPÍTULO 1 – GASTOS DE PERSONAL

Se incluyen todas las retribuciones al personal, cualquiera que sea la forma o el concepto por el que se satisfacen, así como las cuotas, prestaciones y gastos a cargo de la Empresa.

- Artículo 13 – Personal Laboral
- **Concepto 130 – Laboral fijo**

Se incluyen las remuneraciones fijas y eventuales al personal de la Empresa.

- **Artículo 15 – Incentivos al Rendimiento**

- **Concepto 150 – Productividad**

Se imputarán los gastos destinados a retribuir el excepcional rendimiento, la actividad y dedicación extraordinaria, el interés o iniciativas con que se desempeñen los puestos de trabajo y su contribución a la consecución de los resultados y objetivos asignados al correspondiente programa. No obstante este concepto es un derecho consolidado en el salario al haberse hecho efectivo a todos los trabajadores desde el comienzo de su actividad laboral con carácter fijo.

- **Artículo 16 – Cuotas, prestaciones y gastos a cargo de la Empresa**

- **Concepto 160 – Seguridad Social a cargo de la Empresa:**

Se incluyen las cuotas de la Empresa a favor de los organismos de la Seguridad Social por las diversas prestaciones que éstos realizan.

- **Concepto 162 – Gastos sociales del personal**

- **Subconcepto 162.00 – Formación del Personal**

Se incluyen los gastos originados por la formación del personal en plantilla.

- **Subconcepto 162.05 - Seguros**

Son los gastos originados por la Póliza correspondiente al Convenio Colectivo de los Trabajadores en vigor.



## **CAPÍTULO 2 – GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y DE SERVICIOS**

Comprende los gastos en bienes y servicios necesarios para el ejercicio de la actividad que no produzcan un incremento de capital.

- **Artículo 21 – Reparaciones, conservación y mantenimiento**

- **Concepto 214 – Elementos de transporte**

Se incluyen los gastos reparaciones, mantenimiento y conservación del vehículo de la Empresa.

- **Concepto 216 – Gastos de conservación y reparación de inmuebles. Equipos informáticos y telefónicos.**

Se incluyen los gastos de mantenimiento de los bienes correspondientes al Inmovilizado de la Empresa.

- **Artículo 22 – Material, suministros y otros**

- **Concepto 220 – Material de oficina, ordinario no inventariable.**

Gastos originados correspondientes a la adquisición de material consumible de oficina, la adquisición de publicaciones técnicas, libros, suscripciones, etc., para el desempeño de la actividad laboral diaria.

- **Concepto 221 – Suministros**

Se incluyen los gastos accedidos por consumo y abastecimiento, y cualquier otro que no tenga la cualidad de almacenable.





- **Concepto 222 – Comunicaciones**

Se incluyen los gastos derivados del uso de los servicios telefónicos, servicios postales y telegráficos así como de mensajería.

- **Concepto 224 – Primas de Seguros**

Supone el gasto correspondiente a las Pólizas de Seguros contratadas acerca de la Responsabilidad Civil para administradores y altos cargos, Responsabilidad Civil respecto a obras, así como multirriesgo de oficina.

- **Concepto 225 – Tributos**

Partida correspondiente a los gastos por pago de tributos locales.

- **Concepto 226 – Gastos diversos**

**Subconcepto 226.01 – Atenciones protocolarias y representativas.**

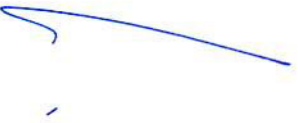
Gastos derivados de la atención protocolaria y de representación y de igual modo de atenciones con clientes y proveedores.

**Subconcepto 226.02 – Publicidad y Propaganda**

Se incluyen los gastos de divulgación informativa de los servicios ofrecidos por la Empresa, derivados de su actividad.

**Subconcepto 226.04 – Jurídico-Contencioso**

Se incluyen los gastos por litigios, actuaciones o procedimientos en que es parte la Empresa.



**Subconcepto 226.06 – Reuniones y Conferencias**

Son los gastos devengados por la organización de actividades de acuerdo con las necesidades de las tareas desarrolladas por la Empresa.

**Subconcepto 226.100 – Servicios Bancarios**

Se incluyen los gastos originados por servicios prestados por Entidades Financieras.

**Subconcepto 226.101 – Gastos bancarios avales**

Se incluyen los gastos originados por la constitución de avales por cantidades entregadas a cuenta por los adjudicatarios de viviendas.

