



**emuvissa**

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

***ESTADO DE PREVISIÓN DE INGRESOS E  
GASTOS PARA O EXERCICIO 2010***

***PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVESTIMENTOS E  
FINANCIAMENTO (PAIF) PARA O PERÍODO 2010-2014***



**emuvissa**

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

# **ESTADO DE PREVISIÓN DE INGRESOS E GASTOS PARA O EXERCICIO 2010**

**PROGRAMA DE ACTUACIÓNS, INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTO  
PARA O PERÍODO 2010-2014**

## **ÍNDICE**

### **ESTADO DE PREVISIÓN DE INGRESOS E GASTOS PARA O EXERCICIO 2010**

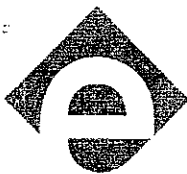
1. ANTECEDENTES.
2. PREVISIÓN DE INGRESOS E GASTOS PARA O EXERCICIO 2010.
  - 2.1. PARTIDAS DE INGRESOS
  - 2.2. PARTIDAS DE GASTOS.
3. ESTADO DE INVESTIMENTOS REAIS E FINANCEIROS A EFECTUAR DURANTE O EXERCICIO 2010.
4. ESTADO DAS FONTES DE FINANCIAMENTO DOS INVESTIMENTOS PARA O 2010.

#### **ANEXO**

Previsión da Conta de Perdas e Ganancias para o exercicio 2010.

### **PROGRAMA DE ACTUACIÓNS, INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTO PARA O PERÍODO 2010-2014**

1. PROGRAMA DE ACTUACIÓNS, INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTO PARA O PERÍODO 2010-2014.
2. RELACIÓN DOS OBXECTIVOS A ACADAR E DAS RENDAS QUE SE ESPERAN XERAR PARA O PERÍODO PLURIANUAL 2010-2014.
3. MEMORIA DAS ACTIVIDADES A REALIZAR NO PERÍODO 2010-2014.
4. PROPOSTA DE CRONOGRAMA DE ACTUACIÓN PARA AQUELAS ENCOMENDAS QUE TEÑEN CARÁCTER PLURIANUAL.



**emuvissa**

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

## ESTADO DE PREVISIÓN DE INGRESOS E GASTOS PARA O EXERCICIO 2010

### 1. ANTECEDENTES.

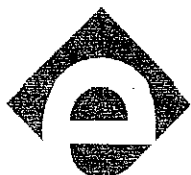
#### ➤ ENCOMENDAS DE ACTUACIÓN A EMUVISSA:

O Pleno do Concello de Santiago, en sesión de 26 de outubro de 2.000, a proposta do Consello de Administración de EMUVISSA, adoptou, por unanimidade, o acordo de encomendar a Empresa Municipal de Vivenda e Solo de Santiago S.A., a xestión directa polo sistema de cooperación, das seguintes actuacións:

- **Plan Parcial industrial do SUNP-37 (Costa Vella).**
- **Polígono 1 do SUP-2 (Cornes).**
- **Polígono 2 do Plan Especial da Estación de RENFE.**
- **Polígono 2 do SUP-5 (Choupana).**
- **Unidade de Actuación 14 do Plan Especial de Protección e Rehabilitación.**

Durante o exercicio do 2001 fóronlle encomendadas a EMUVISSA outras actuacións, que son as seguintes:

- Por acordo plenario de 29 de marzo de 2001, encomendouse a xestión directa, polo sistema de expropiación, designando a EMUVISSA como beneficiaria, de tres actuacións previstas no Protocolo asinado en data 16 de febreiro de 2001 pola Presidencia do IGVS e a Alcaldía de Santiago de Compostela, consistentes na preparación de solo para vivenda protexida no sector do **SUNP-1 MEIXONFRIO**, de 31.136 m<sup>2</sup>, do sector do **SUNP-22 VOLTA DO CASTRO**, de 54.843 m<sup>2</sup> e **POLÍGONO 6-7 DO PLAN PARCIAL DE FONTIÑAS**, de 52.408 m<sup>2</sup>, cunha previsión de capacidade edificatoria aproximada, respectivamente, de 155 vivendas, 274 vivendas e 332 vivendas.



# emuvissa

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

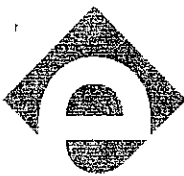
- Por acordo da Comisión de Goberno do Concello de data 23 de abril de 2001, encomendouse a execución, polo sistema de cooperación, da **U.A. 14-15-16-17-19 DO PERI 7 PONTEPEDRIÑA**.
- A Comisión de Goberno, en sesión de 16 de xullo de 2001, encomendou a EMUVISSA a xestión, polo sistema de cooperación, do **PLAN PARCIAL DO SUP-6 SANTA MARTA**.

Durante o exercicio 2002, o Concello de Santiago encomendou a EMUVISSA as seguintes actuacións:

- Por acordo da Comisión de Goberno do Concello de data 15 de abril de 2002, encomendouse a execución, polo sistema de cooperación, dos ámbitos do **SUNP-37 3º SECTOR (Costa Vella)** e do **SUNP-38 (Formaris)**.
- Por acordo plenario de 15 de abril de 2002, encomendouse a xestión directa, polo sistema de expropiación, designando a EMUVISSA como beneficiaria, de tres actuacións previstas no Protocolo asinado en data 12 de marzo de 2002 pola Presidencia do IGVS e a Alcaldía de Santiago de Compostela, consistentes na preparación de solo para vivenda protexida no sector do **SUNP-11 CASTIÑEIRIÑO**, de 3 Has., do sector do **SUNP-14 TRAS PAXONAL** de 7,23 Has. e no sector do **SUNP-36 A PULLEIRA**, de aproximadamente 29 Has., cunha previsión de capacidade edificatoria aproximada, respectivamente, de 165 vivendas, 398 vivendas e 1.595 vivendas.
- Por acordo da Comisión de Goberno do Concello de data 4 de novembro de 2002, encomendouse a execución, polo sistema de cooperación, do Plan Parcial do **SUNP-33 para solo residencial en LAVACOLLA**.

Durante o exercicio 2003 o Concello de Santiago encomendou a EMUVISSA as seguintes actuacións:

- Por acordo plenario do 31 de xullo, encomendouse a xestión directa, polo sistema de expropiación, designando a EMUVISSA como beneficiaria, do Polígono residencial do **SUNP-12 de Lamas de Abade**.
- Ao mesmo tempo, e mediante Decreto de Alcaldía de 17 de xullo de 2003, fíxose o encargo a EMUVISSA de levar a cabo os estudos necesarios sobre a viabilidade



# emuvisa

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

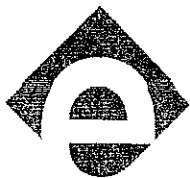
urbanística, económica e de ordenación dun ámbito de superficie aproximada de 536.702 m<sup>2</sup> e situado a carón da autovía Transcantábrica e da vía de acceso ao Aeroporto, sendo a súa previsible finalidade solo de uso industrial.

Durante o exercicio 2005 o Concello de Santiago encomendou a EMUVISSA as seguintes actuacións:

- Por acordo plenario do 28 de abril de 2005, acordouse modificar puntualmente o Protocolo asinado entre o Concello e o IGVS, ratificado polo Pleno en sesión de 22 de febreiro de 2001, co obxecto de que sexa o propio Concello o que execute , a través da súa empresa pública EMUVISSA, o polígono **SUP-7 Pontepedriña II** cunha superficie de 81.400 m<sup>2</sup> e cunha previsión de capacidade edificatoria de 664 vivendas.
- Do mesmo xeito, e a través dunha comunicación oficial de Alcaldía na Xunta de Goberno Local de 1 de Agosto de 2005, dáse conta da aceptación por parte do IGVS da modificación do Protocolo asinado no seu momento entre o Concello e o IGVS, ratificado polo Pleno en sesión de 22 de febreiro de 2001, co obxecto de que sexa o propio Concello o que execute , a través da súa empresa pública EMUVISSA, o polígono **SUNP-5 A Muíña** cunha superficie de 74.977 m<sup>2</sup> e cunha previsión de capacidade edificatoria de 375 vivendas.
- En aras a lograr a execución do Protocolo asinado en data 12 de marzo de 2002 pola Presidencia do IGVS e a Alcaldía de Santiago de Compostela no relativo a preparación de solo para vivenda protexida no sector do **SUD-4 A PULLEIRA**, o pasado 12 de maio de 2005 o propio Concello e o IGVS asinaron un Convenio para favorecer a xestión urbanística do citado solo, no senso de que sexa a través dunha financiación conxunta, entre o Concello (a través de EMUVISSA) e o IGVS, como se leve a cabo a fase de redacción do seu planeamento así como do seu Proxecto de Urbanización e Dirección de obra.

Durante o exercicio 2007 o Concello de Santiago encomendou a EMUVISSA a seguinte actuación:

- Por acordo da Xunta de Goberno Local de 26 de febreiro de 2007, acordouse encomendar a EMUVISSA, dentro do Programa marco de Edificios Tutelados, a rehabilitación do Edificio



# emuvissa

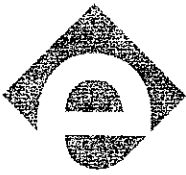
Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

sito na Rúa do Medio número 65, cun custe estimado global da operación de 518.788,14 €, cunha concesión de subvención por parte de Consorcio de 243.504,00 € e cun horizonte temporal de usufruto da propiedade de 17 anos.

O principal ingreso propio de EMUVISSA, na xestión por cooperación, é a remuneración dos traballos e gastos de xestión, establecida actualmente no 5% do importe das obras de urbanización segundo o orzamento de contrata establecido polo Proxecto de Urbanización definitivamente aprobado, aínda que poida chegar ata o 8% cando así o acorde, para cada unha das actuacións, o órgano competente do Concello de Santiago. O 8% citado, establécese analoxicamente cos custos de xestión fixados por outras empresas públicas e por Xestoras de Cooperativas de vivenda.

O procedemento para a xestión dos ingresos derivados das cotas de urbanización dos polígonos xestionados por EMUVISSA estableceuse, con motivo de xirarse a 1ª cota de urbanización do Polígono do Plan Parcial Industrial do SUNP-37 1º Sector, na Comisión de Goberno do Concello, en sesión de 12 de novembro de 2001.

Naquelas actuacións nas que EMUVISSA actúa como beneficiaria da expropiación, a súa remuneración tamén provén basicamente do importe estimado de gastos de xestión, se ben neste caso este importe non se cobra habitualmente en efectivo senón que pasa a formar parte, como unha partida de custo máis, dos gastos de urbanización a repercutir no prezo de venda da edificabilidade a entregar, ben sexa mediante concurso ou mutuo acordo, aos promotores de vivenda que vaian actuar no polígono. Nestes polígonos os nosos honorarios de xestión establécese no 8% do valor dos terreos en expropiación, se ben cabe dicir que habitualmente naqueles polígonos a xestionar por expropiación nos que o mutuo acordo cos propietarios foi fundamental para o seu desenvolvemento, EMUVISSA aceptou a baixa dos seus honorarios ata fixalos nun 8% do valor das obras de urbanización segundo o orzamento de contrata establecido polo Proxecto de Urbanización definitivamente aprobado.



**emuvisa**

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

➤ **SÍNTESE DAS XESTIÓNS E TRABALLOS REALIZADOS EN CADA ACTUACIÓN:**

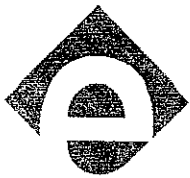
Seguindo estas encomendas, os traballos realizados para cada unha das actuacións e a súa situación actual é a seguinte:

- **PLAN PARCIAL INDUSTRIAL DO SUNP-37 (Costa Vella):** As obras de urbanización principal do polígono, adxudicadas no seu momento á empresa UTE SAR, foron xa recibidas por EMUVISSA no 2004, finalizando o prazo de garantía das mesmas no mes de maio de 2005.

Por outra banda, e tamén no exercicio 2004, a través dun informe-proposta do Director-Xerente de EMUVISSA, o Concello de Santiago mediante acordo da Xunta de Goberno Local de 23 de febreiro acordou mudar certas obrigas de urbanización asignadas aos propietarios do 1º sector do Plan Parcial Industrial do SUNP-37, no senso de imputarles, con cargo a 3ª liquidación de cotas xa xiradas, a execución da Rúa 8 e a remodelación dos enlaces co periférico, por resultar necesarias para un óptimo funcionamento do polígono, e en contrapartida, o Concello asumiría a obriga de financiar e executar, no momento en que sexa posible operar sobre a zona do selado do vertedoiro, a 2ª Fase de urbanización do Plan Parcial, máis concretamente a urbanización da rúa 3, do aparcadoiro en superficie e da zona verde do vertedoiro de Amio. En relación con estas obras de urbanización, adxudicadas no seu momento a empresa ESPINA OBRAS HIDRÁULICAS S.A., (acordo da Mesa de Contratación de data 6 de setembro de 2004 e referendado polo acordo do Consello de Administración de data 20 de setembro de 2004) foron xa recibidas por EMUVISSA o 28 de abril 2006.

Ao mesmo tempo, as obras do Colector Exterior de saneamento do SUNP-37, que foron adxudicadas polo Concello a Aquagest S.A., están xa rematadas e recibidas, quedando pendente a repercusión do seu custe aos solos industriais do 2º e 3º sector do SUNP-37 e ao SUNP-38.

Unha vez liquidadas con ESPINA as obras da Rúa 8 e acondicionamento e mellora dos accesos ao periférico no entorno do 1º Sector do Polígono Industrial do SUNP-37, redactouse por parte dos técnicos de EMUVISSA o documento de liquidación definitiva do polígono.



O Concello, mediante o acordo da Xunta de Goberno Local de 30 de xuño de 2009, aprobou definitivamente a liquidación do polígono. Está en tramitación a recadación que se deriva do documento final. Coa recadación desta cota final darase por concluído o traballo de xestión que lle encomendou o Concello á empresa en relación con esta actuación.

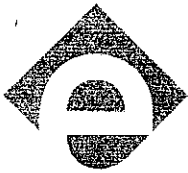
- **POLÍGONO 1 do SUP-2 CORNES:** A finais do ano 2005, mais concretamente o 19 de decembro, aprobouse definitivamente o proxecto de urbanización do polígono, quedando pendente de incorporar unha serie de modificacións nun posterior Texto Refundido que foi entregado ao Concello o 17 de febreiro de 2006.

Con respecto ás obras de urbanización, e despois da aprobación do correspondente prego de obras mediante acordo do Consello de Administración de data 25 de xaneiro de 2006, adxudicouse o corresponde contrato de obras á mercantil EXTRACO, Construcións e Proxectos S.A., mediante acordo da Mesa de Contratación de data 31 de marzo dese mesmo ano e referendado polo acordo do Consello de Administración de data 4 de abril. As obras iniciáronse o 3 de xullo de 2006, cunha previsión de execución de nove meses e medio e o seu orzamento previsto é de 2.355.353,85 € (IVE incluído).

Sen embargo, a adecuación do proceso de execución material das obras de urbanización ás condicións actuais do polígono e a necesaria coordinación coas obras colindantes que se están a desenvolver coa nosa e ao mesmo tempo, amosaron a necesidade de abordar unha serie de melloras e obras adicionais que non tiñan previsión no proxecto de urbanización aprobado e que resultan necesarias para garantir unhas correctas solucións técnicas e funcionais de todas as obras. Como consecuencia, e baseándose nestes feitos, procedeuse á redacción do Proxecto Modificado nº 1 do Proxecto de Urbanización do polígono 1 do SUP-2 de Cornes, o cal foi obxecto de aprobación definitiva polo Concello mediante acordo da Xunta de Goberno Local de data 21 de abril de 2008.

A aprobación deste proxecto modificado sentou as bases para solicitar aos propietarios do polígono o financiamento necesario para poder afrontalo a través dunha 4ª liquidación de cotas de urbanización. Deste xeito, e a través do Decreto nº 3112 de 19 de xuño de 2008 do Concelleiro Delegado de Facenda, aprobouse a liquidación da 4ª cota de urbanización do Polígono que ascendía a cantidade de 583.105,25 € (IVE incluído).





# emuvissa

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

O Concello de Santiago, mediante acordo da Xunta de Goberno Local de 10 de febreiro de 2009, tomou acordo relativo á aprobación do Proxecto de Construción dos Colectores de saneamento de Cornes e encomendar a EMUVISSA a súa xestión dentro do marco de xestión do Plg. 1 do SUP-2. Neste sentido, tamén toma acordo de financiamento da obra coa xunta de Compensación do Plg. 2 do SUP-3 de Ponte Pedriña. A obra a executou a empresa EXTRACO, adxudicataria das obras do Plg. 1 do SUP-2 e finalizaron en data de 7 de maio de 2009, data da súa recepción polo Concello.

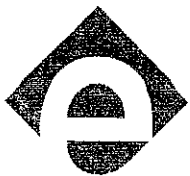
No relativo á obra de urbanización do polígono, na actualidade estase por parte da dirección facultativa na fase de medición xeral da mesma ao obxecto de presentar o correspondente documento de liquidación final. A previsión é que a principios do 2010 se teña a liquidación final da obra e a correspondente recepción da mesma polo Concello.

Para rematar a encomenda de xestión efectuada polo Concello, faltaría por desenvolver o documento de liquidación definitiva do polígono. Coa tramitación e recadación da liquidación definitiva darase por concluído o traballo de xestión que lle encomendou o Concello á empresa en relación con esta actuación.

- **POLÍGONO 2 DO SUP-5 CHOUPANA:** Xa no ano 2005, máis concretamente o día 1 de xuño, EMUVISSA recibiu as obras de urbanización do polígono, quedando pendente de executar nese exercicio o derribo dun grupo de edificacións colindantes coa Avda. Mestre Mateo. Unha vez producido o desaloxo das edificacións a demoler, fíxose efectivo o derrubo das últimas edificacións no primeiro trimestre do ano 2006.

