

DÑA. M^a DOLORES PASTILLA GÓMEZ, SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA S.A. EMVICESA

CERTIFICO:

Que en el Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda de Ceuta, en su reunión extraordinaria celebrada el día 10-11-2014, previa convocatoria efectuada el 06-11-2014 según los Estatutos Sociales, con el quórum legalmente exigido, en el punto 2º del orden del día “Aprobación del Estado de Gastos e Ingresos de EMVICESA para el año 2015”, **por 5 votos a favor de D^a. Susana Román Bernet, D^a Adela Nieto Sánchez, D^a Carolina Pérez Gómez, D. Rachid Ahmed Andel-Lah y D. Antonio López Fernández, ninguna abstención y ningún voto en contra**, se adoptó el siguiente ACUERDO:

1.- “Aprobación del Estado de Gastos e Ingresos de EMVICESA para el año 2015.

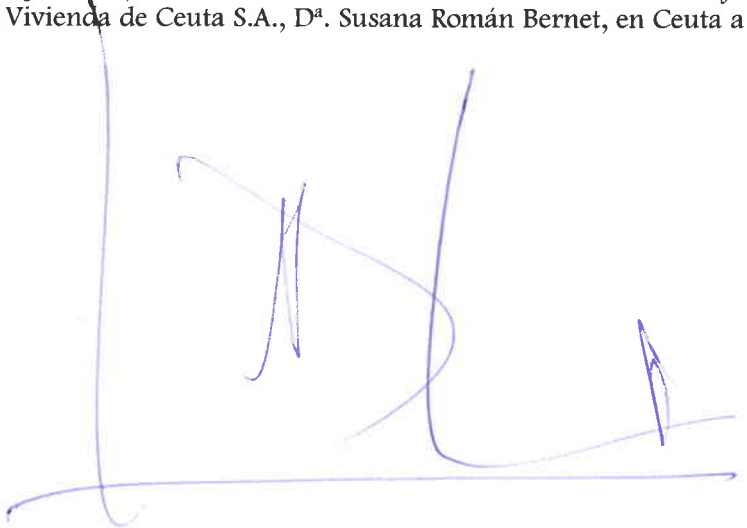
2.- Autorizar a la Presidenta del Consejo de Administración y a la Secretaria indistintamente con las más amplias facultades, para la ejecución, desarrollo y formalización de este acuerdo.”

Y, para que conste y surta efectos, firmo la presente, de orden de la Excm. Sra. Presidenta del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda de Ceuta S.A., D^a. Susana Román Bernet, en Ceuta a 10 de noviembre de 2014.

Vº Bº

Presidenta del Consejo de
Administración de EMVICESA,

Fdo.: Susana Roman Bernet.





PREVISION DE INGRESOS Y GASTOS.

EJERCICIO 2015.

INFORME

ASUNTOS.- Aprobación de la previsión de los Estados de Gastos e Ingresos de la Empresa Municipal de la Vivienda para el ejercicio 2015

Sometido a informe de esta Intervención, el proyecto de Previsiones de los Estados de Ingresos y Gastos para el ejercicio 2015 de la Empresa Municipal de la Vivienda de Ceuta, S.L., se emite el siguiente informe:

El artículo 168.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en concordancia con el artículo 18.3 del Real Decreto 500/90, establecen la obligación de las Sociedades Mercantiles en cuyo capital participen las Entidades Locales de remitir a esta sus estados de previsiones de gastos e ingresos, para su inclusión en el Presupuesto General de la Entidad Local, según se especifica en el artículo 164.1.c) de la mencionada Ley.

De los estatutos de la Sociedad se deduce que es competencia del Consejo de Administración de la Sociedad la Aprobación de los Estados de Gastos e Ingresos previstos para el ejercicio.

A tal efecto, se ha redactado un proyecto de previsiones de los Estados de Gastos e Ingresos para el ejercicio 2015, que será integrado y consolidado en el Presupuesto de la Ciudad de Ceuta.