- **Concepto 227 – Trabajos realizados por otras Empresas**

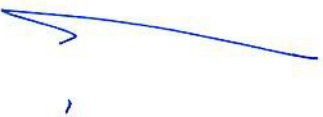
Se incluyen los gastos por actividades que aún siendo competencia de la Empresa, se contratan con profesionales o empresas independientes.

**Subconcepto 227.02 – Valoraciones y peritajes**

Se incluyen los gastos originados por las Auditorías Económicas pertinentes.

**Subconcepto 227.06 – Estudios y trabajos técnicos**

Son los gastos derivados de tareas encomendadas a empresas especializadas, profesionales independientes o expertos que no son aplicados a proyectos de inversión, en cuyo caso figuran en el capítulo 6 "inversiones reales". Se incluyen los gastos originados por los honorarios devengados por servicios contratados a Empresas o Profesionales de carácter puntual.



**Subconcepto 227.07 – Asesorías**

Se incluyen los gastos originados por los honorarios devengados por los servicios externos de la Empresa de índole económico-contable, jurídica y de asesoramiento de carácter eventual.

**CAPÍTULO 3 – GASTOS FINANCIEROS**

Este capítulo comprende los intereses y demás gastos derivados de todo tipo de operaciones financieras contratadas por la sociedad, así como los gastos de emisión, formalización, cancelación o modificación de los mismos.

- **Artículo 31 – De préstamos**
  - **Concepto 310 - Intereses**

No se tiene previsto solicitar ningún crédito y por lo tanto no se pagarán intereses.



**B) OPERACIONES DE CAPITAL**

Describen las variaciones en la estructura del patrimonio de la sociedad.

**CAPÍTULO 6 – INVERSIONES REALES**

Comprende los gastos a realizar directamente por la sociedad, destinados a la creación de infraestructuras y la creación o adquisición de bienes de naturaleza inventariable necesarios para el funcionamiento de los servicios y aquellos otros gastos que tengan carácter amortizable.

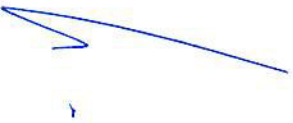


▪ **Artículo 60 – Inversiones en Infraestructuras y bienes destinados al uso general**

Se incluyen aquellas inversiones en infraestructuras y bienes destinados al uso general que incrementan el capital de la sociedad.

▪ **Concepto 609 – Otras inversiones nuevas.**

No están previstas inversiones nuevas.



## INGRESOS

Los ingresos que aparecen en el presupuesto para el ejercicio 2018 se han clasificado en

- A) Operaciones Corrientes
- B) Operaciones de Capital

Cada una de estas operaciones se han clasificado en

- Capítulos
- Artículos
- Conceptos
- Subconceptos

### A) OPERACIONES CORRIENTES

#### CAPÍTULO 3 – TASAS Y OTROS INGRESOS

- Artículo 39 – Otros ingresos
  - **Concepto 399 – Otros ingresos diversos**

#### **Subconcepto 399.1 – Encomienda de gestión general.**

Suponen los ingresos por las encomiendas realizadas por el Ayuntamiento a la Empresa Municipal, como medio propio y servicio técnico.

#### **Subconcepto 399.2 – Colaboraciones técnicas, direcciones de obras municipales y convenios para promociones de viviendas**

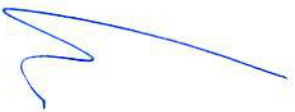
Suponen los ingresos debidos a la actividad realizada por la empresa por estas colaboraciones y convenios.

**B) OPERACIONES DE CAPITAL**

**CAPÍTULO 9 – PASIVOS FINANCIEROS**

▪ **Artículo 91 – Préstamos recibidos**

No se tiene contemplado la solicitud de préstamos para la financiación de la Empresa.





## PAIF 2018

### GASTOS

#### CAPITULO 1.- GASTOS PERSONAL

Concepto € Subconcepto € TOTAL €

##### Artículo 13.- Personal Laboral

Concepto 130 - Laboral Fijo

150.571,49

150.571,49

##### Artículo 15.- Incentivos al rendimiento

Concepto 150 - Productividad

15.057,15

15.057,15

##### Artículo 16.- Cuotas, prestaciones y gastos a cargo Empresa

Concepto 160 - Cuotas sociales

39.971,31

39.971,31

Concepto 162 - Gastos sociales del personal

Subconcepto 162.00 - Formación del personal

1.000,00

1.000,00

Subconcepto 162.05 - Seguros

366,95

366,95

#### TOTAL CAPITULO 1

**206.966,90**



**CAPITULO 2.- GASTOS DE BIENES CORRIENTES Y DE SERVICIOS**

Concepto € Subconcepto € TOTAL €

**Artículo 21.- Reparación, conservación y mantenimiento**

Concepto 21 4 - Elementos de transporte	1.050,26	1.050,26
Concepto 21 6 - Gastos de conservación y reparación de Inmuebles, Equipos informáticos y telefónicos	707,12	707,12