Por outra parte, a recepción por parte do Concello da urbanización estivo condicionada á conclusión por parte da UTE Urbán-Mahía dos remates da urbanización no perímetro das súas edificacións, facéndose efectiva no ano 2007 e máis concretamente a través do acordo da Xunta de Goberno Local de 9 de xuño.

Para rematar a encomenda de xestión efectuada polo Concello, redactouse por parte dos técnicos de EMUVISSA o documento de liquidación definitiva do polígono o cal foi aprobado inicialmente mediante acordo da Xunta de Goberno Local de 30 de xuño de 2009. Coa tramitación e recadación da liquidación definitiva darase por concluído o traballo de xestión que lle encomendou o Concello á empresa en relación con esta actuación.



**emuvissa**

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

- **UNIDADE DE ACTUACIÓN 14 DO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REHABILITACIÓN:** xa no exercicio 2002, e despois de aprobación da correspondente delimitación, o CONCELLO DE SANTIAGO aceptou, a petición do propietario único, o cambio de sistema de actuación a compensación deixando EMUVISSA a xestión inicialmente encomendada deste solo.

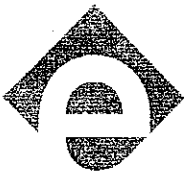
- **SUNP-1 MEIXONFRIO:** Nesta actuación, e seguindo o establecido no acordo do Consello de Administración de data 24 de marzo de 2004 relativo a propostas de mutuo acordo cos propietarios de terreos no SUNP-1 de Meixonfrío, foron as propias cooperativas, titulares do aproveitamento no polígono, as que asumiron a execución íntegra das obras de urbanización nos prazos e coas condicións establecidas no Protocolo Previo que asinaron no seu momento os propios propietarios con EMUVISSA.

Foi no 2007 cando se remataron as obras de urbanización deste polígono que se estiveron desenvolvendo en coordinación coa propia edificación das parcelas segundo o plan de traballos presentado ao inicio das obras. A recepción das obras por parte de EMUVISSA tivo lugar o 16 de febreiro dese mesmo ano, recolléndose o correspondente acordo nunha Acta de recepción que se asinou cos promotores das edificacións, coa contratista, cos directores das obras e coa propia EMUVISSA.

O Concello de Santiago, a través do acordo da Xunta de Goberno Local de 29 de outubro de 2007, recibiu a urbanización, dándose así por concluído o traballo de xestión que lle encomendou á nosa empresa en relación con esta actuación.

**SUNP-22 CASTRO DE ABAIXO:** A principios de ano, máis concretamente o 22 de xaneiro de 2009, asinouse por EMUVISSA a acta de finalización das obras de urbanización do polígono, as cales foron obxecto de recepción municipal mediante acordo da Xunta de Goberno Local de 5 de maio de 2009. A dirección facultativa presentou neste mes de decembro a liquidación definitiva das obras de urbanización, polo que poderíase dar por concluída a fase de obra relativa a esta actuación.

Por outra banda, e en relación coa subvención de área de urbanización prioritaria recibida para esta actuación polo IGVS, remitiuse en data 22 de maio de 2009 oficio xustificando o remate da subvención que se espera obter ao longo do presente 2009.



# emuvissa

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

En relación con esta actuación e o Polígono SUP-6 de Santa Marta (ambos solos de encomenda directa do Concello), o Concello de Santiago mediante acordo da Xunta de Goberno Local de 11 de febreiro de 2008, aprobou o proxecto construtivo do **vial de conexión entre o SUP-6 e o SUNP-22**, cun orzamento previsto de 436.312,13 €. Trátase dun viario de conexión previsto xa no novo Plan Xeral e que considerou fundamental executalo neste intre para que permitise un adecuado desenvolvemento de ámbolos dous polígonos. Para o financiamento desta obra, EMUVISSA aplicou a mellora xa recollida por COMSA (empresa á que se lle adxudicou esta obra como as da urbanización de ámbolos dous ámbitos) que tiña de orzamento previsto de 193.443,73 € IVE incluído, e asinou un convenio con Santiago Sur, onde esta entidade se compromete ao financiamento do 50% das cantidades que excedan do importe da mellora ofertada por COMSA, asumindo EMUVISSA o 50% de financiamento pendente. Tanto Santiago Sur como a nosa empresa poderán repercutir estes gastos do vial no proxecto de equidistribución que se aprobe dos solos urbanizables SUD 9-10 (ámbitos por onde transcorre o vial), sempre e cando estas obras foxen compatibles coas propias urbanizacións que se aproben deses solos. As obras deste vial concluíron o 24 de abril de 2009, e foron recibidas polo Concello ao mesmo tempo que as obras de urbanización do SUNP-22.

En relación coas dúas parcelas de vivenda colectiva que EMUVISSA ten neste solo (parcelas Q4 e Q8), existe unha proposta de permuta ao Concello destas parcelas a cambio de parte do aproveitamento que lle corresponde na mazá UER 1 do Polígono SUNP-5 de A Muíña.

En relación coas 4 vivendas unifamiliares do quarteiro 16 que EMUVISSA ten neste solo, o Consello de Administración, en acordo de 20 de febreiro de 2008, aprobou asinar un **convenio de colaboración coa entidade Santiago Sur para a edificación das 7 vivendas unifamiliares que se poden executar nesta parcela**. Na actualidade trabállase coa previsión de non edificar e, polo tanto, sacar a concurso público a venta destes solares.



**emuvissa**

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

**POLÍGONO 6-7 DO PLAN PARCIAL DE FONTIÑAS:** Unha vez rematado no 2006 todo o proceso de restitución das obras de urbanización, finalizadas e liquidadas definitivamente as obras de urbanización do polígono con DRAGADOS, e recibida a urbanización polo Concello segundo acordo da Xunta de Goberno Local de 2 de agosto dese ano, pódese dar por concluído o traballo de xestión que lle encomendou o Concello á empresa en relación con esta actuación.

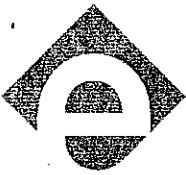
- **POLÍGONO U.A. 14-15-16-17-19 DO PERI 7 PONTEPEDRIÑA:** A principios do ano 2006 EMUVISSA recibiu as obras de urbanización e a obra eléctrica do polígono que foron executadas, respectivamente, por ESPINA OBRAS HIDRÁULICAS S.A. e DAVIÑA S.L. Con posterioridade, e unha vez liquidadas as obras cos respectivos contratistas, o Concello recibiu a urbanización do polígono feito este que quedou recollido no acordo da Xunta de Goberno Local de 9 de outubro de 2006.

Para rematar a encomenda de xestión efectuada polo Concello, redactouse por parte dos técnicos de EMUVISSA o documento de liquidación definitiva do polígono o cal foi aprobado inicialmente mediante acordo da Xunta de Goberno Local de 30 de xuño de 2009. Coa tramitación e recadación da liquidación definitiva darase por concluído o traballo de xestión que lle encomendou o Concello á empresa en relación con esta actuación.

**POLÍGONO DO SUP-6 SANTA MARTA:** As obras de urbanización propias deste polígono e das súas conexións exteriores están finalizadas e foron obxecto de recepción polo Concello recollida en acordo da Xunta de Goberno Local de 29 de outubro de 2007.

A liquidación final coa contratista das obras de urbanización propias do polígono e das súas conexións exteriores, sentou as bases para solicitar aos propietarios do polígono o financiamento necesario para poder sufragalas, a través dunha 4ª liquidación de cotas de urbanización. Deste xeito, e a través do Decreto nº 1320 de 28 de marzo de 2008 do Concelleiro Delegado de Facenda, aprobouse a liquidación da 4ª cota de urbanización do Polígono que ascendía a cantidade de 528.908,30 € (IVE incluído).

Para proceder á liquidación definitiva do polígono estase á espera da finalización da edificación da parcela M15 que desenvolve Santiago Sur para o realoxo definitivo dos residentes orixinais do polígono cos que se acordou tal situación.



# emuvisa

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

O pagamento de indemnizacións para o realoxo provisorio sentou as bases para solicitar aos propietarios do polígono o financiamento necesario para poder sufragalas, a través dunha 5ª liquidación de cotas de urbanización. Deste xeito, e a través do Decreto nº 1893 de 21 de abril de 2009 do Concelleiro Delegado de Facenda, aprobouse a liquidación da 5ª cota de urbanización do Polígono que ascendía a cantidade de 14.400,00 €.

No momento actual de xestión desta actuación, e a espera de que se poida efectuar o realoxo, tan só queda pendente liquidar definitivamente polígono cos seus propietarios a través do xiro e pagamento da liquidación final de cotas de urbanización. Coa tramitación e recadación da liquidación definitiva darase por concluído o traballo de xestión que lle encomendou o Concello á empresa en relación con esta actuación.

- **POLÍGONOS DO SUNP-37 3º SECTOR (COSTA VELLA) e SUNP-38 (FORMARÍS):** En relación ao seu planeamento, están aprobados definitivamente os seus respectivos plans de sectorización a través do acordo Plenario de 15 de novembro de 2006. Ao mesmo tempo, a aprobación definitiva do proxecto de trazado do enlace dos sectores coa N-550 adoptouse no acordo da Xunta de Goberno Local de 5 de xuño de 2006.

En relación aos respectivos proxectos de urbanización, que foron adxudicados á mercantil INGENIERÍA CIVIL, ENERGÍAS ALTERNATIVAS Y ACUICULTURA, S.A. (ICEACSA) no 2006, teñen a aprobación inicial do Concello en acordo da Xunta de Goberno Local de 9 de abril de 2007. Finalizado o prazo de información pública e contestadas as alegacións e recibidos os informes de organismos oficiais e de empresas de servizos, fora de prazo, recibíuse informe negativo de Patrimonio en relación ao proxecto de urbanización do SUNP-38 en relación coa incidencia que, sobre o Camiño de Santiago inglés, vai ter a urbanización deste ámbito e sobre todo do No de Enlace coa N-550 dos solos industriais SUNP-37.3, SUNP-38 e FINSA. Pese que os documentos para a súa aprobación definitiva xa foron presentados no Concello, estase a espera da solución final a adoptar con Patrimonio para ver si é necesaria a súa adaptación. En aras a liberar os solos industriais da resolución de Patrimonio, encargouse a ICEACSA a redacción dun documento que reflectise no Proxecto do Enlace a solución planeada pola Dirección Xeral.

En relación aos respectivos proxectos de reparcelación, o do SUNP-37 3º Sector, que tiña por encargo a súa redacción EMUVISSA, foi obxecto de aprobación inicial polo concello en



**emuvissa**

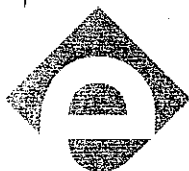
Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

acordo da Xunta de Goberno Local de 25 de xuño de 2007. Xa finalizado o prazo de información pública, este documento de aprobación inicial foi obxecto de modificación no relativo a incorporar na valoración económica a incidencia derivada do Informe de Patrimonio ao SUNP-38. Este novo documento foi obxecto dunha nova exposición ao público para a súa posterior aprobación definitiva. En relación coa reparcelación do SUNP-38, cuxa entidade responsable da súa redacción é a mercantil ICEACSA, segundo adxudicación do servizo por parte do propietario maioritario do polígono e así contemplado no convenio asinado con EMUVISSA no seu día, presentaron unha proposta de documento que foi denegada polo Concello en acordo de Xunta de Goberno Local de 29 de outubro de 2007, e, despois do correspondente proceso de alegacións e negociación, foi obxecto de aprobación inicial o 14 de xaneiro de 2008. Ao igual que na reparcelación do SUNP-37.3, e xa finalizado o prazo de información pública, este documento de aprobación inicial foi obxecto de modificación no relativo a incorporar na valoración económica a incidencia derivada do Informe de Patrimonio. Este novo documento tamén foi obxecto de nova exposición ao público para a súa posterior aprobación definitiva.

O Proxecto de expropiación vinculado aos terreos exteriores ao nudo de enlace, redactado polos servizos de EMUVISSA, foi obxecto de aprobación inicial polo Concello o 18 de febreiro de 2008. Derivado das alegacións presentadas, vai a ser obxecto de nova exposición pública motivado pola modificación substancial do sistema de valoración empregado (aplicación da nova Lei do Solo). Tense a previsión que se logre a súa aprobación en correspondencia coa aprobación dos expedientes de reparcelación.

Unha vez aprobados os respectivos proxectos de reparcelación e o propio de expropiación, iniciarase a xestión de recadación de fondos aos propietarios para financiar as obras de urbanización que deberán executarse de maneira conxunta.

- **POLÍGONO DO SUP-7 PONTEPEDRIÑA II:** En relación ao seu planeamento, o seu Plan Parcial, que foi adxudicado no seu momento polo IGVS ao arquitecto José Luís Pereiro, está aprobado definitivamente polo Pleno do Concello con data de 30 de xuño de 2003, se ben, e despois da tramitación e aprobación do correspondente Proxecto de Delimitación, resultou necesaria unha modificación puntual do mesmo a cal foi aprobada definitivamente por acordo plenario de 30 de decembro de 2004.



# emuvissa

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

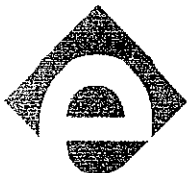
Iniciados os traballos de redacción do proxecto de urbanización e trala realización dun levantamento taquimétrico co fin de comprobar a situación real dos elementos preexistentes, encontráronse desaxustes na aliñación das mazas 1, 3 e 8. Analizada a problemática xunto cos Servizos Técnicos de Urbanismo do Concello de Santiago de Compostela, establececese a necesidade de reordenar, por medio do correspondente Estudio de Detalle, as mazás afectadas, cos obxectivos de retranquear as aliñacións para adaptalas á realidade preexistente e garantir a correcta integración das medianeiras coa nova edificación, minimizando o seu impacto na medida do posible. O Estudio de Detalle foi obxecto de aprobación definitivamente mediante acordo Plenario de 26 de xullo de 2007.

Do mesmo xeito, e no caso das mazás 4, 9, 10,11, 12, 14 e 15, iniciouse a tramitación doutro Estudio de Detalle para dar solución ás problemáticas das distintas rasantes existentes no polígono. Posto que ademais das problemáticas das rasantes, no caso da mazá 4 propúxose por parte dos servizos técnicos de EMUVISSA unha nova configuración volumétrica especial que modificaba os puntos de cambio de altura da propia mazá, o Concello considerou necesario tramitar o expediente como modificación puntual do Plan Parcial en vez de como Estudio de Detalle. Este expediente de modificación puntual foi obxecto de aprobación definitiva en acordo Plenario de 31 de xaneiro de 2008.

O seu proxecto de urbanización, que foi redactado pola mercantil IDOM segundo adjudicación feita pola empresa no ano 2005, está aprobado definitivamente segundo acordo da Xunta de Goberno Local de 30 de outubro de 2006. No acordo de aprobación definitiva remítese á presentación dun Texto Refundido que incorpore as modificacións aínda pendentes e que aparecen indicadas no mencionado acordo. Este Texto Refundido foi aceptado polo Concello en acordo da Xunta de Goberno Local de 16 de abril de 2007.

En relación ao seu proxecto de expropiación, este foi redactado polos servizos técnicos de EMUVISSA e foi aprobado definitivamente segundo se recolle no acordo da Xunta de Goberno Local de 12 de febreiro de 2007. A expropiación fíxose efectiva ao longo do segundo trimestre dese ano.

En relación ás obras de urbanización, dicir que o Consello de Administración de EMUVISSA en sesión de 30 de xuño de 2006 acordou aprobar o Prego de cláusulas



# emuvisa

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

administrativas particulares que rexeron para a contratación por concurso público das obras de urbanización. Con posterioridade, e despois do correspondente concurso público, o Consello de Administración acordou adxudicar a contratación das obras de urbanización á UTE: ALCOMTE GALICIA, S.L. – MISTURAS OBRAS E PROXECTOS, S.A. – TÉCNICAS ELÉCTRICAS Y DESARROLLO INTEGRAL, S.L. por un importe de catro millóns catrocentas cincuenta e oito mil cento dezaseis euros e quince céntimos de euro (4.458.116,15 €), IVE incluído e un prazo de execución de 9 meses e unha semana. As obras iniciáronse o 23 de maio de 2007, e executáronse a bo ritmo, se ben, e unha vez obtidas as licenzas a cota 0 por parte das promotoras das edificacións, procedeuse en previsión do establecido no propio prego de adxudicación, á suspensión temporal das mesmas cun prazo máximo de 8 meses. Despois do traballo efectuado nas edificacións, e unha vez elaborado o proxecto de restitución, as obras de restitución iniciáronse o 16 de outubro de 2008 rematándose o 19 de febreiro deste ano 2009. Retomadas as obras de urbanización, as obras do interior se encontran moi avanzadas o que permitiu o reinicio de obras de edificación de forma coordinada e simultánea coas de urbanización. Na actualidade atópanse en plena actividade os traballos de borde e conexións exteriores, e se traballa coa previsión de remate da urbanización no 2º trimestre do ano 2010.

De cara a dar cumprimento ao acordo de realoxo adoptado na expropiación do ámbito, o Consello de Administración, en acordo de 20 de febreiro de 2008, acordou asinar un **convenio de colaboración coa entidade Construcciones Ruafer para a realización de obras de edificación no quintero 15 do SUP-7**, onde se localizará na pardela M15 A a vivenda de realoxo. En virtude do citado convenio, será a entidade RUAFER a encargada de edificar a totalidade da mazá, asumindo EMUVISSA o financiamento correspondente á vivenda que posúe neste quintero. Neste sentido, e unha vez aprobado o proxecto de edificación redactado polo arquitecto Guillermo Muñoz Chesa, e obtida a licenza, iniciouse os traballos de construción que corren a cargo da empresa GRUPO CONSTRUNOR ESTRUCTURAS S.L. por un prezo final de 127.739,05 €. Na actualidade as obras avanzan a moi bo ritmo tendo previsto o seu remate no 2º trimestre do 2010.