Dicho proyecto, se encuentra nivelado en sus previsiones de gastos e ingresos por lo que no presenta déficit inicial, ascendiendo su cuantía a 7.236.782,99 Euros-

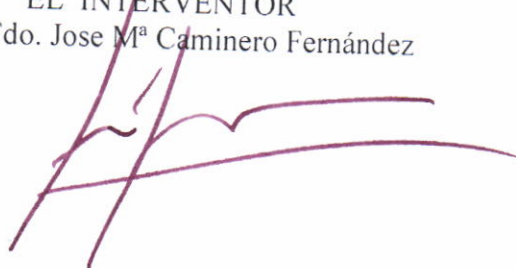
Asimismo, se adjunta unas Bases de Ejecución de la previsión de Ingresos y Gastos de la Sociedad que regulan el normal funcionamiento económico de la misma. En todo lo no dispuesto en dichas Bases, se estará a lo establecido en las Bases de Ejecución de la Ciudad de Ceuta para el ejercicio 2015.

Por todo ello, no existe inconveniente legal alguno por parte de esta Intervención para que se proceda, por parte del Consejo de Administración a la aprobación de los referidos Estados, para su posterior remisión a la Ciudad y su integración en los Presupuestos Generales de la misma.

Ceuta, a 28 de octubre de 2014.

EL INTERVENTOR

Fdo. Jose M^a Caminero Fernández



AÑO 2015

PRESUPUESTO DE INGRESOS

euros

| | |
|---|---------------------|
| CAPÍTULO III: OTROS INGRESOS | 2.964.858,24 |
| Alquiler 45 viv.S.Orive y P.Feijoo | 141.600,00 |
| Alquiler gjes.y venta trasteros Monte Hacho | 6.600,00 |
| Enaj.Prom.45 viv.S.Orive | 2.470.000,00 |
| Enaj. Viv.Millan Astray | 346.658,24 |
| CAPÍTULO IV: TRANSFERENCIAS CORRIENTES | 1.521.924,75 |
| Transf.de la Ciudad | 1.521.924,75 |
| CAPÍTULO V: INGRESOS PATRIMONIALES | 300.000,00 |
| Servicios Tributarios:Patrimonio permutado.y Emvicesa | |
| rbos.hipotecarios Emvicesa | 300.000,00 |
| CAPÍTULO VII: TRANSFERENCIAS DE CAPITAL | 2.450.000,00 |
| Transferencias de capital | 2.450.000,00 |
| De CCAA para amortiz.ptmo sindicado | 2.450.000,00 |

| | |
|------------------------|---------------------|
| TOTAL, INGRESOS | 7.236.782,99 |
|------------------------|---------------------|

PRESUPUESTO DE GASTOS

| CAPÍTULO I: GASTOS DEL PERSONAL | | 1.356.602,21 |
|--|--|---------------------|
| Sueldos y salarios,y C.de Administración | | 1.042.854,90 |
| Seguridad social a cargo de la empresa | | 298.747,31 |
| Ayudas al personal | | 15.000,00 |
| CAPÍTULO II: COMPRAS CORRIENTES DE BIENES Y SERVICIOS | | 1.353.771,36 |
| Reparaciones, mantenimiento y conservación | | 2.000,00 |
| Material, suministros y otros | | 169.613,12 |
| Material de oficina | | 6.000,00 |
| Material de oficina | | 6.000,00 |
| Comunicaciones | | 5.000,00 |
| Comunicaciones en general | | 5.000,00 |
| Primas de seguros | | 3.500,00 |
| Seguros | | 3.500,00 |
| Gastos diversos | | 155.113,12 |
| Servicios de profesionales independientes | | 15.000,00 |
| Gastos jurídicos | | 12.000,00 |
| Otros gastos de funcionamiento | | 12.000,00 |
| Gastos por la gestión de cobros | | 25.000,00 |
| Impuestos (IBI) | | 14.000,00 |
| Dietas y gastos de desplazamiento | | 3.000,00 |
| Prom.Alquiler P.Fejoo | | 18.000,00 |
| Prom.Alquiler S.Orive | | 23.000,00 |
| Prom.Loma Colmenar:instalación contraincendios | | 15.000,00 |
| Gtos.de promociones(comunidades.. | | 5.000,00 |
| Asesoramiento Interventor y Secretaria | | 13.113,12 |
| Cooperativas | | 446.658,24 |
| Mantenimiento del Patrimonio | | 435.500,00 |
| Mantenimiento del Patrimonio inmobiliario | | 150.000,00 |
| Reparaciones varias | | 150.000,00 |
| Rehab.fachada Gonzalez de la Vega | | 115.000,00 |
| Saneamiento viv.alquiler S.Orive | | 20.500,00 |
| Sentencias | | 300.000,00 |
| CAPÍTULO III: GASTOS FINANCIEROS | | 42.175,00 |
| Intereses de prést.Rehab.Bermudo Soriano | | 19.000,00 |
| Intereses de Ptmo.Sindicado | | 21.175,00 |
| Otros gastos financieros | | 2.000,00 |