**Artículo 22.- Material, suministro y otros**

Concepto 220 - Material de oficina, ordinario no inventariable	1.370,08	1.370,08
Concepto 221 - Suministros	694,62	694,62
Concepto 222 - Comunicaciones	6.400,60	6.400,60
Concepto 224 - Primas de Seguro	4.248,80	4.248,80
Concepto 225 - Tributos	427,62	427,62

**Concepto 226 - Gastos Diversos**

Subconcepto 226,01 - Atenciones protocolarias y representativas	0,00	0,00
Subconcepto 226,02 - Promoción, Publicidad y Propaganda	600,00	600,00
Subconcepto 226,04 - Jurídico-Contencioso	3.000,00	3.000,00
Subconcepto 226,06 - Reuniones y Conferencias		

Subconcepto 226,100 - Servicios Bancarios	200,00	200,00
Subconcepto 226,101 - Gastos Bancarios Avdiles	0,00	0,00

**Concepto 227 - Trabajos realizados por otras Empresas**

Subconcepto 227,02 - Valoraciones, peritajes y auditorías	7.000,00	7.000,00
Subconcepto 227,06 - Estudios y trabajos técnicos	6.930,00	6.930,00
Subconcepto 227,07 - Asesorías	10.404,00	10.404,00

**TOTAL CAPITULO 2**

**43.033,10**

<b>CAPITULO 3.- GASTOS FINANCIEROS</b>		Concepto €	Subconcepto €	TOTAL €
<b>Artículo 31 - de Préstamos</b>				
Concepto 310 - Intereses		0,00		0,00
<b>TOTAL CAPITULO 3</b>			0,00	<b>0,00</b>
<b>B) OPERACIONES DE CAPITAL</b>				
<b>CAPITULO 6.- INVERSIONES REALES</b>		Concepto €	Subconcepto €	TOTAL €
<b>Artículo 60 - Inversiones en infraestructura y bienes destinados al uso general</b>				
Concepto 609 - Otras inversiones nuevas		0,00		0,00
<b>TOTAL CAPITULO 6</b>				<b>0,00</b>
		<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>250.000,00</b>

## PAIF 2018

### INGRESOS

CAPITULO 3.- TASAS Y OTROS INGRESOS	Concepto €	Subconcepto €	TOTAL €
-------------------------------------	------------	---------------	---------

#### Artículo 39.- Otros Ingresos

Concepto 399 - Otros ingresos diversos			
Subconcepto 399.1 - Encomienda de gestión general		250.000,00	250.000,00
Subconcepto 399.2 - Colaboraciones técnicas, direcciones de obras municipales y convenios para promociones de viviendas		0,00	0,00

**TOTAL CAPITULO 3**

**250.000,00**

#### B) OPERACIONES DE CAPITAL

#### CAPITULO 9.- PASIVOS FINANCIEROS

Concepto €	Subconcepto €	TOTAL €
------------	---------------	---------

#### Artículo 91.- Préstamos recibidos

Concepto 910 -

0,00

0,00

**TOTAL CAPITULO 9**

**0,00**

**TOTAL INGRESOS**

**250.000,00**



**ARMONIZACIÓN DE LAS PREVISIONES DE GASTOS E INGRESOS CON LA ESTRUCTURA DE LOS PRESUPUESTOS DEL AYUNTAMIENTO DEL EJERCICIO 2018**

**GASTOS**

Capítulo	Denominación	Importe
<b>A) OPERACIONES CORRIENTES</b>		
1	GASTOS PERSONAL	206.966,90
2	GASTOS CORRIENTES Y SERVICIOS	43.033,10
3	GASTOS FINANCIEROS	0,00
		<b>250.000,00</b>

**B) OPERACIONES DE CAPITAL**

6	INVERSIONES REALES	0,00
<b>TOTAL PRESUPUESTO GASTOS</b>		<b>250.000,00</b>

**INGRESOS**

Capítulo	Denominación	Importe
<b>A) OPERACIONES CORRIENTES</b>		
3	TASAS, PRECIOS PUBLICOS Y OTROS INGRESOS	250.000,00
<b>B) OPERACIONES DE CAPITAL</b>		
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
<b>TOTAL PRESUPUESTO INGRESOS</b>		<b>250.000,00</b>