O Consello de Administración, en acordo de 25 de novembro de 2008, aprobou o Prego de bases para o concurso público de alleamento das parcelas M2, M5 e M8 do Plan Parcial do





# emuvissa

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

SUP-7. Tramitado o concurso público, e por acordo de Consello de 28 de abril de 2009 adxudicouse a parcela M5 á entidade Inmobiliaria de Puentes y Calzadas, S.L. polo prezo de 1.334.000 €, IVE incluído, declarando deserto o alleamento das parcelas M2 e M8 e habilitando ao Director Xerente para a apertura dun procedemento negociado que permita conseguir a venta efectiva.

Na actualidade, estableceuse por EMUVISSA unha oferta de adxudicación directa das parcelas, esperando a resolución ao longo do presente mes de decembro de 2009.

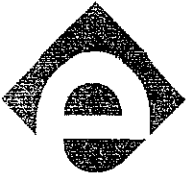
- **POLÍGONO DO SUNP-11 CASTIÑEIRIÑO:** En relación ao seu planeamento, o seu plan de sectorización foi aprobado definitivamente polo Concello de Santiago en sesión plenaria de 26 de xaneiro do 2006.

Coa finalidade de facer un estudio pormenorizado da implantación das edificacións na urbanización do ámbito, o Concello de Santiago, coa proposta e redacción de EMUVISSA, aprobou un Estudio de Detalle de tódalas edificacións deste solo (acordo do Pleno da Corporación de 30 de outubro).

Ao mesmo tempo, e de cara a permitir o cumprimento do estándar de prazas de garaxe nos sotos do bloque BA3, o Concello de Santiago, a proposta e redacción de EMUVISSA, aprobou unha modificación puntual da sectorización do ámbito, a cal foi aprobada inicialmente en acordo da Xunta de Goberno Local de 29 de xullo de 2008. Esperase que antes de que remate o ano, tómese o acordo de aprobación definitiva.

O seu proxecto de urbanización, que foi redactado pola mercantil ICEACSA, segundo adxudicación feita pola empresa no ano 2005, está aprobado definitivamente segundo acordo da Xunta de Goberno Local de 24 de abril de 2006.

En relación ao seu proxecto de expropiación, este foi redactado polos servizos técnicos de EMUVISSA e aprobado definitivamente segundo se recolle no acordo da Xunta de Goberno Local de 22 de outubro de 2007. Cabe dicir que durante o período de información pública, as empresas PROMOTORA NAIFE DE CONSTRUCCIONES S.A. e SACRESA TERRENOS PROMOCIONES S.L. titulares de case o 100 % do solo do polígono, solicitaron ao Concello a liberación da expropiación. O propio Concello, e despois do correspondente trámite, denegou a solicitude de liberación ao non querer asumir as



# emuvissa

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

promotoras alegantes as condicións fixadas polo propio Concello para aceptar a liberación. Con posterioridade, e despois dun longo proceso negociador, as empresas PROMCOSA e SACRESA aceptaron a proposta de mutuo acordo ofertada polo Consello de Administración, segundo acordo adoptado na sesión ordinaria de 14 de xuño de 2007.

En data 25 de febreiro deste ano 2008, asinouse coa mercantil "PROYECTOS E INMUEBLES DE GALICIA S.L." (entidade creada por PROMCOSA e SACRESA para o desenvolvemento desta actuación) a acta de ocupación e pagamento de mutuo acordo de parcelas neste ámbito o que permitiu concretar a expropiación de máis do 98% da superficie do ámbito.

En relación ás obras de urbanización, dicir que o Consello de Administración de EMUVISSA en sesión de 27 de xullo de 2007 acordou aprobar o Prego de cláusulas administrativas particulares que rexeron para a contratación por concurso público das obras de urbanización. Con posterioridade, e despois do correspondente concurso público, o Consello de Administración adxudicou, en acordo de 26 de maio de 2008, a contratación das obras de urbanización á UTE FCC S.A. – ALDASA, S.L.U. (UTE FCC-ALDASA) por un importe de un millón novecientos noventa e catro mil novecientos cinco euros con trinta e nove céntimos de euro (1.994.905,39 €), IVE incluído, e un prazo de execución de 9 meses. As obras tiveron como data de inicio o 1 de setembro de 2008, levándose un nivel executado aproximadamente do 8%, nivel de obra que se ralentizou coa idea de iniciar a coordinación da urbanización coas obras de edificación, evitando deste xeito gastos innecesarios de restitución nun futuro ás promotoras das edificacións.

Na situación actual, as obras de urbanización se atopan aínda suspendidas xa que o principal promotor das edificacións comezaron a execución das estruturas o 9 de marzo de 2009, data de sinatura da acta de coordinación, pero o seu avance durante o 2009 foi moi escaso por cuestións alleas a EMUVISSA.

Este retraso provocou, e a instancia do contratista da urbanización, a solicitude de resolución do contrato. Isto levará que ao longo do primeiro trimestre do 2010 teña lugar unha nova licitación das obras de urbanización restantes.

Esta actuación foi obxecto de concesión dunha subvención como área de urbanización prioritaria dentro do ámbito do Plan 2005-2008 de importe 446.400 € que se espera ir cobrando a medida que se execute a urbanización do polígono.



# emuvissa

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

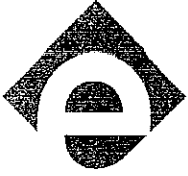
- **POLÍGONO DO SUNP-12 LAMAS DE ABADE:** En relación ao seu planeamento, o seu plan de sectorización foi aprobado definitivamente polo Concello de Santiago en sesión plenaria de 26 de xaneiro de 2006.

Ao mesmo tempo, e coa finalidade de facer un estudio pormenorizado da implantación das edificacións na urbanización do ámbito, o Concello de Santiago, coa proposta e redacción de EMUVISSA, aprobou un Estudio de Detalle de tódalas edificacións deste solo (acordo do Pleno da Corporación de 30 de outubro de 2008).

En canto ao seu proxecto de urbanización, que foi redactado pola mercantil ICEACSA segundo adxudicación feita pola empresa no ano 2005, está aprobado definitivamente segundo acordo da Xunta de Goberno Local de 24 de abril de 2006.

En relación ao seu proxecto de expropiación, e unha vez admitido a trámite o recurso de casación ante a Sala do Contencioso-Administrativo do Tribunal Supremo en relación coa sentenza 505/2006 recaída no recurso contencioso-administrativo interposto contra o acordo de aprobación definitiva da modificación puntual do PXOU, e logo de que o Concello asinara un convenio coas empresas propietarias de solo no ámbito co fin de desenvolver esta actuación nos termos establecidos no propio Plan de Sectorización, este foi obxecto de aprobación definitiva polo Concello segundo acordo da Xunta de Goberno Local de 14 de abril de 2008. Por outra banda, o Consello de Administración, en acordo de 1 de agosto de 2008, estableceu as bases de mutuo acordo de expropiación para este ámbito, e especificamente, mediante acordo de 2 de setembro modificado en acordo de 30 de outubro de 2008, aprobou a proposta de mutuo acordo coas cooperativas MONTE LIBRADÓN, LAMAS DE ABADE e CIDADE XACOBEA, titulares de case a totalidade da superficie do ámbito. Estes acordos de expropiación foron referendados nas correspondentes actas de ocupación e pagamento que se asinaron o 24 de novembro de 2008.

En relación ás obras de urbanización, dicir que o Consello de Administración de EMUVISSA en sesión de 1 de agosto de 2008 acordou aprobar o Prego de cláusulas administrativas particulares que rexeran para a contratación por concurso público das obras de urbanización. Con posterioridade, e despois do correspondente concurso público,



# emuvissa

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

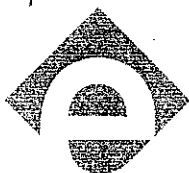
o Consello de Administración adxudicou, en acordo de 25 de novembro de 2008, a contratación das obras de urbanización á UTE ALCOMTE GALICIA S.L. – MISTURAS OBRAS E PROXECTOS S.A. (UTE Nº 2) por un importe de tres millóns cincocentos setenta e dous mil cincocentos trinta e nove euros con cincuenta e dous céntimos de euro (3.572.539,52 €), IVE incluído, e un prazo de execución de 9 meses. As obras tiveron como data de inicio o 30 de abril de 2009, levándose un nivel executado aproximadamente do 6%, nivel de obra que se ralentizou coa idea de iniciar a coordinación da urbanización coas obras de edificación, evitando deste xeito gastos innecesarios de restitución nun futuro ás promotoras das edificacións. Con data de 13 de agosto de 2009 suspendéronse temporalmente as obras de urbanización coa finalidade de dar inicio a coordinación coas edificacións das tres cooperativas presentes neste polígono. Para o traballo de coordinación contratouse a ICEACSA por un período de 6 meses e un importe de 26.448 € (IVE incluído).

Nestes intres, as obras de edificación avanza a moi bo ritmo, prevíndose o reinicio das obras de urbanización ao longo do segundo trimestre do 2010.

- **POLÍGONO DO SUNP-14 TRAS PAXONAL:** En relación ao seu planeamento, o seu plan de sectorización foi aprobado definitivamente polo Concello de Santiago en sesión plenaria de 30 de marzo de 2006.

O seu proxecto de urbanización, que foi redactado pola mercantil ICEACSA segundo adxudicación feita pola empresa no ano 2005, está aprobado definitivamente segundo acordo da Xunta de Goberno Local de 12 de febreiro de 2007. Redactouse un documento refundido coas modificacións propostas que foi obxecto de aprobación definitiva o 2 de abril de 2007.

En relación ao seu proxecto de expropiación, este foi redactado polos servizos técnicos de EMUVISSA e aprobado definitivamente segundo se recolle no acordo da Xunta de Goberno Local de 30 de xullo de 2007. O Consello de Administración, en acordos de 23 de abril do 2007, estableceu as bases de mutuo acordo de expropiación para este ámbito, e especificamente, aprobou a proposta de mutuo acordo coas entidades RUAFER e PIRSA NORTE, titulares da maioría da superficie do ámbito. Con posterioridade, e despois de longas e custosas negociacións, levouse a aprobación do Consello, en sesión de 7 de



# emuvissa

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

novembro de 2007 e de 17 de marzo de 2008 (mutuo acordo con Hildelina e Carmen Ceruelo), propostas de mutuo acordo con propietarios minoritarios que foron referendados en actas de ocupación e pagamento que se asinaron ao longo dos primeiros meses do 2008.

En relación ás obras de urbanización, dicir que o Consello de Administración de EMUVISSA en sesión de 2 de marzo de 2007 acordou aprobar o Prego de cláusulas administrativas particulares que rexeron para a contratación por concurso público das obras de urbanización. Con posterioridade, e despois do correspondente concurso público, adxudicou, en acordo de 27 de xullo de 2007, á contratación das obras de urbanización á UTE OBRAS Y VIALES DE GALICIA, S.L. – COBRA INSTALACIONES Y SERVICIOS, S.A. (UTE OVIGA-COBRA) por un importe de tres millóns novecientos corenta e tres mil cinco euros con cincuenta e dous céntimos de euro (3.943.005,52 €), IVE incluído, e un prazo de execución de 9 meses. As obras tiveron como data de inicio o 16 de xaneiro de 2008, levándose un nivel executado aproximadamente a finais deste ano do 75%, nivel que, ao non existir neste solo acordos de coordinación coas edificacións, espera que se rematen no primeiro trimestre do 2010.

O Consello de Administración, en acordo de 28 de abril de 2009, aprobou un Proxecto Complementario de obras de urbanización do SUNP-14 de importe 206.630,39 € (IVE incluído) e acordou adxudicarlle a execución de obra á UTE OVIGA-COBRA, prevíndose o seu pago con cargo ás melloras ofertadas no momento de adxudicación da obra de urbanización. Na memoria do proxecto complementario se establece o seu contido que afecta substancialmente a liña de separación entre o polígono SUNP-14, obxecto de contrato e o ámbito exterior do mesmo, en especial peches que hai que repoiñar, xa sexa como obrigas de EMUVISSA por efecto da expropiación ou simplemente ao cambiar as rasantes respecto do exterior do polígono para conter as terras existentes.

Por outra banda, e dada a dificultade para a obtención de permisos co Ministerio de Fomento para a zona de contacto coa estrada SC-11 (periférico), decidiuse redefinir as características do proxecto de urbanización para esta zona. Neste sentido, procederase a retirar do actual contrato en curso a mencionada zona e, deste xeito, rematar o mesmo coa súa actual configuración executada.



# emuvissa

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

De cara a dar cumprimento ao acordo de realoxo adoptado na expropiación do ámbito, se contratou a "REDONDO, VALLADARES Y RODRÍGUEZ S.L.P." para a redacción do Proxecto de Edificación de 3 vivendas (VA1-b, VA1-c e VA3-b) unifamiliares de realoxo e dirección facultativa das mesmas por un prezo final de 36.000 € e un prazo de execución de 2 meses. Na actualidade estase a espera de obter licenza para iniciar o antes posibles os traballos de construción.

O Consello de Administración, en acordo de 25 de novembro de 2008, aprobou o Prego de bases para o concurso público de alleamento das parcelas ER1, ER6 e ER7 do Plan de Sectorización do SUNP-14. Tramitado o concurso público, este quedou deserto quedando constancia deste feito en acordo de Consello de 28 de abril de 2009.

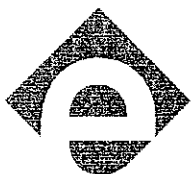
Na actualidade, e despois de quedar deserto o concurso de alleamento, estableceuse unha oferta de adxudicación directa das parcelas, esperando a resolución ao longo do presente mes de decembro de 2009.

Esta actuación foi obxecto de concesión dunha subvención como área de urbanización prioritaria dentro do ámbito do Plan 2005-2008 de importe 934.300 € que se espera ir cobrando a medida que se execute a urbanización do polígono.

- **POLÍGONO DO SUNP-5 A MUÍÑA:** En relación ao seu planeamento, o seu Plan de Sectorización, que foi adxudicado no seu momento polo IGVS ao arquitecto Pablo Costa Buján, está aprobado definitivamente por acordo Plenario de 19 de maio de 2006.

O seu proxecto de urbanización, que foi redactado pola mercantil ICEACSA segundo acordo de adxudicación feita pola Consello de Administración en sesión de 25 de xaneiro de 2006, está aprobado definitivamente segundo acordo da Xunta de Goberno Local de 26 de febreiro de 2007. Redactouse un documento refundido coas modificacións propostas no informe de aprobación definitiva que foi obxecto de aprobación o 29 de abril de 2007.

En relación ao seu proxecto de expropiación, que foi redactado polos servizos técnicos de EMUVISSA, foi obxecto de aprobación definitiva segundo se recolle no acordo da Xunta de Goberno Local de 9 de xuño de 2008. Por outra banda, o Consello de Administración, en acordo de 26 de maio dese ano, estableceu as bases de mutuo acordo de expropiación



# emuvissa

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

para este ámbito, e especificamente, mediante acordos do propio 26 de maio e de 22 de xullo de 2008, aprobou as propostas de mutuo acordo coas cooperativas A MUÍÑA e O FERRADO, así como cos titulares daquelas casas que hai que derrubar e realoxar no polígono. Estes acordos de expropiación foron referendados nas correspondentes actas de ocupación e pagamento de mutuo acordo, que remataron en data de 4 de xuño de 2009, data de sinatura da acta coa cooperativa A MUÍÑA.

En relación ás obras de urbanización, dicir que o Consello de Administración de EMUVISSA en sesión de 9 de xullo de 2007 acordou aprobar o Prego de cláusulas administrativas particulares que rexeran para a contratación por concurso público das obras de urbanización, se ben, e con motivo da adaptación deste prego á nova Lei de Contratos, foi obxecto de nova redacción mediante acordo do Consello de 1 de agosto de 2008. Con posterioridade, e despois do correspondente concurso público, adxudicou, en acordo de 28 de abril de 2009, á contratación das obras de urbanización á UTE ESPINA&DELFÍN, S.L. – OBRAS Y VIALES DE GALICIA, S.L. (UTE A MUÍÑA) por un importe de catro millóns cento vinte dúas mil seiscientos oitenta e seis euros con sesenta e seis céntimos de euro (4.122.686,66 €), IVE incluído, e un prazo de execución de 9 meses. As obras tiveron como data de inicio o 5 de agosto de 2009, levándose un nivel executado aproximadamente a finais deste ano do 6%.

De cara a dar cumprimento ao acordo de realoxo adoptado na expropiación do ámbito, terase que contratar a adxudicar o proxecto de edificación dunha vivenda (V1.1) unifamiliar de realoxo, para, con posterioridade levar a cabo a súa construción.

- **POLÍGONO DO SUD-4 A PULLEIRA:** Con respecto a esta actuación, e en base ao protocolo asinado entre o IGVS e o Concello o 12 de marzo do 2002, onde se acorda que sexa EMUVISSA conxuntamente co propio IGVS os que desenvolvan esta actuación, asinouse o 12 de maio deste 2005 un convenio co IGVS no que se establece o reparto da financiación ao 50% dos custos que supoñía a redacción da sectorización do polígono e do seu correspondente proxecto de urbanización e dirección de obra. Dicir neste punto, que traballase coa idea final, de que sexa a nosa empresa a que desenvolva finalmente a totalidade do ámbito coas vantaxes de xestión e practicidade a que isto levaría.