| | |
|---|-------------------|
| CAPÍTULO VI: INVERSIONES REALES | 883.000,00 |
| Inversión nueva infraestructura y bienes | 665.000,00 |
| Otras inversiones | 665.000,00 |
| Alojamientos Protegidos Cine de Africa | 500.000,00 |
| Cerramiento y vallado Monte Hacho | 165.000,00 |
| Inversión nueva asociada funcionamiento de los servicios | 18.000,00 |
| Equipos para proceso de información | 12.000,00 |
| Equipos para proceso de información | 12.000,00 |
| Aplicaciones informáticas | 6.000,00 |
| Software | 6.000,00 |
| Rehabilitación edificios singulares | 200.000,00 |

| | |
|---|---------------------|
| CAPÍTULO IX: PASIVOS FINANCIEROS | 3.601.234,42 |
| Capital del ptmo.sindicado | 2.404.048,42 |
| Capital del ptmo.Rehab.Bermudo Soriano | 72.000,00 |
| Cancelación ptmo.S.Orive | 1.125.186,00 |

| | |
|----------------------|---------------------|
| TOTAL, GASTOS | 7.236.782,99 |
|----------------------|---------------------|

RESUMEN POR CAPÍTULOS

PRESUPUESTO DE INGRESOS

| | |
|--|---------------------|
| CAPÍTULO III: OTROS INGRESOS | 2.964.858,24 |
| CAPÍTULO IV: TRANSFERENCIAS CORRIENTES | 1.521.924,75 |
| CAPÍTULO V: INGRESOS PATRIMONIALES | 300.000,00 |
| CAPÍTULO VII: TRANSFERENCIAS DE CAPITAL | 2.450.000,00 |
| TOTAL INGRESOS | 7.236.782,99 |

PRESUPUESTO DE GASTOS

| | |
|--|---------------------|
| CAPÍTULO I: GASTOS DEL PERSONAL | 1.356.602,21 |
| CAPÍTULO II: COMPRAS CORRIENTES DE BIENES Y SERVICIOS | 1.353.771,36 |
| CAPÍTULO III: GASTOS FINANCIEROS | 42.175,00 |
| CAPÍTULO VI: INVERSIONES REALES | 883.000,00 |
| CAPÍTULO IX: PASIVOS FINANCIEROS | 3.601.234,42 |
| TOTAL, GASTOS | 7.236.782,99 |

BASES DE EJECUCION DEL PRESUPUESTO.

Base Primera.- Autorización del gasto y ordenación de pagos.-

La autorización del gasto corresponderá con carácter general al Consejo de Administración de la Sociedad, o en su caso, al órgano en el que este delegue.

No obstante lo anterior, corresponderá a la Presidencia de la Sociedad la autorización del gasto cuando éste no supere los límites establecidos en la LCAP para la celebración de contratos por el procedimiento negociado sin publicidad, o se den las circunstancias que permitan la utilización del referido procedimiento de contratación.

Corresponderá a la Gerencia la autorización del gasto, siempre que éste no supere el importe de 30.000 euros.

El órgano que, de acuerdo con lo señalado en los párrafos precedentes, autorice el gasto, será, a los efectos de contratación Órgano de Contratación.

Los pagos serán ordenados por la Presidencia de la Sociedad, si bien los que no superen la cantidad de 30.000 euros lo serán por la Gerencia, asimismo la Gerencia podrá ordenar los pagos relativos a las nóminas del personal y otros gastos derivados de la aplicación del convenio colectivo.

La disposición de fondos de la Sociedad requerirá la firma mancomunada de al menos dos de las siguientes personas; Presidente del Consejo de Administración, Interventor de la Sociedad y Gerente.

Base Segunda.- Dietas.-

Para la asistencia a actos, reuniones o desplazamientos por razón del servicio, los empleados de la Sociedad, de conformidad con lo establecido en el correspondiente Convenio Colectivo percibirán en concepto de dietas, la cantidad que marque dicho Convenio para gastos de alojamiento y manutención.

La autorización para la asistencia a actos, reuniones o desplazamientos que den derecho al devengo de dietas, será otorgada por la Gerencia.