# emuvisa

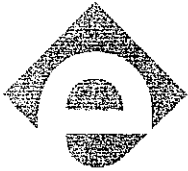
Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

En base ao protocolo existente, elaborouse un prego de condicións para a contratación dos traballos de redacción do plan de sectorización, do proxecto de urbanización e de dirección de obra. Con posterioridade, e logo do correspondente concurso público, onde tamén participou no proceso selectivo o IGVS, adxudicouse por parte de Emuvisa (acordo do Consello de Administración de 29 de marzo de 2005) á entidade IDOM S.A. o contrato de consultaría e asistencia técnica para a redacción do Plan Parcial e do Proxecto de Urbanización do SUNP-36 A Pulleira, e Dirección de obra, por un importe total de 404.757 € (IVE incluído) e un prazo de execución de 6 meses. Con posterioridade, e despois das primeiras reunións do Concello co equipo redactor, os responsables municipais entenderon que o mais adecuado para a xestión do polígono e seguir a ordenación e directrices que establece o novo Plan Xeral de Ordenación Municipal para a o renomeado SUD-4 A Pulleira.

En relación ao seu planeamento, o seu plan de sectorización foi obxecto de aprobación inicial, que incluían as correccións solicitadas polo Concello, mediante acordo da Xunta de Goberno Local de 14 de xaneiro de 2008. Ao mesmo tempo, e seguindo as instrucións dadas pola Consellería de Medio Ambiente, a cal condicionou, segundo informe recibido de 2 de marzo de 2007, a aprobación inicial do plan parcial á tramitación da Avaliación Ambiental Estratéxica (AAE), para o que resultaría necesaria a elaboración do Informe de Sustentabilidade Ambiental (ISA), EMUVISSA contratou, á propia empresa redactora do plan, a elaboración do ISA e Económica do Plan Parcial do SUD-4 A Pulleira. Este ISA, tamén foi obxecto de aprobación inicial ao mesmo tempo que o propio planeamento.

Despois do preceptivo trámite de información pública, e tendo en conta as alegacións formuladas nese período, o equipo redactor decidiu incorporar ao documento aprobado inicialmente distintas modificacións que, en substancia, significan a división do sector en dous polígonos, 1 e 2, que se van a desenvolver, respectivamente, polos sistemas de expropiación e compensación, e o establecemento dun quinceiro de vivenda unifamiliar (RU-1 e RU-2) con destino á construción de vivendas de realoxo. Estas modificacións se incorporan nun documento reformado co correspondente informe de sostibilidade ambiental (ISA) que foi obxecto de aprobación provisional en acordo da Xunta de Goberno Local de 23 de xuño de 2009, abríndose un novo prazo de información pública, esperando a súa aprobación definitiva no 1º trimestre do 2010.





# emuviSSA

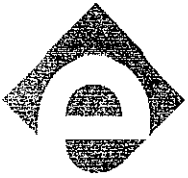
Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

En canto o seu proxecto de urbanización, estase a espera de ter a aprobación definitiva do Plan Parcial para proceder a tramitar a súa aprobación inicial, polo que se prevé que estea no primeiro semestre de 2010.

- **PROGRAMA DE EDIFICIOS TUTELADOS – RÚA DO MEDIO 65** : Segundo acordo da Xunta de Goberno Local de 26 de febreiro de 2007, referendado pola aceptación da encomenda do Consello de Administración en acordo de 27 de xullo de 2007, seleccionase o edificio sito na Rúa do Medio 65 dentro do marco do Programa de Edificios Tutelados, para a súa xestión pola nosa empresa. A base do acordo susténtase nunha operación de custe total para a empresa de 518.788,14 €, cunha subvención do Consorcio de 243.504,00 €, cun número de vivendas a rehabilitar de 3 e cun horizonte temporal do usufruto para EMUVISSA de 17 anos, período necesario para a recuperación do investimento e mantemento da edificación.

Recibido da Oficina Técnica do Consorcio o Proxecto Básico e de Execución para a rehabilitación do inmovible, e despois de obter o correspondente informe favorable de intervención arqueolóxica, este foi obxecto de licenza polo Concello o 14 de xullo de 2008.

En relación ás obras de edificación, dicir que o Consello de Administración de EMUVISSA en sesión de 26 de decembro de 2007 acordou aprobar o Prego de cláusulas administrativas particulares que rexeron para a contratación por concurso público das obras de rehabilitación. Con posterioridade, e despois do correspondente concurso público, o Consello de Administración, en acordo de 26 de maio de 2008, adxudicou as obras de rehabilitación á mercantil KOTLAS, S.A. por un importe de douscentos setenta e nove mil cincocentos corenta e cinco euros e cinco céntimos de euro (279.545,05 €), IVE incluído e un prazo de execución de 10 meses. As obras iniciáronse o 8 de setembro dese ano e esperase rematalas neste mes de decembro de 2009. De cara a explotación do usufruto do edificio que permita a recuperación do investimento non financiado pola subvención concedida polo Consorcio, se traballa coa idea de externalizar a súa xestión cobrando EMUVISSA un canon anual durante a vida que resta de explotación que garanta este investimento efectuado na rehabilitación do inmovible.

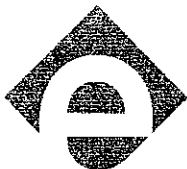


**emuvissa**

Empresa Municipal da Vivenda e Soto  
de Santiago de Compostela S.A.

En todas as actuacións citadas, os servizos de EMUVISSA prestan apoio administrativo e técnico ao Concello no relativo a notificacións, publicacións de anuncios, informes e propostas de acordos.

Partindo do estado de xestión de cada un dos polígonos, realizase este programa de actuación, investimentos e financiamento requirido polo artigo 114 do Real Decreto 500/1.990, que, necesariamente, ten que adaptarse as previsións que se derivan do estado de situación actual, e sen prexuízo de que durante o exercicio do 2010 se lle encomenden outros traballos e xestións a EMUVISSA de acordo cos seus Estatutos Sociais.



**emuvissa**

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

## 2. PREVISIÓN DE INGRESOS E GASTOS PARA O EXERCICIO 2010

As previsións iniciais que se establecen para o exercicio 2010 recóllense nas seguintes partidas de ingreso e gasto (IVE engadido), máis adiante desagregadas.

<b>INGRESOS</b>		<b>13.849.392,36</b>
VENTA DE TERREOS e CANON PET	8.569.106,60	
INGRESOS POR XESTIÓN DE POLÍGONOS e REINTEGROS	3.710.408,76	
SUBVENCIÓN PARA URBANIZACIÓN DE SOLO	1.439.040,00	
SUBVENCIÓN CONSORCIO PROGRAMA EDIF. TUTELADOS	130.837,00	
<b>GASTOS E INVESTIMENTOS DE CAPITAL</b>		<b>13.849.392,36</b>
<b>GASTOS DE PERSOAL</b>	<b>549.344,20</b>	
· Soldos e salarios	437.015,20	
· Cargas sociais	102.592,80	
· Dietas asistencia Consello de Administración	9.736,20	
<b>GASTOS DA ACTIVIDADE</b>	<b>12.621.702,18</b>	
· Proxectos de urbanización e D.O.	917.373,16	
· Execución de obras de urbanización	11.704.329,02	
<b>GASTOS PROGRAMA EDIFICIOS TUTELADOS</b>	<b>201.057,98</b>	
· Custes de Rehabilitación e D.O.	201.057,98	
<b>GASTOS XERAIS</b>	<b>404.028,00</b>	
<b>INVESTIMENTOS DE CAPITAL</b>	<b>73.260,00</b>	
<i>En instalacións:</i>		
· Investimentos en Bens Materiais	21.060,00	
<i>En actuación urbanísticas:</i>		
· Expropiación de terreos	52.200,00	



**emuvissa**

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

## 2.1. PARTIDAS DE INGRESOS.

### • VENTA DE TERREOS e CANON PET.

En relación a partida de **venta de terreos**, preveuse unha estimación de ingresos por alleamento de parcelas, tendo en conta que EMUVISSA é propietaria en todas as actuacións que actúa como beneficiaria da expropiación do 10% de cesión legal, marxe este do 10% que resulta imprescindible obter do Concello a efectos de poder chegar a mutuos acordos cos propietarios maioritarios de terreos dos polígonos (fundamentalmente promotoras e cooperativas) e permitir así, desta forma, a súa execución en prazos e condicións viables.

Por outra banda, o prezo de venda que EMUVISSA repercute aos adxudicatarios de edificabilidade nas diferentes actuacións, habitualmente incorpora, ademais do valor do solo, o de todos aqueles gastos necesarios para levar a cabo a expropiación e executar a urbanización, incluído o custo de xestión de EMUVISSA que, en principio, estímase nun 8% do valor dos terreos, con carácter xeral, se ben, en realidade, e dado que a empresa chega case ao mutuo acordo co 100% dos propietarios de terreos, o custe de xestión sitúase sobre o 8% do importe das obras de urbanización segundo orzamento de contrata.

Máis concretamente, a previsión de execución de EMUVISSA para o ano 2010, baséase en certa medida na necesaria obtención de recursos a través da venda de terreos:

- Estimación de venda das parcelas M4 e M8 do Plg. SUNP-22 de Castro de Abaixo, a través de permuta co Concello, e estimación de venda en concurso público das 4 vivendas unifamiliares que EMUVISSA posúe no quinteiro 16. Isto supón o valor en venda do 10% do aproveitamento lucrativo do polígono.
- Estimación de venda, por concurso público, das parcelas M2 e M8 do polígono SUP-7 de Pontepedriña II, o que supón o valor en venda de aproximadamente o 9% do aproveitamento lucrativo total do polígono.
- Estimación en venda, por concurso público, das parcelas ER1, ER6 e ER7 do polígono SUNP-14 de Tras Paxonal, o que supón o valor en venda de aproximadamente o 28% do aproveitamento lucrativo total do polígono.



**emuvissa**

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

- Venta en efectivo do aproveitamento pendente de facturar dos mutuos acordos asinados coas cooperativas O FERRADO e A MUÍÑA no ámbito do Plg. SUNP-5 de A Muíña, o que supón o valor en venta de aproximadamente o 8% do aproveitamento lucrativo total do polígono.

Toda esta venta de edificabilidade debera permitírnos, naqueles solos onde se ten previsto expropiar, cubrir o 100% da valoración da expropiación dos terreos e das indemnizacións e a totalidade dos gastos que supón levar a cabo a expropiación; e naqueles solos onde se ten previsto investir en gastos de honorarios e obra, a estimación de venda debería ser suficiente para poder financiar o investimento previsto, e a maiores parte do gasto de xestión ordinaria da empresa.

No relativo ao **Canon PET** que se incorpora neste estado previsional para o exercicio 2010, trabállase coa idea de sacar a concurso a cesión de explotación dos alugueiros, onde EMUVISSA cobraría un canon anual a entidade adxudicataria que lle permitiría recuperar o investimento non financiado pola subvención do Consorcio. Neste sentido, e en relación coa actuación do PET – Rúa do Medio 65, estímase o cobro dun canon anual de 9.000 € durante os 15 anos que aínda quedan de explotación do usufruto do edificio rehabilitado.

- **INGRESOS POR XESTIÓN DE POLÍGONOS.**

Dado o estado actual de xestión, as previsións de execución para o ano 2010 e de acordo co procedemento establecido pola Comisión de Goberno en data 12 de novembro de 2001, relativo á xestión dos ingresos derivados das cotas de urbanización dos polígonos xestionados por EMUVISSA, a previsión de ingresos por este concepto é a que se detalla no seguinte cadro:



**emuvisa**

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

**PERSPECTIVAS DE FACTURACIÓN DE EMUVISSA CORRESPONDENTES AOS POLÍGONOS  
PARA O EXERCICIO 2010**

ACTUACIÓN	REINTEGROS DE HONORARIOS PROXECTOS E DE DIRECCIÓN DE OBRA	VENTA DE EDIFICABILIDADE/CANON EXPLOTACIÓN EDIFICIOS PET	INGRESOS POR XESTIÓN e REINTEGROS DOUTROS GASTOS	REINTEGRO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	REINTEGROS DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA	TOTAL INGRESOS POR ACTIVIDADE	IVE	TOTAL FACTURACIÓN (IVE ENGADIDO)
PLG 1 SUP-2 DE CORNES					168.600,00	168.600,00	26.976,00	195.576,00
RESIDENCIAL (VPO) - PLG. SUNP-22 (CASTRO DE ABAIXO)		722.310,00				722.310,00	115.569,50	837.879,50
INDUSTRIAL - PLG. SUNP-37 (3º SECTOR) DE COSTA VELLA	181.898,69		170.135,92	882.923,69		1.234.958,30	218.649,70	1.453.608,00
INDUSTRIAL - PLG. SUNP-38 (FORMARÍS)	188.472,76		249.493,26	1.312.012,76		1.749.978,78	311.245,98	2.061.224,76
RESIDENCIAL (VPO) - PLG. SUP 7 (PONTEPEDRIÑA II)		1.700.000,00				1.700.000,00	272.000,00	1.972.000,00
RESIDENCIAL (VPO) - PLG. SUNP-11 (CASTIÑEIRIÑO)								
RESIDENCIAL (VPO) - PLG. SUNP-12 (LAMAS DE ABADE)								
RESIDENCIAL (VPO) - PLG. SUNP-14 (TRAS PAXONAL)		3.525.000,00				3.525.000,00	564.000,00	4.089.000,00
RESIDENCIAL (VPO) - PLG. SUNP 5 (A MUÍÑA)		1.430.850,86				1.430.850,86	228.936,14	1.659.787,00
RESIDENCIAL (VPO) - PLG. SUD-4 (A PULLEIRA)								
PET - Rúa do Medio 65		9.000,00				9.000,00	1.440,00	10.440,00
PET - Ruela de Entremiás sh								
<b>TOTAIS</b>	<b>370.371,45</b>	<b>7.387.160,86</b>	<b>419.629,18</b>	<b>2.194.936,45</b>	<b>168.600,00</b>	<b>10.540.697,94</b>	<b>1.738.817,42</b>	<b>12.279.515,36</b>

\* **Nota:** As cifras expresadas neste cadro dedúcense dos Estudos Económico-Financeiros dos respectivos Plans urbanísticos, dos proxectos de urbanización redactados e dos pregos de condicións para a contratación de asistencias técnicas e dos contratos xa celebrados por este concepto.



**emuvissa**

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

- **SUBVENCIÓN PARA URBANIZACIÓN DO SOLO.**

No estado de ingresos e gastos para o 2010 traballase coa previsión de ingreso das subvención xa concedidas á sociedade, dentro do Plan 2005-2008, en relación ás seguintes actuacións:

Plg. do SUP-7 de Pontepedriña II:	236.900 € (que correspondería ao 28% do seu importe total)
Plg. do SUNP-14 de Tras Paxonal:	934.300 € (que correspondería ao 100% do seu importe total)
Plg. do SUNP-11 de Castiñeiriño:	267.840 € (que correspondería ao 60% do seu importe total)

- **SUBVENCIÓN CONSORCIO PROGRAMA EDIFICIOS TUTELADOS.**

A Xunta de Goberno Local na sesión do 10 de xullo de 2006 acordou aprobar o Convenio entre o Concello de Santiago, o Consorcio da Cidade de Santiago e a Empresa Municipal de Vivenda e Solo de Santiago de Compostela S.A. (EMUVISSA) para o desenvolvemento do Programa de Edificios Tutelados (en adiante PET). O Consello de Administración de EMUVISSA en sesión de 26 de xullo de 2006 acordou aprobar a participación da sociedade no PET e, polo tanto, asinar o mencionado Convenio.

A Xunta de Goberno Local na sesión de 2 de agosto de 2006 acordou aprobar o prego de cláusulas administrativas que haberán de rexer o procedemento de selección para a inclusión de edificios no denominado PET e a convocatoria para o desenvolvemento do citado programa.

O PET do xeito que se prevé no convenio de referencia supón a intervención cunha mesma finalidade de tres órganos en réxime de colaboración: CONSORCIO, CONCELLO e EMUVISSA.

O obxectivo do programa é a selección de inmobles en desuso sites no ámbito do Plan Especial de Protección e Rehabilitación da Cidade Histórica, para a constitución sobre eles dun dereito de usufruto temporal a favor do Concello ou de entidades del dependentes (neste caso EMUVISSA), para a súa rehabilitación a cargo do usufruario e a súa posterior explotación por este con implantación de usos vinculados a políticas públicas de vivenda en réxime de alugueiro, e complementarios.



# emuvissa

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

EMUVISSA colaborará no desenvolvemento do programa mediante a asistencia técnica e xurídica ao Concello na fase de contratación-selección dos inmobles obxecto de actuación, e a posterior explotación do edificio rehabilitado mediante a constitución a seu favor dun dereito de usufruto.

Como obrigas de EMUVISSA, ademais das inherentes a súa posición como usufrutuaria, están as de asumir a rehabilitación do inmovible obxecto de actuación para o que conta coas subvencións aportadas polo CONSORCIO e cos ingresos derivados dos arrendamentos das vivendas ou locais que resulten unha vez rematado o proceso de rehabilitación para o que se constituirá un dereito de usufruto por un período non menor de doce anos.

Dereito principal de EMUVISSA está o de usar e disfrutar do edificio obxecto de usufruto coa posibilidade de arrendar o inmovible. Os dereitos de arrendamento que se constituirán por EMUVISSA non están suxeitos ao réxime legal de prórroga forzosa (ata cinco anos), senón que por aplicación do artigo 13.2 da lei 29/1994 de 24 de novembro, de arrendamentos urbanos, se extinguirán ao termo do dereito de usufruto.

Como obriga de EMUVISSA, está a devolución do ben obxecto de usufruto ao termo do mesmo, se ben consonte ao artigo 488 do Código Civil poderá compensar os desperfectos dos bens coas melloras que en eles fixera. Non cabe considerar reclamacións por este concepto pois o estado do ben sempre será mellor trala obra de rehabilitación que o estado inicial do mesmo, sen prexuízo dos seguros obrigatorios pola obra realizada e de aqueles voluntarios que se contraten para garantir o mantemento ordinario do edificio.