Base Tercera.- Gastos a justificar.-

La Gerencia podrá autorizar gastos a justificar, por un importe máximo de 1.500 euros, para atender pequeños gastos y otros cuyo importe por su naturaleza no puedan determinarse con carácter previo y sirvan para el normal funcionamiento del servicio.

No se autorizarán gastos a justificar sin la previa justificación de los libramientos que en dicho concepto hallan sido autorizados con anterioridad. En todo será responsable de los fondos a justificar la persona que los solicite.

Base cuarta.- Enajenaciones.-

Las enajenaciones de bienes de la Sociedad, producto de su actividad normal, esto es, bienes de carácter inmobiliario, deberán ser autorizadas por el Consejo de Administración.

La venta de estos bienes se efectuará mediante el procedimiento que se establezca al efecto, con sujeción a las normas que le sean de aplicación, en el caso de viviendas protegidas o de protección oficial tanto pública como privada, tanto en lo relativo a las condiciones de los adquirentes, precios y demás requisitos legales o reglamentarios.

Los bienes que, por su naturaleza no se encuentren sujetos a las limitaciones señaladas, tales como locales comerciales, garajes u otro tipo de bienes inmuebles, serán enajenados mediante un procedimiento público de concurrencia de ofertas, previa valoración de los mismos por los Servicios Técnicos de la Sociedad.

LA PRESIDENTA DEL CONSEJO,



Fdo. Susana Román Bernet.

RETRIBUCIONES ANUALES EMVICESA AÑO 2015

| Nº | PUESTOS DE TRABAJO | NOMINAS | SEG.SOCIAL |
|----|--------------------------|--------------|------------|
| 4 | TECNICOS | 251.640,15 | 56.312,68 |
| 1 | APAREJADOR | 49.965,90 | 14.299,11 |
| 1 | DELINEANTE | 42.970,65 | 14.235,23 |
| 1 | JEFE SERVICIO | 60.855,30 | 14.004,52 |
| 12 | OFICIAL ADMINISTRATIVO | 539.874,27 | 167.866,07 |
| 1 | TECNICO ESP. INFORMATICA | 41.889,30 | 13.590,99 |
| 2 | CONSERJE | 55.659,33 | 18.438,71 |
| 22 | | 1.042.854,90 | 298.747,31 |

MEMORIA PRESUPUESTO 2015

El Presupuesto de la Sociedad Municipal EMVICESA para el ejercicio 2015 que se presenta, posee el debido equilibrio entre las partidas de ingresos y gastos del mismo.

Señalar, en primer lugar, la importante bajada en los presupuestos de ingresos y gastos, cercano al 50% para el ejercicio 2.015 con respecto a anualidades anteriores, debido principalmente a la financiación de las ARI (áreas de rehabilitación integral) de la barriadas de Santiago Apóstol y los Rosales, cercana a los 9,6 millones de Euros, el cual estaban en anualidades anteriores en el capítulo VI de Inversiones reales de EMVICESA, en el año 2015 esta partida será incluida en los Presupuestos de la Ciudad, quedando la empresa como ente gestor, supervisando y dirigiendo las obras a través de una encomienda de gestión.

El Capítulo II del Presupuesto de gastos sufre un aumento considerable al incorporarse en este ejercicio distintas partidas de gastos de Mantenimiento del patrimonio, estando recogido hasta la fecha en el capítulo VI de Inversiones reales. Igualmente, se incorpora en esta partida un nuevo apunte dirigido a las cooperativas, mediante la cual se sufragará los gastos de constitución, puesta en marcha y gestión de la misma.

Observamos la importante disminución cercana al 70% en el capítulo III correspondiente a los gastos financieros, cuya causa principal es la bajada de tipos de interés. Hemos de señalar, que en este ejercicio, la Empresa Municipal de la Vivienda, cancelará el préstamo sindicado que tenía contraído por importe de 24 millones de Euros, firmado en el año 2.001. Al igual, que de producirse la enajenación de las 45 viviendas de Serrano Orive se cancelará su préstamo hipotecario por valor pendiente de 1.2 millones de euros.

Lo cual significa que la Empresa reducirá su pasivo financiero en más de un 90% en los últimos 8 ejercicios, quedando sólo por amortizar 1.1 millones procedentes de la financiación del ARI de Bermudo Soriano.

Mención importante, es la recuperación del proyecto de 35 alojamientos protegidos en el cine Africa, el cual tuvo que ser suspendido por falta de financiación y será acometido en el año 2.015.

Igualmente, cabe destacar el desarrollo de la parcela SP1, sita en el Brull, para el desarrollo de hasta 140 viviendas protegidas en régimen de cooperativas y que sin lugar a dudas pondrá en valor la zona, además de atender a un importante segmento de demandantes de viviendas de nuestra Ciudad.

En cuanto al PRESUPUESTO DE INGRESOS, señalar que prácticamente se mantiene inalterable, al incorporar nuevamente la enajenación de las 45 viviendas de Serrano Orive, y el resto de las viviendas de Millán Astray, así como el aumento del capítulo IV, transferencias corrientes por parte de la Ciudad y el mismo importe correspondiente a los ingresos patrimoniales.

Garantizando con ello, el perfecto cumplimiento de los presentes presupuestos y la consecución de los objetivos fijados.

Ceuta, 30 de octubre de 2.014



Antonio López Fernández
Consejero Delegado

PROGRAMA DE ACTUACION DE INVERSIONES Y FINANCIACION AÑO 2015

Las actuaciones que se prevén en EMVICESA para el ejercicio 2015 se detallan en los siguientes puntos:

- Se retoma la ejecución de la Promoción de los 35 alojamientos protegidos del Centro Asistencial y Social de Cine África, por encomienda de gestión, con un presupuesto de 4.988.976,94 € (contrata y honorarios), en un plazo de ejecución de 24 meses, expediente que se paralizó por falta de financiación. Con dicha promoción se intenta satisfacer las necesidades de atención a los mayores, construyendo este centro lúdico y unidad de trabajo social, adaptado a dicho colectivo.

La ejecución de las obras se financiará con cargo a la enajenación de la Promoción de alquiler de las 45 viviendas de Serrano Orive y cuatro viviendas de Millán Astray.

- Cerramiento y vallado de la promoción de Monte Hacho:

En dicho solar se pretende realizar el relleno y acabado con solera de hormigón sito entre los grupos 2 y 4 de las 127 viv. de promoción pública en la falda de Monte hacho por un importe de 165.000 €.

La ejecución de las obras se financiará con cargo a la enajenación de la Promoción de las 45 viviendas de Serrano Orive y cuatro viviendas de Millán Astray.

- Equipos para procesos de información por 12.000 €, y aplicaciones informáticas por 6.000 €, presupuesto estimado para reponer maquinaria necesaria de la empresa así como los distintos soportes informáticos.

La ejecución de las obras se financiará con cargo a la enajenación de la Promoción de las 45 viviendas de Serrano Orive y cuatro viviendas de Millán Astray.

PAIF 2015

| CODIGO | PROYECTO | INVERSION | AÑO 2015 | AÑO 2016 | AÑO 2017 | AÑO 2018 | FINANCIACION |
|-----------|--------------------------------|--------------|------------|--------------|--------------|-----------|-------------------------------------|
| 602042002 | 35 AP CINE AFRICA | 4.988.976,94 | 500.000,00 | 2.244.488,47 | 2.244.488,47 | | |
| 602017002 | VALLADO MONTE HACHO | 165.000,00 | 165.000,00 | | | | VENTA 45 VIV.S.ORIVE Y VIV.M.ASTRAY |
| 206-217 | EQ.INFORMACION Y APLIC.INFORM. | 18.000,00 | 18.000,00 | 18.000,00 | 18.000,00 | 18.000,00 | VENTA 45 VIV.S.ORIVE Y VIV.M.ASTRAY |

EMVICESA

| ORG | PROG | ECO | INGRESOS.- | 2015 |
|-------------------------|-------|-----|--|-----------------------|
| 399.00 | 152.0 | 014 | Ingresos de explotación | 2.964.858,24 € |
| TOTAL CAPÍTULO 3 | | | | 2.964.858,24 € |
| 450.80 | 152.0 | 014 | Transferencia C. A. Ciudad | 1.521.924,75 € |
| TOTAL CAPÍTULO 4 | | | | 1.521.924,75 € |
| 549.00 | 152.0 | 014 | Ingresos Patrimonio | 300.000,00 € |
| TOTAL CAPÍTULO 5 | | | | 300.000,00 € |
| 750.80 | 152.0 | 014 | Transferencia C. A. Ciudad (amort. Préstamo) | 2.450.000,00 € |
| TOTAL CAPÍTULO 7 | | | | 2.450.000,00 € |
| TOTAL INGRESOS | | | | 7.236.782,99 € |