Obriga principal por parte de EMUVISSA será a de realización das obras de rehabilitación do inmovible. A recuperación da inversión realizada farase a través das subvencións do Consorcio e dos dereitos de arrendamento que se contraten. No relativo a partida de subvencións, o Consorcio financia como máximo o 60% do prezo de contrata da obra, cun tope máximo de 800 €/m<sup>2</sup> rehabilitación, máis o 50% deste prezo en concepto de gastos asociados. Para financiar o resto da inversión realizada, dado que os ingresos correspondentes aos dereitos de arrendamento produciranse con posterioridade á obra realizada EMUVISSA poderá concertar operación de crédito ben persoal ou incluso hipotecario ou ben utilizar financiamento propio, ben utilizando os fondos de reserva ou por achegas do Concello. De calquera xeito resulta necesario facer un estudo económico pormenorizado caso por caso a efectos de diminuír riscos e de establecer a duración do usufruto necesaria para recuperar a inversión.

Finalizado o prazo para a presentación de solicitudes, o Concello de Santiago, segundo acordo da Xunta de Goberno Local de 26 de febreiro de 2007, referendado pola aceptación da





# emuvissa

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

encomenda do Consello de Administración en acordo de 27 de xullo de 2007, seleccionou o edificio sito na Rúa do Medio 65 dentro do marco do Programa de Edificios Tutelados, para a súa xestión pola nosa empresa. A base do acordo susténtase nunha operación de custe total para a empresa de 518.788,14 €, cunha subvención do Consorcio de 243.504,00 €, cun número de vivendas a rehabilitar de 3 e cun horizonte temporal do usufruto para EMUVISSA de 17 anos, período necesario para a recuperación do investimento e mantemento da edificación.

Dado que as obras de rehabilitación adxudicadas á mercantil KOTLAS, tiveron o seu inicio o 8 de setembro de 2008 e se traballa coa previsión de remate de obra neste mes de decembro, e que segundo se establece no acordo da Comisión Executiva do Consorcio do 15 de outubro de 2008 onde se concreta o procedemento para xustificar e liberar a subvención concedida, esta se paga, << 1º.- o 60% das certificacións de obra en función da obra executada, 2º.- o Consorcio, unha vez liquidada a obra, aboará a cantidade correspondente ao 50% do incremento da subvención, en concepto de gastos asociados>>, estímase como ingreso por subvención, en relación á actuación do PET – Rúa do medio 65 a cantidade pendente de aboar como 50% de gastos asociados menos os honorarios facultativos que se minoran xa que corresponden ao Consorcio, o que ascendería a 69.165 € para o exercicio 2010.

Ao mesmo tempo, estase a espera de resolver dentro do marco do PET, as solicitudes presentadas no presente ano, e se traballa coa previsión de encomenda da **Rehabilitación do edificio sito na Ruela Entrerrúas s/n**. Desta actuación, se prevé un nivel de rehabilitación do 30% para o 2010 que levaría aparellado unha subvención do 30% sobre a aplicación da subvención á rehabilitación, é dicir, a cantidade de 61.672 €.



# emuvisa

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

## 2.2. PARTIDAS DE GASTOS.

### • DESAGREGACIÓN DOS GASTOS DE PERSOAL:

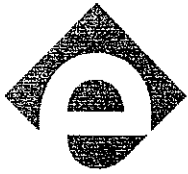
A partida Gastos de Persoal ten a seguinte desagregación para o ano 2010 (previuse un incremento anual do 0,3% segundo o establecido na previsión de orzamentos do Estado para o 2010):

TRABALLADOR	DATA ALTA EN EMUVISSA	SALARIO BASE	ANTIGUEDADE	TOTAL SOLDOS BRUTO	S.S. EMPRESA	PREVISIÓN CUSTO ANUAL
Xerente	01/09/2009	51.153,00		51.153,70	12.423,30	63.577,00
Gratificación extraordinaria (30%) <sup>(1)</sup>				15.300,00		15.300,00
Licenciado en dereito	02/11/2000	44.737,50	6.711,00	51.448,50	11.977,50	63.426,00
Arquitecto 1	02/11/2000	44.737,50	6.711,00	51.448,50	11.977,50	63.426,00
Arquitecto 2	02/08/2004	44.737,50	3.169,00	47.906,50	11.977,50	59.884,00
Enxeñeiro	22/04/2003	44.737,50	4.474,00	49.211,50	11.977,50	61.189,00
Técnico de xestión económica e financeira	02/11/2000	44.737,50	6.711,00	51.448,50	11.977,50	63.426,00
Delineante - Proxectista	02/07/2001	28.747,00	3.594,00	32.341,00	9.994,00	42.335,00
Oficial de 2ª administrativo 1	08/05/2001	22.406,30	2.987,70	25.394,00	7.847,00	33.241,00
Oficial de 2ª administrativo 2	01/05/2003	22.406,30	2.241,70	24.648,00	7.616,00	32.264,00
Auxiliar administrativo 1	01/02/2008	15.615,00		15.615,00	4.825,00	20.440,00
Axustes na previsión salarial <sup>(2)</sup>				21.100,00		21.100,00
Dietas asistencia Consello Administración <sup>(3)</sup>				9.736,20		9.736,20
<b>TOTAIS</b>		<b>364.015,10</b>	<b>36.599,40</b>	<b>446.751,40</b>	<b>102.592,80</b>	<b>549.344,20</b>

<sup>(1)</sup> Aparece na desagregación dos gastos de persoal unha partida denominada Gratificación Extraordinaria, correspondente a un importe de ata o 30% da retribución fixa da Xerencia do ano 2009, a cal está prevista no seu contrato, a resultados do que poida acordar a Presidencia ou o Consello de Administración de Emuvisa no seu día.

<sup>(2)</sup> Establécese esta partida como previsión das posibles variacións no epígrafe de Gastos de persoal.

<sup>(3)</sup> Este importe establécese baixo a previsión de 12 consellos de administración anuais, 9 membros a retribuír e 90,15 €/consello.



**emuvissa**

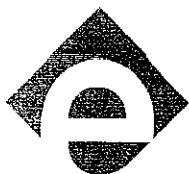
Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

- **DESAGREGACIÓN DOS GASTOS DA ACTIVIDADE:**

Os gastos da actividade daqueles polígonos que se xestionan por cooperación teñen directa relación cos ingresos presupostados para cotas de urbanización, xa que o investimento a realizar en concepto de urbanización debe ser costeada polos propietarios de terreos incluídos nos seus ámbitos, de xeito que estes gastos da actividade están condicionados o previo ingreso das cotas de urbanización no Concello, seguindo o procedemento establecido no acordo da Comisión de Goberno de 12 de novembro de 2001.

Por outra banda, os gastos da actividade vinculados a aqueles polígonos que EMUVISSA está a xestionar por expropiación teñen que ser sufragados e financiados pola propia empresa, tendo en conta que ao final de ano deben ser capitalizados pasando a formar parte da valoración dos terreos obxecto de expropiación e, polo tanto, posteriormente serán repercutidos no prezo de venta das parcelas que EMUVISSA ten que allear.

O detalle de gastos da actividade amósase no seguinte cadro:



# emuvisa

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

## PERSPECTIVAS DE GASTOS DA ACTIVIDADE DE EMUVISSA CORRESPONDENTES AOS POLÍGONOS PARA O EXERCICIO 2010

ACTUACIÓN	HONORARIOS DE PROXECTOS, DIRECCIÓN DE OBRA E OUTROS	OBRAS DE URBANIZACIÓN e EDIFICACIÓN DE VIVENDAS (REALOXO)	VALORACIÓN EXPROPIACIÓN SOLO RESIDENCIAL MÁIS INDEMNIZACIÓNS	LIQUIDACIÓN DEFINITIVA	TOTAL GASTOS POR ACTUACIÓN	IVE	TOTAL GASTOS DE ACTIVIDADE (IVE ENGADIDO)
PLG 1 SUP-2 DE CORNES				168.600,00	168.600,00	26.976,00	195.576,00
RESIDENCIAL (VPO) - PLG. SUNP-22 (CASTRO DE ABAIXO)			45.000,00		45.000,00	7.200,00	52.200,00
INDUSTRIAL - PLG. SUNP-37 (3º SECTOR) DE COSTA VELLA	191.867,62	882.923,70			1.074.791,32	189.819,62	1.264.610,94
INDUSTRIAL - PLG. SUNP-38 (FORMARÍS)	203.648,84	1.312.012,76			1.515.661,60	269.068,89	1.784.730,49
RESIDENCIAL (VPO) - PLG. SUP 7 (PONTEPEDIÑA II)	9.482,76	763.362,07			772.844,83	123.655,17	896.500,00
RESIDENCIAL (VPO) - PLG. SUNP-11 (CASTIÑEIRIÑO)	19.914,53	1.034.487,18			1.054.401,71	179.248,29	1.233.650,00
RESIDENCIAL (VPO) - PLG. SUNP-12 (LAMAS DE ABADE)	33.300,00	1.540.000,00			1.573.300,00	267.461,00	1.840.761,00
RESIDENCIAL (VPO) - PLG. SUNP-14 (TRAS PAXONAL)	12.534,48	1.534.214,53			1.546.749,01	251.193,99	1.797.943,00
RESIDENCIAL (VPO) - PLG. SUNP 5 (A MUIÑA)	32.400,00	2.766.080,51			2.798.480,51	477.102,49	3.275.583,00
RESIDENCIAL (VPO) - PLG. SUD-4 (A PULLEIRA)	286.497,84				286.497,84	45.839,65	332.337,49
PET - Rúa do Medio 65							
PET - Ruela de Entremiás sh	79.243,50	106.736,11			185.979,61	15.078,37	201.057,98
<b>TOTAIS</b>	<b>868.889,57</b>	<b>9.939.816,86</b>	<b>45.000,00</b>	<b>168.600,00</b>	<b>11.022.306,43</b>	<b>1.852.643,47</b>	<b>12.874.949,90</b>

\* Nota: As cifras expresadas no seguinte cadro dedúcense dos Estudos Económico-Financeiros dos respectivos Plans urbanísticos, dos proxectos de urbanización redactados e dos pregos de condicións para a contratación de asistencias técnicas e dos contratos xa celebrados por este concepto.



**emuvissa**

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

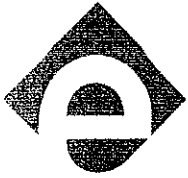
• **GASTOS PROGRAMA EDIFICIOS TUTELADOS:**

En relación ao programa PET para o exercicio 2009, estase a espera de resolver, dentro das solicitudes presentadas, aquelas nas que EMUVISSA vai traballar, se ben o estado de ingresos e gastos para o 2010 conta coa previsión de encomenda da **Rehabilitación do edificio sito na Ruela Entrerrúas s/n**. Desta actuación no estado de previsión se recollen os custes de xestión, proxecto, licenza, impostos, obra de rehabilitación e de dirección de obra deste inmovible, cunha previsión de obra do 30% para o 2010.

Para a estimación desta cantidade, tómase como referencia o estudo económico-financeiro que se realizou do inmovible e que serve de base para unha posterior selección polo Concello dentro do Programa Marco de Edificios Tutelados.

• **DESAGREGACIÓN DOS GASTOS XERAIS (IVE incluído):**

REPARACIÓNS E CONSERVACIÓN	23.423,40
SERVICIOS DE PROFESIONAIS INDEPENDENTES	188.096,00
PRIMAS DE SEGUROS	13.200,00
OUTROS GASTOS SOCIAIS	8.156,00
SERVICIOS BANCARIOS E SIMILARES	600,00
PUBLICIDADE, PROPAGANDA E RELACIÓNS PÚBLICAS	88.920,00
SUBMINISTROS	8.424,00
TRIBUTOS	14.100,00
OUTROS SERVIZOS	59.108,60
· Material de oficina	5.616,00
· Teléfono-Comunicacións-Correo	11.232,00
· Gastos de mensaxería	2.106,00
· Servizos de Asesorías e Xestorías	2.106,00
· Asignación para dietas e viaxes	24.550,00
· Cotas de Asociacións	6.000,00
· Publicacións e subscricións	2.701,60
· Fotocopias e encadernacións	702,00
· Servizo de Protección de datos	585,00
· Asignación para outros gastos	3.510,00
<b>Total Gastos Xerais</b>	<b>404.028,00</b>



# emuvissa

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

As partidas de Gastos Xerais establecidas con anterioridade teñen o seguinte detalle a nivel de cada partida:

	IMPORTE S/IVE	IMPORTE C/IVE
<b>DESGLOSE DA PARTIDA "REPARACIÓNS E CONSERVACIÓNS":</b>	<b>20.020,00</b>	<b>23.423,40</b>

Concepto de gasto	Importe mensual	Nº meses	Importe Total	Importe Total (IVE incluído)
Mantenimiento informático:			5.620,00	6.575,40
- Aplicacións contables	60,00	12	720,00	842,40
- Mantemento instalacións e equipos	250,00	12	3.000,00	3.510,00
- Dominio e Hosting EMUVISSA			400,00	468,00
- Outros gastos			1.500,00	1.755,00
Mantenimiento fotocopiadora:			1.000,00	1.170,00
Limpeza de local:			8.400,00	9.828,00
- Local de Sar	700,00	12	8.400,00	9.828,00
Outras reparacións e conservacións:			5.000,00	5.850,00

<b>DESGLOSE DA PARTIDA "SERVICIOS DE PROFESIONAIS INDEPENDENTES":</b>	<b>162.100,00</b>	<b>188.096,00</b>
---	-------------------	-------------------

Concepto de gasto	Importe mensual	Nº meses	Importe Total	Importe Total (IVE incluído)
Servicios Profesionais-Polígonos:			150.000,00	174.000,00
- Polígono SUNP-11 Castiñeiriño (Rex. Prop. Expropiación)			30.000,00	34.800,00
- Polígono SUP-7 Pontepedriña II (Rex. Prop. Expropiación)			70.000,00	81.200,00
- Polígono SUNP-5 A Muíña (Rex. Prop. Expropiación)			50.000,00	58.000,00
Servicios Profesionais-EMUVISSA			6.000,00	7.020,00
Auditoría EMUVISSA 2009			6.100,00	7.076,00

<b>DESGLOSE DA PARTIDA "PRIMAS DE SEGUROS":</b>	<b>13.200,00</b>	<b>13.200,00</b>
---	------------------	------------------

Concepto de gasto	Importe mensual	Nº meses	Importe Total	Importe Total (IVE incluído)
Seguro de local - EMUVISSA			700,00	700,00
Seguro de Responsabilidade civil - EMUVISSA			9.000,00	9.000,00
Seguro Conselleiros - EMUVISSA			2.500,00	2.500,00
Seguro edificio Tutelados			1.000,00	1.000,00

<b>DESGLOSE DA PARTIDA "OUTROS GASTOS SOCIAIS":</b>	<b>7.000,00</b>	<b>8.156,00</b>
---	-----------------	-----------------

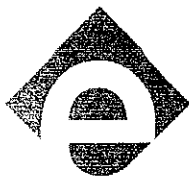
Concepto de gasto	Importe mensual	Nº meses	Importe Total	Importe Total (IVE incluído)
Prevención de Riscos Laborais e Vixiancia da saúde			800,00	936,00
Seguro de convenio - EMUVISSA			200,00	200,00
Formación			6.000,00	7.020,00



# emuvisa

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

				IMPORTE S/IVE	IMPORTE C/IVE
<b>DESGLOSE DA PARTIDA "SERVICIOS BANCARIOS E SIMILARES":</b>				<b>600,00</b>	<b>600,00</b>
<b>Concepto de gasto</b>	<b>Importe mensual</b>	<b>Nº meses</b>	<b>Importe Total</b>	<b>Importe Total (IVE incluido)</b>	
Servicios bancarios - EMUVISSA			600,00	600,00	
<b>DESGLOSE DA PARTIDA "PUBLICIDADE PROPAG. E RELAC. PÚBLICAS":</b>				<b>76.000,00</b>	<b>88.920,00</b>
<b>Concepto de gasto</b>	<b>Importe mensual</b>	<b>Nº meses</b>	<b>Importe Total</b>	<b>Importe Total (IVE incluido)</b>	
Anuncios - EMUVISSA			25.000,00	29.250,00	
Memoria anual EMUVISSA 2009			12.000,00	14.040,00	
Seminarios con participación de EMUVISSA			30.000,00	35.100,00	
Gastos representación e relacións públicas			9.000,00	10.530,00	
<b>DESGLOSE DA PARTIDA "SUBMINISTROS":</b>				<b>7.200,00</b>	<b>8.424,00</b>
<b>Concepto de gasto</b>	<b>Importe mensual</b>	<b>Nº meses</b>	<b>Importe Total</b>	<b>Importe Total (IVE incluido)</b>	
Electricidade - EMUVISSA (novo local de Sar)	600,00	12	7.200,00	8.424,00	
<b>DESGLOSE DA PARTIDA "TRIBUTOS":</b>				<b>14.100,00</b>	<b>14.100,00</b>
<b>Concepto de gasto</b>	<b>Importe mensual</b>	<b>Nº meses</b>	<b>Importe Total</b>	<b>Importe Total (IVE incluido)</b>	
IBI			10.000,00	10.000,00	
Tasas Cámara de Comercio			100,00	100,00	
IAE			2.000,00	2.000,00	
Imposto s/sociedades 2008			2.000,00	2.000,00	
<b>DESGLOSE DA PARTIDA "OUTROS SERVIZOS":</b>				<b>51.810,00</b>	<b>59.108,60</b>
<b>Concepto de gasto</b>	<b>Importe mensual</b>	<b>Nº meses</b>	<b>Importe Total</b>	<b>Importe Total (IVE incluido)</b>	
Outros servizos			51.810,00	59.108,60	
<b>TOTAL PARTIDAS "GASTOS XERAIS"</b>				<b>352.030,00</b>	<b>404.028,00</b>



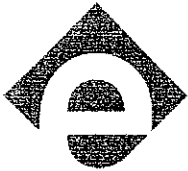
# emuvissa

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

Dentro do epígrafe Gastos Xerais encontramos a partida <<Outros servizos>> por importe de 59.108,60 € que presenta o seguinte nivel de desagregación a nivel de subpartida:

					IMPORTE S/IVE	IMPORTE C/IVE
<b>DESGLOSE DA PARTIDA "MATERIAL DE OFICINA":</b>					<b>4.800,00</b>	<b>5.616,00</b>
<b>Concepto de gasto</b>	<b>Importe mensual</b>	<b>Nº meses</b>	<b>Importe Total</b>	<b>Importe Total (IVE incluído)</b>		
Material de Oficina - EMUVISSA	400,00	12	4.800,00	5.616,00		
<b>DESGLOSE DA PARTIDA "TELÉFONO-COMUNICACIÓNS-CORREO":</b>					<b>9.000,00</b>	<b>11.232,00</b>
<b>Concepto de gasto</b>	<b>Importe mensual</b>	<b>Nº meses</b>	<b>Importe Total</b>	<b>Importe Total (IVE incluído)</b>		
Teléfono - EMUVISSA	400,00	12	4.800,00	5.616,00		
Servicios de correos - EMUVISSA	100,00	12	1.200,00	1.404,00		
Notificacións - Polígonos	300,00	12	3.000,00	4.212,00		
<b>DESGLOSE DA PARTIDA "GASTOS DE MENSAXERÍA":</b>					<b>1.800,00</b>	<b>2.106,00</b>
<b>Concepto de gasto</b>	<b>Importe mensual</b>	<b>Nº meses</b>	<b>Importe Total</b>	<b>Importe Total (IVE incluído)</b>		
Gastos de mensaxería - EMUVISSA	150,00	12	1.800,00	2.106,00		
<b>DESGLOSE DA PARTIDA "SERVICIOS DE ASESORÍAS E XESTORIAS":</b>					<b>1.800,00</b>	<b>2.106,00</b>
<b>Concepto de gasto</b>	<b>Importe mensual</b>	<b>Nº meses</b>	<b>Importe Total</b>	<b>Importe Total (IVE incluído)</b>		
Xestoría CE&GE - EMUVISSA	150,00	12	1.800,00	2.106,00		
<b>DESGLOSE DA PARTIDA "ASIGNACIÓN PARA DIETAS E GASTOS DE VIAXE":</b>					<b>22.000,00</b>	<b>24.550,00</b>
<b>Concepto de gasto</b>	<b>Importe mensual</b>	<b>Nº meses</b>	<b>Importe Total</b>	<b>Importe Total (IVE incluído)</b>		
Dietas - EMUVISSA			7.000,00	7.000,00		
Gastos de viaxe - EMUVISSA			15.000,00	17.550,00		
<b>DESGLOSE DA PARTIDA "COTAS DE ASOCIACIÓNS":</b>					<b>6.000,00</b>	<b>6.000,00</b>
<b>Concepto de gasto</b>	<b>Importe mensual</b>	<b>Nº meses</b>	<b>Importe Total</b>	<b>Importe Total (IVE incluído)</b>		
CUOTA DE A.V.S.			6.000,00	6.000,00		
<b>DESGLOSE DA PARTIDA "PUBLICACIÓNS E SUSCRIPCIÓNS":</b>					<b>2.310,00</b>	<b>2.701,60</b>
<b>Concepto de gasto</b>	<b>Importe mensual</b>	<b>Nº meses</b>	<b>Importe Total</b>	<b>Importe Total (IVE incluído)</b>		
Suscripción Internet "El Derecho"			600,00	708,00		
Suscripción anual "El Correo Gallego"			350,00	406,00		
Suscripción anual "La Voz de Galicia"			360,00	417,60		
Publicacións - manuais			1.000,00	1.170,00		





**emuvissa**

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

				IMPORTE S/IVE	IMPORTE C/IVE
<b>DESGLOSE DA PARTIDA "FOTOCOPIAS E ENCADERNACIÓNS":</b>				<b>600,00</b>	<b>702,00</b>
<b>Concepto de gasto</b>	<b>Importe mensual</b>	<b>Nº meses</b>	<b>Importe Total</b>	<b>Importe Total (IVE incluído)</b>	
Fotocopias e encademacións - EMUVISSA			600,00	702,00	
<b>DESGLOSE DA PARTIDA "SERVIZO DE PROTECCIÓN DE DATOS":</b>				<b>500,00</b>	<b>585,00</b>
<b>Concepto de gasto</b>	<b>Importe mensual</b>	<b>Nº meses</b>	<b>Importe Total</b>	<b>Importe Total (IVE incluído)</b>	
Protección de datos			500,00	585,00	
<b>DESGLOSE DA PARTIDA "ASIGNACIÓN PARA OUTROS GASTOS":</b>				<b>3.000,00</b>	<b>3.510,00</b>
<b>Concepto de gasto</b>	<b>Importe mensual</b>	<b>Nº meses</b>	<b>Importe Total</b>	<b>Importe Total (IVE incluído)</b>	
Outros gastos - EMUVISSA			3.000,00	3.510,00	
<b>TOTAIS PARTIDAS DE "OUTROS SERVIZOS"</b>				<b>51.810,00</b>	<b>59.108,60</b>

• **DESAGREGACIÓN DOS INVESTIMENTOS DE CAPITAL (I.V.E. incluído):**

⇒ **EN INSTALACIÓNS:**

- **INVESTIMENTOS EN BENS MATERIAIS** 21.060,00
  - Renovación equipamento informático da empresa 21.060,00

⇒ **EN ACTUACIÓNS URBANÍSTICAS:**

- **Expropiación de terreos** 52.200,00

**Total Investimentos de Capital** 73.260,00



**emuvissa**

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

### **3. ESTADO DOS INVESTIMENTOS REAIS E FINANCEIROS A EFECTUAR DURANTE O EXERCICIO 2010.**

O estado dos investimentos reais é o expresado no apartado de Investimento de Capital establecido na desagregación de investimento de capital establecido anteriormente.

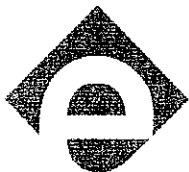
Os investimentos corresponden, fundamentalmente, coa renovación de certo equipamento informático necesario para o correcto funcionamento da empresa.

Por outra banda, tamén constitúe investimento do exercicio o relativo o proceso de expropiación, dentro do Plg. SUNP-22 de Castro de Abaixo, da parcela 14 do polígono de titularidade Hs de Dr. Echeverri que está pendente de resolución xudicial para a súa valoración definitiva, polo que estímase neste caso o importe a abonar para a ocupación da mesma.

### **4. ESTADO DAS FONTES DE FINANCIAMENTO DOS INVESTIMENTOS PARA O 2010.**

O financiamento do investimento en renovación de equipamento, que segundo se establece no orzamento ascende a 21.060,00 €, levarase a cabo con cargo aos ingresos ordinarios de EMUVISSA previstos no propio orzamento.

Así mesmo, e para facer fronte a expropiación pendente no SUNP-22, o orzamento prevé o ingreso derivado da venda de terreos nese mesmo ámbito máis que suficientes para facer fronte a esa investimento.



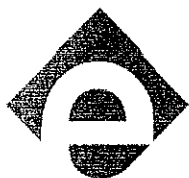
**emuvissa**

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

**EMPRESA MUNICIPAL DA VIVENDA E SOLO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA S.A.**

**ESTADO PREVISIONAL DA CONTA DE PERDAS E GANANCIAS PARA O EXERCICIO 2010**

<b>Título</b>	<b>(Debe) Haber</b>
	<b>SALDO ACTUAL</b>
<b>A) OPERACIÓNS CONTINUADAS</b>	
<b>1. Importe neto da cifra de negocios.</b>	
a) Ventas.	10.540.697,94
b) Ingresos por arrendamentos.	7.378.160,86
c) Prestacións de servizos.	3.162.537,08
<b>2. Variación de existencias de promocións en curso e edificios construídos.</b>	
<b>3. Traballos realizados pola empresa para o seu activo.</b>	
<b>4. Aprovisionamentos .</b>	<b>-11.022.306,43</b>
a) Consumo de edificios adquiridos.	
b) Consumo de terreos e solares.	-45.000,00
c) Obras e servizos realizados por terceiros.	-10.977.306,43
d) Consumo doutros aprovisionamentos.	
<b>5. Outros ingresos de explotación.</b>	<b>1.569.877,00</b>
a) Ingresos accesorios e outros de xestión corrente.	
b) Subvencións de explotación incorporadas ao resultado do exercicio.	1.569.877,00
b) Outros resultados - Ingresos excepcionais.	
<b>6. Gastos de persoal.</b>	<b>-539.608,00</b>
a) Soldos, salarios e asimilados.	-437.015,20
b) Cargas sociais.	-102.592,80
c) Provisións.	
<b>7. Outros gastos de explotación.</b>	<b>-361.766,20</b>
a) Servizos exteriores.	-347.666,20
b) Tributos.	-14.100,00
c) Pérdas, deterioro e variación de provisións por operacións comerciais.	
d) Outros gastos de xestión corrente.	
e) Outros resultados - Gastos excepcionais.	
<b>8. Amortización do inmovilizado.</b>	<b>-47.800,00</b>
<b>9. Imputación de subvencións de inmovilizado non financeiro e outras.</b>	
<b>10. Excesos de provisións.</b>	
<b>11. Deterioro e resultado por enaxenacións do inmovilizado.</b>	
a) Deterioros e perdas.	
b) Resultados por enaxenacións e outras.	



# emuvissa

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

Título	(Debe) Haber
	<b>SALDO ACTUAL</b>
<b>A1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)</b>	<b>139.094,31</b>
<b>12. Ingresos financeiros.</b>	
a) De participacións en instrumentos de patrimonio.	
a1) En empresas do grupo e asociadas.	
a2) En terceiros.	
b) De valores negociables e de créditos do activo inmovilizado.	
b1) De empresas do grupo e asociadas.	
b2) De terceiros.	
<b>13. Gastos financeiros.</b>	
a) Por débedas con empresas do grupo e asociadas.	
b) Por débedas con terceiros.	
c) Por actualización de provisións.	
<b>14. Variación de valor razonable en instrumentos financeiros.</b>	
a) Carteira de negociación e outros.	
b) Imputación ao resultado do exercicio por activos financeiros dispoñibles para a venda.	
<b>15. Diferenzas de cambio.</b>	
<b>16. Deterioro e resultado por enaxenacións de instrumentos financeiros.</b>	
a) Deterioros perdas.	
b) Resultados por enaxenacións e outras.	
<b>A2) RESULTADO FINANCEIRO (12+13+14+15+16)</b>	
<b>A3) RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS (A1+A2)</b>	<b>139.094,31</b>
<b>17. Impostos sobre beneficios.</b>	
<b>A4) RESULTADO DO EXERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIÓNS CONTINUADAS (A3 + 17)</b>	<b>139.094,31</b>
<b>B) OPERACIÓNs INTERRUPTIDAS</b>	
<b>18. Resultado do exercicio procedente de operacións interrumpidas neto de impostos.</b>	
<b>A.5) RESULTADO DO EXERCICIO (A.4+18)</b>	<b>139.094,31</b>

\* O seu signo pode ser positivo ou negativo



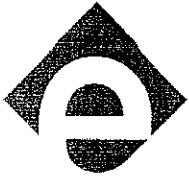
**emuvissa**

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

## PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTO PARA O PERÍODO 2010-2014

### 1. PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTO PARA O PERÍODO 2010-2014.

	2010	2011	2012	2013	2014
<b>INGRESOS</b>	<b>13.849.392,36</b>	<b>45.489.652,30</b>	<b>5.847.670,18</b>	<b>7.621.000,00</b>	<b>9.321.000,00</b>
VENTA DE TERREOS e CANON PET	8.569.106,60	31.167.400,00	3.021.000,00	7.621.000,00	9.321.000,00
INGRESOS POR XESTIÓN E REINTEGRO DE GASTOS DE POLÍGONOS	3.710.408,76	13.862.741,96	2.826.670,18		
SUBVENCIÓN PARA URBANIZACIÓN DE SOLO	1.439.040,00	178.560,00			
SUBVENCIÓN CONSORCIO PROGRAMA EDIF. TUTELADOS	130.837,00	280.950,34			
<b>GASTOS E INVESTIMENTOS DE CAPITAL</b>	<b>13.849.392,36</b>	<b>45.489.652,30</b>	<b>5.847.670,18</b>	<b>7.621.000,00</b>	<b>9.321.000,00</b>
GASTOS DE PERSOAL	549.344,20	560.000,00	580.000,00	600.000,00	620.000,00
GASTOS DA ACTIVIDADE	12.621.702,18	17.069.041,63	4.302.513,22	5.903.372,14	7.379.215,19
· Proxectos de urbanización e D.O.	917.373,16	211.261,39	48.582,09	59.439,61	74.299,51
· Execución de obras de urbanización	11.704.329,02	16.857.780,24	4.253.931,13	5.843.932,53	7.304.915,68
GASTOS PROGRAMA EDIFICIOS TUTELADOS	201.057,98	303.502,59			
· Custes de Rehabilitación e D.O.	201.057,98	303.502,59			
CARGA FINANCEIRA		310.578,57	508.656,96	634.627,86	811.784,81
GASTOS XERAIS	404.028,00	415.000,00	425.000,00	450.000,00	475.000,00
INVESTIMENTOS DE CAPITAL	73.260,00	26.831.529,51	31.500,00	33.000,00	35.000,00
<i>En Instalacións:</i>					
· Investimentos en Bens Materiais	21.060,00	30.000,00	31.500,00	33.000,00	35.000,00
<i>En actuación urbanísticas:</i>					
· Expropiación de terreos	52.200,00	26.801.529,51			



**emuvissa**

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

## 2. RELACIÓN DOS OBXECTIVOS A ACADAR E DAS RENDAS QUE SE ESPERAN XERAR PARA O PERÍODO PLURIANUAL 2010-2014.

O exercicio do 2010 será o décimo no que a empresa desenvolverá dun xeito efectivo as actividades previstas no seu obxecto social, de acordo coas encomendas de xestión feitas polo Concello. Os traballos realizados en anos anteriores e o estado actual de execución de cada unha das actuacións, así como o coñecemento directo das incidencias propias da xestión urbanística en cada un dos polígonos, permiten fixar, mais concretamente, os obxectivos a acadar no 2010 e unha previsión plurianual para o período 2011-2014.

A actividade de EMUVISSA de cara aos vindeiros ano estará centrada, basicamente, en acabar a urbanización daqueles polígonos que se encontran na súa fase final e en encauzar e supervisar a urbanización, coa previsión e o obxectivo de garantir unha correcta e eficaz coordinación coas edificacións que se vaian a desenvolver, daqueles polígonos que están a punto de comezar ou recen comezados, e ao mesmo tempo, avanzar na xestión daqueles solos encomendados polo Concello polo sistema de expropiación que permitan a empresa neste exercicio acadar rendas suficientes que garantan a urbanización e, polo tanto, a execución de edificación de vivenda protexida nos mesmos.

En todo caso, a propia actividade de xestión fomentará e materializará procesos de inversión en urbanización a cargo dos propietarios de terreos incluídos nos polígonos a xestionar, pola aplicación das normas e procedementos que regulan o sistema urbanístico de cooperación.

Tamén tense previsto para o vindeiro ano, que se inicie a rehabilitación dun novo edificio dentro do marco do Programa de Edificios Tutelados, iniciándose con posterioridade a recuperación do investimento, vía usufruto, a través de políticas públicas de alugueiro na Cidade Histórica.

Máis concretamente, os **obxectivos** a acadar para o período plurianual **2010-2014**, serán os seguintes:

- ➔ **PLAN PARCIAL INDUSTRIAL DO SUNP-37 1º SECTOR (COSTA VELLA):** Aprobada definitivamente a liquidación do polígono, quedaría recadar dos propietarios a liquidación final de cotas de urbanización. Previsión: 1º trimestre do 2010.



**emuvissa**

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

- ➔ **POLÍGONO 1 DO SUP-2 CORNES:** Liquidar a obra de urbanización co contratista e tramitación e liquidación definitiva do polígono cos propietarios a través do xiro e pagamento da liquidación final de cotas de urbanización. Previsión: 1º trimestre do 2010.
  
- ➔ **POLÍGONO 2 DO SUP-5 CHOUPANA:** Aprobada inicialmente a liquidación definitiva do polígono, estase a espera da súa aprobación definitiva polo Concello para que, con posterioridade, tramitar cos propietarios o xiro e pagamento da liquidación final de cotas de urbanización. Previsión: 1º trimestre 2010.
  
- ➔ **SUNP-22 CASTRO DE ABAIXO:** Permuta, con previsión do 1º trimestre do 2010, co Concello das parcelas de EMUVISSA M4 e M8.  
  
Venta, en concurso público das 4 vivendas unifamiliares que EMUVISSA posúe no quinteiro 16, coa previsión de facerse efectiva no 2º trimestre do 2010.  
  
Expropiación efectiva da parcela 14 do polígono de titularidade Hs de Dr. Echeverri que está pendente de resolución xudicial para a súa valoración definitiva.
  
- ➔ **POLÍGONO UA 14-15-16-18-19 DO PERI 7 PONTEPEDRIÑA:** Aprobada inicialmente a liquidación definitiva do polígono, estase a espera da súa aprobación definitiva polo Concello para que, con posterioridade, tramitar cos propietarios o xiro e pagamento da liquidación final de cotas de urbanización. Previsión: 1º trimestre 2010.
  
- ➔ **SUP-6 SANTA MARTA:** : Tramitación e liquidación definitiva do polígono cos propietarios a través a través do xiro e pagamento da liquidación final de cotas de urbanización. Previsión: 2º trimestre 2010.
  
- ➔ **POLÍGONOS DO SUNP-37 3º SECTOR (COSTA VELLA), SUNP-38 (FORMARÍS) e NUDO DE ENLACE N-550:**

Previsión de ejecución do orzamento no ano 2010:

- ▶ Finalizar a tramitación e aprobación dos respectivos Proxectos de Urbanización e de Reparcelación, con previsión de ejecución no 2º trimestre do 2010.