EMVICESA

| ORG | PROG | ECO | GASTOS | 2015 |
|-------------------------|-------|-----|---|-----------------------|
| 130.00 | 152.0 | 014 | Sueldos y salarios | 1.042.854,90 € |
| 160.00 | 152.0 | 014 | Seguridad Social | 298.747,31 € |
| 162,09 | 152.0 | 014 | Ayudas sociales | 15.000,00 € |
| TOTAL CAPÍTULO 1 | | | | 1.356.602,21 € |
| 219.00 | 152.0 | 014 | Reparaciones y mantenimiento de instalaciones | 2.000,00 € |
| 220.00 | 152.0 | 014 | Material de Oficina | 6.000,00 € |
| 222.00 | 152.0 | 014 | Comunicaciones en general | 5.000,00 € |
| 224.00 | 152.0 | 014 | Prima de seguros | 3.500,00 € |
| 226.99 | 152.0 | 014 | Gastos diversos de funcionamiento | 142.000,00 € |
| 226.98 | 152.0 | 014 | Asesoramiento Consejo Administración | 13.113,12 € |
| 219.01 | 152.0 | 014 | Mantenimiento del Patrimonio Inmobiliario | 150.000,00 € |
| 212.00 | 152.0 | 014 | Reparaciones varias | 150.000,00 € |
| 219.02 | 152.0 | 014 | Rehab. Fachada González de la Vega | 115.000,00 € |
| 213.00 | 152.0 | 014 | Saneamiento viv. Alquilar S. Orive | 20.500,00 € |
| 226.97 | 152.0 | 014 | Cooperativas | 446.658,24 € |
| 226.96 | 152.0 | 014 | Sentencias | 300.000,00 € |
| TOTAL CAPÍTULO 2 | | | | 1.353.771,36 € |
| 310.00 | 152.0 | 014 | Intereses de préstamos | 19.000,00 € |
| 310.01 | 152.0 | 014 | Intereses de préstamos rehabilitación Bermudo Soriano | 21.175,00 € |
| 310.02 | 152.0 | 014 | Otros gastos financieros | 2.000,00 € |
| TOTAL CAPÍTULO 3 | | | | 42.175,00 € |
| 622.00 | 152.0 | 014 | Alojamientos protegidos Cine África | 500.000,00 € |
| 609.00 | 152.0 | 014 | Cerramiento y vallado Monte Hacho | 165.000,00 € |
| 641.00 | 152.0 | 014 | Equipos para proceso de información | 12.000,00 € |
| 640.00 | 152.0 | 014 | Software | 6.000,00 € |
| 632.00 | 152.0 | 014 | Entretención de edificios singulares | 200.000,00 € |
| TOTAL CAPÍTULO 6 | | | | 883.000,00 € |
| 913.00 | 152.0 | 014 | Amortización préstamo sindicado | 2.404.048,42 € |
| 913.01 | 152.0 | 014 | Amortización préstamo rehabilitación Bermudo Soriano | 72.000,00 € |
| 931.00 | 152.0 | 014 | Cancelación préstamo Serrano Orive | 1.125.186,00 € |
| TOTAL CAPÍTULO 9 | | | | 3.601.234,42 € |
| TOTAL GASTOS | | | | 7.236.782,99 € |

RESUMEN DE INGRESOS EMVICESA

| | 2015 |
|------------------|----------------|
| TOTAL CAPÍTULO 3 | 2.964.858,24 € |
| TOTAL CAPÍTULO 4 | 1.521.924,75 € |

| | |
|------------------|-----------------------|
| TOTAL CAPÍTULO 5 | 300.000,00 € |
| TOTAL CAPÍTULO 7 | 2.450.000,00 € |
| TOTAL | 7.236.782,99 € |

| RESUMEN DE GASTOS EMVICESA | 2015 |
|-----------------------------------|-----------------------|
| TOTAL CAPÍTULO 1 | 1.356.602,21 € |
| TOTAL CAPÍTULO 2 | 1.353.771,36 € |
| TOTAL CAPÍTULO 3 | 42.175,00 € |
| TOTAL CAPÍTULO 6 | 883.000,00 € |
| TOTAL CAPÍTULO 9 | 3.601.234,42 € |
| TOTAL | 7.236.782,99 € |