# emuvissa

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

- ▶ Coa previsión do 3º trimestre do 2010, tramitar cos propietarios dos respectivos polígonos a 1ª liquidación de cotas de urbanización onde terán cabida a totalidade dos gastos incorridos ata ese momento e o xiro dos previstos nos vindeiros 6 meses das actuacións. Máis concretamente recadarase en previsión o 50% das obras previstas nos proxectos de urbanización e ás correspondentes direccións de obra, así como o 50% dos honorarios de xestión que se lle atribúen a EMUVISSA.
- ▶ No 4º trimestre do 2010, contratación e seguimento das obras de urbanización coa previsión de execución do 15% das obras principais dos respectivos polígonos e do 10% da obra correspondente ao Enlace.

#### Previsión de execución do orzamento no ano 2011:

- ▶ A nivel de gasto, execución de obra de urbanización e a súa correspondente dirección con previsión do 70% para as obras principais dos respectivos polígonos e do 75 % para a obra correspondente ao Enlace.
- ▶ A nivel de ingreso, e coa previsión do 3º trimestre do 2011, tramitar cos propietarios dos respectivos polígonos a 2ª liquidación de cotas de urbanización onde terán cabida o 50% das obras previstas nos proxectos de urbanización e ás correspondentes direccións de obra, así como o 50% dos honorarios de xestión que se lle atribúen a EMUVISSA.

#### Previsión de execución do orzamento no ano 2012:

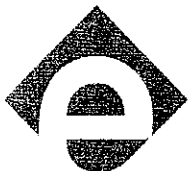
- ▶ A nivel de gasto, finalización e recepción polo Concello no 2º trimestre da urbanización dos respectivos polígonos e da obra do Enlace, con previsión de execución do 15% das respectivas obras e das súas direccións de obra.
- ▶ Ao mesmo tempo, e coa previsión do 4º trimestre do ano, aprobar e tramitar a liquidación definitiva dos polígonos.

#### ➔ **POLÍGONO DO SUP-7 (PONTEPEDRIÑA II):**

Continuar coa execución das obras de urbanización ata a súa finalización, coa previsión de execución do 20% e de finalización no 2º trimestre do 2010.

Tramitación, xustificación e cobro do 100% da subvención para a urbanización do solo concedida en base ao plan 2005-2008 do Ministerio da Vivenda.





# emuvisa

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

Continuar coa edificación ata a súa finalización da vivenda unifamiliar para realoxo que ten comprometida a empresa no quinceiro 15, e que está a executar CONSTRUNOR en base ao convenio asinado entre EMUVISSA e RUAFER, cunha previsión de execución do 25% e de entrega no 2º trimestre do 2010.

Con previsión do 2º trimestre do 2010, tramitar e adxudicar por concurso público o alleamento das parcelas M2 (40 vivendas de réxime especial) e M8 (20 vivendas de réxime especial), que ten a súa disposición á empresa neste ámbito.

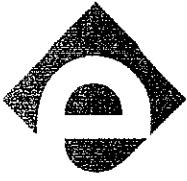
## ➔ POLÍGONO DO SUNP-11 (CASTIÑEIRIÑO):

### Previsión de execución do orzamento no ano 2010:

- Resolución do contrato coa UTE adxudicataria das obras e levar adiante unha nova contratación pública co 92% do importe das obras de urbanización pendente de executar. Previsión de execución no 1º trimestre do 2010.
- Mentres se produce a nova contratación de obras de urbanización, tense que rematar a fase de coordinación coas edificacións coa chegada a cota cero de todas as mazás en construción.
- Reiniciar no 2º trimestre do 2010 as obras de urbanización, cunha previsión de execución neste ano do 52% da obra.
- Tramitación, xustificación e cobro do 60% da subvención para a urbanización do solo concedida en base ao plan 2005-2008 do Ministerio da Vivenda.

### Previsión de execución do orzamento no ano 2011:

- Continuar coa execución das obras de urbanización ata a súa finalización, coa previsión de execución do 40% da obra pendente e de finalización no 2º trimestre do 2011.
- Tramitación, xustificación e cobro do 40% da subvención para a urbanización do solo concedida en base ao plan 2005-2008 do Ministerio da Vivenda.
- Ao longo do 1º semestre de 2011, tramitar e adxudicar por concurso público o alleamento das parcelas BA1 (10 vivendas de réxime especial), BB2 (32 vivendas de prezo xeral) e BB5 (12 vivendas de réxime especial) que ten a súa disposición á empresa neste ámbito.



**emuvissa**

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

➔ **POLÍGONO DO SUNP-12 (LAMAS DE ABADE):**

Previsión de execución do orzamento no ano 2010:

- Ata o 2º trimestre do 2010 estarán en execución as obras de edificación, prevíndose o reinicio das obras de urbanización cunha previsión de execución do 50% do importe total das mesmas.

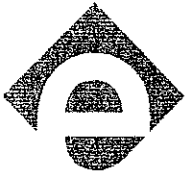
Previsión de execución do orzamento no ano 2011:

- Continuar coa execución das obras de urbanización ata a súa finalización, coa previsión de execución do 45% da obra pendente e de finalización no 2º trimestre do 2011.
- Ao longo do 1º semestre de 2011, tramitar e adxudicar por concurso público o alleamento das parcelas BB3 (24 vivendas de réxime especial), BB5 (12 vivendas de réxime especial, BB7 (15 vivendas de prezo concertado), BB8 (24 vivendas de prezo concertado) e BB11 (18 vivendas de prezo concertado) que ten a súa disposición á empresa neste ámbito.

➔ **POLÍGONO DO SUNP-14 (TRAS PAXONAL):**

Previsión de execución do orzamento no ano 2010:

- Continuar coa execución das obras de urbanización ata a súa finalización, coa previsión de execución do 25% da obra pendente e de finalización no 1º trimestre do 2010.
- Tramitación, xustificación e cobro do 100% da subvención para a urbanización do solo concedida en base ao plan 2005-2008 do Ministerio da Vivenda.
- Ao longo do 1º semestre de 2011, tramitar e adxudicar por concurso público o alleamento das parcelas ER1 (33 vivendas de réxime especial), ER6 (13 vivendas de prezo xeral e 26 vivendas de prezo concertado) e ER7 (4 vivendas de réxime especial e 35 vivendas de prezo xeral), que ten a súa disposición á empresa neste ámbito.
- Adxudicar e contratar por concurso público as obras de edificación das 3 vivendas unifamiliares para realoxo que ten comprometidas a empresa, traballando coa previsión de execución do 65% das mesmas.



**emuvissa**

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

Previsión de execución do orzamento no ano 2011:

- Continuar coas obras de edificación das 3 vivendas unifamiliares para realoxo que ten comprometidas a empresa, traballando coa previsión de execución do 35% da obra pendente, coa previsión de remate no 1º trimestre do 2011.

➔ **POLÍGONO DO SUNP-5 (A MUÍÑA):**

Previsión de execución do orzamento no ano 2010:

- Continuar coa execución das obras de urbanización cunha previsión de execución do 74% do importe total das mesmas.
- Adxudicar e contratar por concurso público a redacción do proxecto de edificación da vivenda unifamiliar para realoxo (V1-1) que ten comprometida a empresa, traballando coa previsión da súa execución para o 2º trimestre do 2010.
- Adxudicar e contratar por concurso público as obras de edificación da vivenda unifamiliar para realoxo (V1-1) que ten comprometida a empresa, traballando coa previsión de execución do 50% da mesma.

Previsión de execución do orzamento no ano 2011:

- Continuar coa execución das obras de urbanización ata a súa finalización, coa previsión de execución do 20% da obra pendente e de finalización no 3º trimestre do 2011.
- Ao longo do 1º semestre de 2011, tramitar e adxudicar por concurso público o alleamento das parcelas UER 1 –da que o Concello de Santiago é titular en proindiviso do 26,88%- (123 vivendas de prezo concertado), UER 2 (41 vivendas de réxime especial), UER 5 (62 vivendas de prezo concertado) e a parcela para vivenda unifamiliar V1-2, que ten a súa disposición á empresa neste ámbito.
- Continuar coas obras de edificación da vivenda unifamiliar V1-1 para realoxo que ten comprometida a empresa, traballando coa previsión de execución do 50% da obra pendente, coa previsión de remate no 2º trimestre do 2011.



**emuvissa**

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

➔ **POLÍGONO DO SUD-4 (A PULLEIRA):**

Previsión de execución do orzamento no ano 2010:

- Aprobación definitiva do plan parcial, proxecto de urbanización e proxecto de expropiación, intentando sentar as bases e chegar a mutuos acordos de expropiación cos seus propietarios, ben sexa a través do pago do xusto prezo en especie (permuta de terreos por edificabilidade) ou en metálico.

Previsión de execución do orzamento no ano 2011:

- Inicio efectivo da expropiación do ámbito, traballando coa previsión de que no 2º trimestre poidamos chegar a mutuo acordo con permuta de terreos por edificabilidade co 50% dos propietarios do solo que representarían o 75% das indemnizacións do ámbito e a totalidade dos realoxos do polígono.
- Venta efectiva, en mutuo acordo ou por concurso público, de aproximadamente o 56% do aproveitamento lucrativo do polígono.
- Continuar co proceso expropiatorio, traballando coa previsión de que no 4º trimestre poidamos facer efectiva a expropiación do outro 50% dos propietarios do solo e que representarían o 25% das indemnizacións do ámbito.

Previsión de execución do orzamento no ano 2012

- Aprobación no Consello do prego para adxudicación do contrato de obras.
- Adxudicar e contratar a través do correspondente concurso público as obras de urbanización do polígono, traballando coa previsión do inicio das mesmas no 4º trimestre do ano, cunha previsión de execución do 10%.
- Venta, a través de concurso público, de aproximadamente o 7% do aproveitamento lucrativo do polígono.

Previsión de execución do orzamento no ano 2013:

- Programar unha urbanización do polígono en dúas fases, onde se remataría a 1º fase de obra (que representa o 50% da totalidade da mesma) no 4º trimestre do 2013.



**emuvissa**

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

- Coincidindo co remate da 1º fase de urbanización do polígono, sacar a concurso público parte das parcelas xa urbanizadas e propiedade da empresa que representaría o 17% do aproveitamento lucrativo do polígono.

Previsión de execución do orzamento no ano 2014:

- Execución e rematar a 2º fase de urbanización do polígono (que representa o 50% da totalidade da mesma).
- Sacar un novo concurso público para o alleamento restante que representaría o 21% do aproveitamento lucrativo do polígono titularidade da empresa, que permita o financiamento do restante da urbanización.

➔ **PROGRAMA DE EDIFICIOS TUTELADOS:**

- ▶ **Rehabilitación do edificio sito na Rúa do Medio 65:** Xestionar a explotación das 3 vivendas xa rehabilitadas, mediante o cobro do canon de explotación do edificio á entidade adxudicataria do concurso que se convoque durante o período que resta ata o remate do usufruto (15 anos).

Ao mesmo tempo tramitar ante o Consorcio o cobro da subvención pendente non asociada á execución de obra de rehabilitación senón de gastos de xestión e de mantemento do edificio.

- ▶ **Rehabilitación do edificio sito na Ruela Entrerrúas s/n:**

Previsión de execución do orzamento no ano 2010:

- Tras a aprobación polo Concello da incorporación deste inmovible no programa PET, e posterior encomenda a EMUVISSA, iniciar o proceso de xestión desta rehabilitación.
- Redacción e aprobación do proxecto de rehabilitación do inmovible que correrá a cargo da oficina de rehabilitación do Consorcio. Previsión 2º trimestre do 2010.
- Formalizar cos donos do inmovible a cesión do usufruto do edificio cun período final de 19 anos (previuse un ano para a rehabilitación do mesmo que está incluído no período total de cesión).
- Adjudicar e contratar no 3º trimestre do 2010 a obra de rehabilitación.



**emuvissa**

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

- Inicio das obras de rehabilitación no 4º trimestre do 2010, coa previsión de execución do 30% do orzamento de contrata.
- Tramitación e cobro da subvención do Consorcio, coa previsión de cobro do 30% da mesma.

Previsión de execución do orzamento no ano 2011:

- Continuar coa execución das obras de rehabilitación ata a súa finalización, coa previsión de execución do 70% da obra pendente e de finalización no 3º trimestre do 2011.
- Finalizada a rehabilitación do inmovible, e a expensas do que se decida polo Consello de Administración de EMUVISSA, trabállase coa previsión de que a recuperación do investimento non financiado pola subvención do PET producírase a través do cobro dun canon anual de explotación do mesmo á posible entidade adxudicataria do concurso que se convoque e durante o período que resta ata o remate do usufruto (18 anos).

O cumprimento destes obxectivos posibilitará a obtención doutros propios da xestión urbanística municipal, como son:

- Posta en valor dos terreos de propiedade municipal incluídos nos polígonos.
- Obtención das plusvalías xeradas polas actuacións urbanísticas, concretadas no 10% de aproveitamento de cesión obrigatoria ao Concello.
- Obtención da titularidade municipal sobre aqueles terreos dos polígonos destinados a dotacións e equipamentos públicos.
- Mais xenericamente, posta no mercado inmobiliario de terreos aptos para ser edificados, especialmente, os dedicados a vivenda protexida.
- Rehabilitación e posta en valor de inmoables en desuso sitos no ámbito do Plan Especial de Protección e Rehabilitación da Cidade Histórica de Santiago de Compostela.

As rendas que se esperan xerar son as que se derivan das da encomenda de xestión dos polígonos a xestionar por cooperación (entre o 5 e o 8% do importe das obras de urbanización segundo orzamento de contrata establecido no Proxecto de urbanización definitivamente aprobado). En todo caso, a actividade da Empresa virá determinada, dentro do posible, pola correlación entre ingresos por cotas de urbanización e gastos de xestión e urbanización.



**emuvissa**

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

Naqueñas actuacións nas que a xestión de EMUVISSA se deriva de encomendas de expropiación do Concello, os gastos de xestión e urbanización e os investimentos en solo e indemnizacións teñen unha clara correlación coa venta de edificabilidade neses polígonos, case sempre a través de procesos de mutuo acordo cos seus propietarios mediante pago en especie (permuta de terreos e indemnizacións por edificabilidade) ou en metálico.

### **3. MEMORIA DAS ACTIVIDADES A REALIZAR NO PERÍODO 2010-2014.**

As actividades a realizar durante o período plurianual 2010-2014 teñen directa relación coa encomendas de xestión e cos obxectivos a acadar enunciados no apartado 7 anterior. Estas actividades serán, fundamentalmente, as seguintes:

- Achega de datos e de documentos necesarios para a redacción dos proxectos de reparcelación e de expropiación, facendo as pertinentes xestións cos rexistros públicos (Rexistro da Propiedade, Catastro, Concello) e cos propietarios de terreos dos polígonos (permutas de terreos, desaloxos, etc).
- Valoración dos dereitos e das obras, edificacións, plantacións e demais instalacións existentes sobre os terreos que non poidan conservarse para que o seu importe se incorpore no correspondente proxecto de reparcelación como gasto de urbanización ou para ser indemnizados nos procesos expropiatorios.
- Redacción de proxectos de planeamento necesarios para a execución dos polígonos.
- Formulación e tramitación dos proxectos de reparcelación e de expropiación.
- Tramitación posterior á aprobación definitiva dos proxectos de reparcelación e de expropiación e inscricións rexistras.
- Formulación dos pregos de condicións para á contratación da redacción dos proxectos de urbanización e de execución de obras.
- No seu caso, formulación e tramitación de Pregos de condicións para alleamento de parcelas que pasen a ser da titularidade de EMUVISSA, dedicadas a vivenda protexida.



# emuvissa

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

- Tramitación e adxudicación da contratación dos proxectos de urbanización.
- Tramitación e adxudicación da contratación da execución de obras de urbanización.
- Supervisar e propoñer ó Concello a aprobación dos proxectos de urbanización.
- Seguimento e dirección das obras de urbanización.
- Calcular e comunicar ós propietarios o importe das correspondentes achegas por cotas de urbanización .
- Apoio administrativo e técnico ó Concello na tramitación (notificacións, anuncios, propostas de acordo, informes) dos proxectos relacionados coas actuacións encomendadas, así como para a liquidación, recadación e facturación de cotas de urbanización.
- Elaboración dos Programas de Intervención e Explotación dos Edificios (PIE) que o Concello nos achegue en relación co Programa de Edificios Tutelados (PET).
- Contratación, seguimento e control das obras de rehabilitación vinculadas ao PET.
- Explotación, a través dun contrato de usufruto cos seus propietarios, vía arrendamento das vivendas e locais que se deriven dos inmobles que participen no PET.
- Información e divulgación sobre o Plan de Vivenda e sobre as urbanizacións para vivenda protexida en Santiago e, mais especificamente, as xestionadas por EMUVISSA.
- Aquelas outras actividades previstas no obxecto social da Empresa que lle sexan encomendadas polo Concello durante o exercicio.





**emuvissa**

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

#### **4. PROPOSTA DE CRONOGRAMA DE ACTUACIÓN PARA AQUELAS ENCOMENDAS QUE TEÑEN CARÁCTER PLURIANUAL.**

As Encomendas que teñen carácter plurianual, e polo tanto incidencia na previsión plurianual dentro do período 2010-2014 son as seguintes:

- POLÍGONO INDUSTRIAL SUNP-37 3º SECTOR DE COSTA VELLA: trabállase coa previsión de que esta actuación se prorogue no tempo ata o ano 2012.
- POLÍGONO INDUSTRIAL SUNP-38 DE FORMARÍS: trabállase coa previsión de que esta actuación se prorogue no tempo ata o ano 2012.
- POLÍGONO RESIDENCIAL SUNP-11 DE CASTIÑEIRIÑO: trabállase coa previsión de que esta actuación se prorogue no tempo ata o ano 2011.
- POLÍGONO RESIDENCIAL SUNP-12 DE LAMAS DE ABADE: trabállase coa previsión de que esta actuación se prorogue no tempo ata o ano 2011.
- POLÍGONO RESIDENCIAL SUNP-14 DE TRAS PAXONAL: trabállase coa previsión de que esta actuación se prorogue no tempo ata o ano 2011.
- POLÍGONO RESIDENCIAL SUNP-5 DE A MUÍÑA: trabállase coa previsión de que esta actuación se prorogue no tempo ata o ano 2011.
- POLÍGONO RESIDENCIAL SUD-4 DE A PULLEIRA: trabállase coa previsión de que esta actuación se prorogue no tempo ata o ano 2014.
- REHABILITACIÓN DO EDIFICIO "RUELA DE ENTRERRÚAS S/N NO MARCO DO PET: trabállase coa previsión de que esta actuación se prorogue no tempo ata o ano 2011, se ben quedaría pendente de cobrar o canon de explotación anual durante 18 anos de duración do usufruto.

Para cada unha destas encomendas, establécese a continuación a previsión dun cronograma plurianual de actuación:



**emuvisa**

Empresa Municipal da Vivenda e Solo de Santiago de Compostela S.A.

**CRONOGRAMA PLURIANUAL (2010-2012) DE EXECUCIÓN POR COOPERACIÓN DO POLÍGONO INDUSTRIAL DO SUNP-37 3º  
SECTOR DE COSTA VELLA**

Partidas de gasto	Ano 2010				Ano 2011				Ano 2012				Totalización
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	
<b>CRONOGRAMA ACTUACIÓN</b>													
<b>Partidas de gasto</b>													
Redacción P Sectorización (e/ anuncios) (16%)	47.277,54	100%											47.277,54
Redacción P Urbanización (e/ anuncios) (16%)	77.402,08	100%											77.402,08
Redacción Penlace (e/ anuncios) (16%)	7.033,23	100%											7.033,23
Redacción PU Enlace (e/ anuncios) (16%)	26.931,64	100%											26.931,64
Redacción P Expropiación Enlace (e/ anuncios) (16%)	5.374,45	100%											5.374,45
Redacción P Reparación (e/ anuncios) (16%)	35.700,00	100%											35.700,00
Honorarios profesionais e de rexistro (16%)	8.260,00	100%											8.260,00
Gastos Colector Exterior (16,2959%) (16%)	3.303,95	100%											3.303,95
Obras de Urbanización do polígono (18%)	857.585,14	15%			4.002.063,96	70%			857.585,14	15%			5.717.234,24
Honorarios D.O. e C.S.S. do Polígono (18%)	9.071,58	15%			42.334,02	70%			9.071,58	15%			60.477,17
Obras de Urbanización do Enlace (18%)	184.264,82	10%			1.381.986,15	75%			276.397,23	15%			1.842.648,20
Honorarios D.O. e C.S.S. do Enlace (18%)	2.406,51	10%			18.048,82	75%			3.609,76	15%			24.065,09
<b>TOTAIS</b>	<b>1.264.610,94</b>				<b>5.444.432,95</b>				<b>1.146.663,71</b>				<b>7.855.707,59</b>
<b>Partidas de Ingreso</b>													
Honorarios de Xestión de EMUVISSA (18%)	188.997,06	50%			188.997,06	50%							377.994,12
Reintegro de proxectos (16%)	199.718,94	100%											199.718,94
Reintegro de Obras de Urbanización do polígono (18%)	857.585,14	15%			4.002.063,96	70%			857.585,14	15%			5.717.234,24
Reintegro de Honorarios D.O. e C.S.S. do Polígono (18%)	9.071,58	15%			42.334,02	70%			9.071,58	15%			60.477,18
Reintegro de Obras de Urbanización do Enlace (18%)	184.264,82	10%			1.381.986,15	75%			276.397,23	15%			1.842.648,20
Reintegro de Honorarios D.O. e C.S.S. do Enlace (18%)	2.406,51	10%			18.048,82	75%			3.609,76	15%			24.065,09
Outros reintegros (rexistro, colector exterior,...) (16%)	11.563,95	100%											11.563,95
<b>TOTAIS</b>	<b>1.453.608,00</b>				<b>5.633.430,01</b>				<b>1.146.663,71</b>				<b>8.233.701,72</b>



**emuvisa**

Empresa Municipal da Vivenda e Solo de Santiago de Compostela S.A.

**CRONOGRAMA PLURIANUAL (2010-2012) DE EXECUCIÓN POR COOPERACIÓN DO POLÍGONO INDUSTRIAL DO SUNP-38 DE FORMARÍS**

CRONOGRAMA ACTUACIÓN	Ano 2010				Ano 2011				Ano 2012				Totalización	
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T		
<b>Partidas de gasto</b>														
Redacción PSectorización (e/ anuncios) (16%)	5.997,64	100%												5.997,64
Redacción PUrbanización (e/ anuncios) (16%)	124.753,77	100%												124.753,77
Redacción PEnlace (e/ anuncios) (16%)	11.672,15	100%												11.672,15
Redacción PUEnlace (e/ anuncios) (16%)	44.695,07	100%												44.695,07
Redacción PExpropiación Enlace (e/ anuncios) (16%)	6.408,59	100%												6.408,59
Redacción PReparación (e/ anuncios) (16%)	6.380,00	100%												6.380,00
Honorarios profesionais e de rexistro (16%)	12.909,41	100%												12.909,41
Gastos Colector Exterior (23,1560%) (16%)	4.694,84			100%										4.694,84
Obras de Urbanización do polígono (18%)	1.326.593,93			15%	6.190.771,66			70%	1.326.593,93					8.843.959,52
Honorarios D.O. e C.S.S. do Polígono (18%)	15.050,18			15%	70.234,20			70%	15.050,18					100.334,56
Obras de Urbanización do Enlace (18%)	221.581,13			10%	1.661.858,47			75%	332.371,70					2.215.811,30
Honorarios D.O. e C.S.S. do Enlace (18%)	3.993,78			10%	29.953,35			75%	5.990,67					39.937,80
<b>TOTAIS</b>	<b>1.784.730,49</b>				<b>7.952.817,68</b>				<b>1.680.006,48</b>					<b>11.417.554,65</b>
<b>Partidas de Ingreso</b>														
Honorarios de Xestión de EMUVISSA (18%)	276.494,27			50%	276.494,27			50%						552.988,54
Reintegro de proxectos (16%)	199.907,22			100%										199.907,22
Reintegro de Obras de Urbanización do polígono (18%)	1.326.593,93			15%	6.190.771,66			70%	1.326.593,93					8.843.959,52
Reintegro de Honorarios D.O. e C.S.S. do Polígono (18%)	15.050,18			15%	70.234,20			70%	15.050,18					100.334,56
Reintegro de Obras de Urbanización do Enlace (18%)	221.581,13			10%	1.661.858,47			75%	332.371,70					2.215.811,30
Reintegro de Honorarios D.O. e C.S.S. do Enlace (18%)	3.993,78			10%	29.953,35			75%	5.990,67					39.937,80
Outros reintegros (rexistro, colector exterior...) (16%)	17.604,25			100%										17.604,25
<b>TOTAIS</b>	<b>2.061.224,76</b>				<b>8.229.311,95</b>				<b>1.680.006,48</b>					<b>11.970.543,19</b>



**emuvisa**

Empresa Municipal da Vivenda e Solo de Santiago de Compostela S.A.

**CRONOGRAMA PLURIANUAL (2010-2011) DE EXECUCIÓN POR EXPROPIACIÓN DO POLÍGONO RESIDENCIAL DO SUNP-11 DE CASTIÑEIRIÑO**

CRONOGRAMA ACTUACIÓN	Ano 2010				Ano 2011				Totalización
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	
<b>Partidas de gasto</b>									
Redacción P Sectorización (e/ anuncios)									
Redacción P Urbanización (e/ anuncios)									
Redacción P Expropiación (e/ anuncios)									
Inscripción P expropiación no Rexistro	100%								
Expropiación do solo (i/ 10% M.A.)									34.800,00
Indemnizacións									
Realoxos (coste edificacións)									
Varios e Imprevistos (IBI, etc.)			100%					100%	1.200,00
Honorarios D.O. e de coordinación do Polígono			52%					40%	36.280,00
Obras de Urbanización do Polígono			52%					40%	2.024.130,00
<b>TOTAIS</b>	<b>1.269.050,00</b>			<b>827.360,00</b>				<b>2.096.410,00</b>	
<b>Partidas de Ingreso</b>									
Venta de Parcelas									1.062.000,00
Subvención para urbanización do solo			60%					40%	446.400,00
Outros reintegros (rexistro, colector exterior,...)									
<b>TOTAIS</b>	<b>267.840,00</b>			<b>1.240.560,00</b>				<b>1.508.400,00</b>	

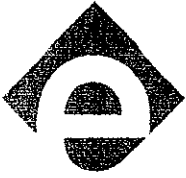


**emuvisa**

Empresa Municipal da Vivenda e Solo de Santiago de Compostela S.A.

**CRONOGRAMA PLURIANUAL (2010-2011) DE EXECUCIÓN POR EXPROPIACIÓN DO POLÍGONO RESIDENCIAL DO SUNP-12 DE LAMAS DE ABADE**

CRONOGRAMA ACTUACIÓN	Ano 2010				Ano 2011				Totalización
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	
<b>Partidas de gasto</b>									
Redacción PSectorización (e/ anuncios)									
Redacción PUrbanización (e/ anuncios)									
Redacción PExpropiación (e/ anuncios)									
Inscripción Pexpropiación no Rexistro									
Expropiación do solo (í/ 10% M.A.)									
Indemnizacións									
Realoxos (coste edificacións)									
Varios e Imprevistos (IBI, etc.)	1.400,00				100%				1.400,00
Honorarios D.O. e de coordinación do Polígono	38.961,00				50%				27.376,00
Obras de Urbanización do Polígono	1.801.800,00				50%				1.607.640,00
<b>TOTAIS</b>	<b>1.842.161,00</b>								<b>1.636.416,00</b>
<b>Partidas de Ingreso</b>									
Venta de Parcelas									
Subvención para urbanización do solo									
Outros reintegros (rexistro, colector exterior,...)									
<b>TOTAIS</b>									<b>1.960.400,00</b>

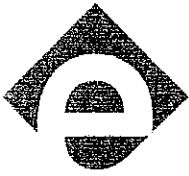


**emuvisa**

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

**CRONOGRAMA PLURIANUAL (2010-2011) DE EXECUCIÓN POR EXPROPIACIÓN DO POLÍGONO  
RESIDENCIAL DO SUNP-14 DE TRAS PAXONAL**

	Ano 2010				Ano 2011				Totalización
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	
<b>CRONOGRAMA ACTUACIÓN</b>	Importes				Importes				
Partidas de gasto									
Redacción P Sectorización (e/ anuncios)									
Redacción P Urbanización (e/ anuncios)									
Redacción P Expropiación (e/ anuncios)									
Inscripción P expropiación no Rexistro									
Expropiación do solo (i/ 10% M.A.)									
Indemnizacións									
Realoxos (coste licenza, proxecto e edificacións)	434.555,00								655.295,00
Varios e Imprevistos (IBI, etc.)	1.800,00								1.800,00
Honorarios D.O. e de coordinación do Polígono	14.540,00	25%							14.540,00
Obras de Urbanización do Polígono	1.348.848,00	25%							1.348.848,00
<b>TOTAIS</b>	<b>1.799.743,00</b>								<b>2.020.483,00</b>
<b>Partidas de Ingreso</b>									
Venta de Parcelas	4.089.000,00	100%							4.089.000,00
Subvención para urbanización do solo	934.300,00	100%							934.300,00
Outros reintegros (rexistro, colector exterior,...)									
<b>TOTAIS</b>	<b>5.023.300,00</b>								<b>5.023.300,00</b>



**emuvisa**

Empresa Municipal da Vivenda e Soto  
de Santiago de Compostela S.A.

**CRONOGRAMA PLURIANUAL (2010-2011) DE EXECUCIÓN POR EXPROPIACIÓN DO POLÍGONO  
RESIDENCIAL DO SUNP-5 DE A MUÍÑA**

Partidas de gasto	Ano 2010				Ano 2011				Totalización
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	
<b>CRONOGRAMA ACTUACIÓN</b>									
	Importes				Importes				
Partidas de gasto									
Redacción PSectorización (e/ anuncios)									
Redacción PUrbanización (e/ anuncios)									
Redacción PExpropiación (e/ anuncios)									
Inscripción Pexpropiación no Rexistro	100%								
Expropiación do solo (i/ 10% M.A.)									58.000,00
Indemnizacións									
Realoxos (coste licenza, proxecto e edificacións)			50%						301.715,00
Varios e Imprevistos (IBI, etc.)		100%					100%		8.000,00
Honorarios D.O. e de coordinación do Polígono		74%					20%		48.243,00
Obras de Urbanización do Polígono		74%					20%		3.914.900,00
<b>TOTAIS</b>	<b>3.337.583,00</b>				<b>993.275,00</b>				<b>4.330.858,00</b>
<b>Partidas de Ingreso</b>									
Venta de Parcelas									
Subvención para urbanización do solo		10%					20%		4.804.787,00
Outros reintegros (rexistro, colector exterior,...)									
<b>TOTAIS</b>	<b>1.659.787,00</b>				<b>3.145.000,00</b>				<b>4.804.787,00</b>



**emuvissa**

Empresa Municipal da Vivenda e Solo de Santiago de Compostela S.A.

**CRONOGRAMA PLURIANUAL (2010-2014) DE EXECUCIÓN POR EXPROPIACIÓN DO POLÍGONO RESIDENCIAL DO SUD-4 DE A PULLERA**

CRONOGRAMA ACTUACIÓN	Ano 2010				Ano 2011				Ano 2012				Ano 2013				Ano 2014																							
	II	2I	3I	4I	II	2I	3I	4I	II	2I	3I	4I	II	2I	3I	4I	II	2I	3I	4I																				
Partidas de gasto																					Totalización																			
Redacción Plazal (e/ anuncios)	74.254,66	100%																			74.254,66																			
Redacción Urbanización (e/ anuncios)	182.595,09	100%																				182.595,09																		
Redacción Expropiación (e/ anuncios)	75.500,00	100%																				75.500,00																		
Inscripción Expropiación no Rexistro			100%																			109.040,74																		
Expropiación do solo (e/ 10% M.A.)					109.040,74																	18.173.456,00																		
Indemnizacións																						6.720.987,00																		
Reaxectos (coste edificacións)																						388.800,00																		
Custes financeiros																						310.576,57																		
Honorarios de Xestión																						1.168.786,51																		
Varios e Imprevistos (IB, etc.)																						349.500,00																		
Honorarios D.O. e de coordinación do Polígono																						148.859,02																		
Otras de Urbanización do Polígono																						14.609.881,34																		
<b>TOTALS</b>	<b>332.847,75</b>				<b>27.221.149,82</b>					<b>1.984.499,99</b>				<b>6.538.000,00</b>			<b>8.191.000,00</b>			<b>9.300.000,00</b>	<b>44.266.996,56</b>																			
Partidas de Ingreso																																								
Venta de Parcelas																						44.900.000,00																		
Subvención para urbanización do solo																						9.300.000,00																		
Otros rentegros (rentas, colector exterior,...)																						7.600.000,00																		
<b>TOTALS</b>																						<b>44.900.000,00</b>																		







**emuvissa**

Empresa Municipal da Vivenda e Solo de Santiago de Compostela S.A.

**CRONOGRAMA PLURIANUAL (2010-2014) DE EXECUCIÓN DA REHABILITACIÓN DO EDIFICIO "RUELA DE ENTRERRÚAS S/N" NO MARCO DO PET**

CRONOGRAMA ACTUACIÓN	Ano 2010				Ano 2011				Totalización
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	
<b>Partidas de gasto</b>	<b>Importes</b>								
Orzamento de Contrata	115.275,00			30%	268.975,00			70%	384.250,00
Proxecto de Obra e ESS	19.432,64	100%							19.432,64
Dirección de Obra (Téc. Superior)	2.502,49			30%	5.839,14			70%	8.341,63
Dirección de Execución (Téc. Medio) e CSS	3.193,89			30%	7.452,40			70%	10.646,29
Estudio arqueolóxico	9.158,83			100%					9.158,83
Licenza de Obra	14.343,74			100%					14.343,74
Licenza de Primeira Ocupación									3.686,91
Gastos Profesionais e Tributos (IBI)	19.602,24			100%					19.672,61
Custes financeiros	17.549,14			50%	17.549,14			50%	35.098,27
<b>TOTAIS</b>	<b>201.057,97</b>				<b>303.502,59</b>				<b>504.630,93</b>
<b>Partidas de Ingreso</b>	<b>Importes</b>								
Subvención PET Consorcio	61.672,00			18%	280.950,34			82%	342.622,34
Canon anual explotación do inmueble									
Outros reintegros									
<b>TOTAIS</b>	<b>61.672,00</b>				<b>280.950,34</b>				<b>342.622,34</b>

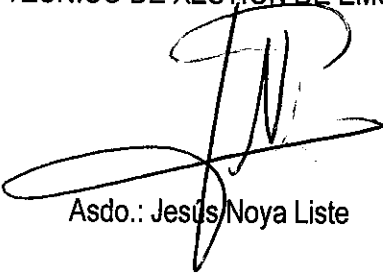


**emuvissa**

Empresa Municipal da Vivenda e Solo  
de Santiago de Compostela S.A.

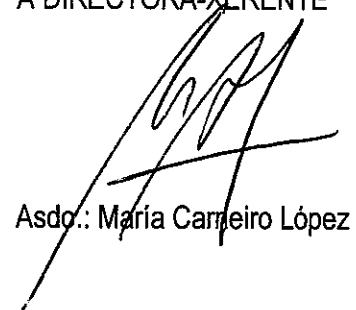
Santiago de Compostela, 17 de decembro de 2009

O TÉCNICO DE XESTIÓN DE EMUVISSA



Asdo.: Jesús Noya Liste

A DIRECTORA-XERENTE



Asdo.: María Carreiro López