

emuvissa

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

ESTADO DE PREVISIÓN DE INGRESOS E GASTOS PARA O EXERCICIO 2011

**PROGRAMA DE ACTUACIÓNS, INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTO
PARA O PERÍODO 2011-2015**

ÍNDICE

ESTADO DE PREVISIÓN DE INGRESOS E GASTOS PARA O EXERCICIO 2011

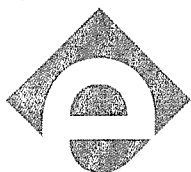
1. ANTECEDENTES.
2. PREVISIÓN DE INGRESOS E GASTOS PARA O EXERCICIO 2011.
 - 2.1. PARTIDAS DE INGRESOS
 - 2.2. PARTIDAS DE GASTOS.
3. ESTADO DE INVESTIMENTOS REAIS E FINANCEIROS A EFECTUAR DURANTE O EXERCICIO 2011.
4. ESTADO DAS FONTES DE FINANCIAMENTO DOS INVESTIMENTOS PARA O 2011.

ANEXO

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

PROGRAMA DE ACTUACIÓNS, INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTO PARA O PERÍODO 2011-2015

1. PROGRAMA DE ACTUACIÓNS, INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTO PARA O PERÍODO 2011-2015.
2. RELACIÓN DOS OBXECTIVOS A ACADAR E DAS RENDAS QUE SE ESPERAN XERAR PARA O PERÍODO PLURIANUAL 2011-2015.
3. MEMORIA DAS ACTIVIDADES A REALIZAR NO PERÍODO 2011-2015.
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 2011

1. ANTECEDENTES.

➤ **ENCOMENDAS DE ACTUACIÓN A EMUVISSA en fase de remate:**

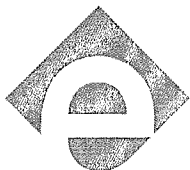
O Pleno do Concello de Santiago, en sesión de 26 de outubro de 2.000, a proposta do Consello de Administración de EMUVISSA, adoptou, por unanimidade, o acordo de encomendar a Empresa Municipal de Vivenda e Solo de Santiago S.A., a xestión directa polo sistema de cooperación, entre outras, das seguintes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

- **Polígono 1 do SUP-2 (Cornes).**
- **Polígono 2 do SUP-5 (Choupana).**

Durante o exercicio do 2001 fóronlle encomendadas a EMUVISSA outras actuacións aínda en xestión no 2010, que foron as seguintes:

- Por acordo plenario de 29 de marzo de 2001, encomendouse a xestión directa, polo sistema de expropiación, designando a EMUVISSA como beneficiaria do sector do **SUNP-22 VOLTA DO CASTRO**, de 54.843 m² e cunha previsión de capacidade edificatoria aproximada de 274 vivendas.
- 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:



emuvissa

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

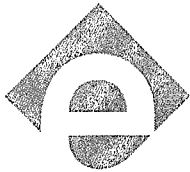
- Por acordo da Comisión de Goberno do Concello de data 15 de abril de 2002, encomendouse a execución, polo sistema de cooperación, dos ámbitos do **SUNP-37 3º SECTOR (Costa Vella)** e do **SUNP-38 (Formarís)**.
- Por acordo plenario de 15 de abril de 2002, encomendouse a xestión directa, polo sistema 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 **SUD-4 A PULLEIRA**, de aproximadamente 29 Has., cunha previsión de capacidade edificatoria aproximada, respectivamente, de 165 vivendas, 398 vivendas e 1.595 vivendas.

Durante o exercicio 2003 o Concello de Santiago encomendou a EMUVISSA a seguinte actuación:

- 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**.

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 m² 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**



emuvissa

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

cunha superficie de 74.977 m² e cunha previsión de capacidade edificatoria de 375 vivendas.

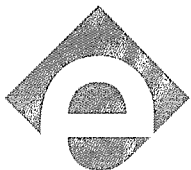
- En aras a lograr a execución do Protocolo asinado en data 12 de marzo de 2002 pola Presidencia do IGVS e a Alcaldía de Santiago de Compostela no relativo a preparación de solo para vivenda protexida no sector do **SUD-4 A PULLEIRA**, o 12 de maio de 2005 o propio Concello e o IGVS asinaron un Convenio para favorecer a xestión urbanística do citado solo, no senso de que sexa a través dun financiamento conxunto, entre o Concello (a través de EMUVISSA) e o IGVS, como se leve adiante 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 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.

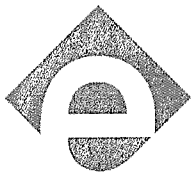
O procedemento para a xestión dos ingresos derivados das cotas de urbanización dos polígonos xestionados por EMUVISSA estableceuse, con motivo de xirarse a 1ª cota de urbanización do Polígono do Plan Parcial Industrial do SUNP-37 1º Sector, na Comisión de Goberno do Concello, en sesión de 12 de novembro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



emuvissa

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

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 custe 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 establécense 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.



emuvissa

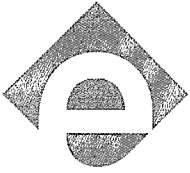
Empresa Municipal da Vivenda e Solo
de Santiago de Compostela S.A.

➤ **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:

- **POLÍGONO 1 do SUP-2 CORNES:** 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:** 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 definitivamente mediante acordo da Xunta de Goberno Local de 9 de xuño de 2010. 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.
- **SUNP-22 CASTRO DE ABAIXO:** En acordo da Xunta de Goberno Local de 27 de abril de 2010, coas modificacións aprobadas en acordo de 20 de xullo de 2010, estableceuse un convenio patrimonial de permuta entre o Concello de Santiago e EMUVISSA relativo ás parcelas M4 e M8 do Plan Parcial do SUNP-22 de Castro de abaixo polo 10,95% do aproveitamento da parcela UER1 do Plan de Sectorización do SUNP-5 de A Muíña. O mencionado acordo de permuta foi referendado en acordo do Consello de Administración de 13 de outubro de 2010.

En relación coas 4 vivendas unifamiliares do quinceiro 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 venda destes solares no ano 2011.



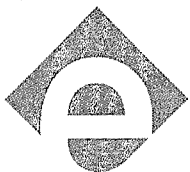
emuvisa

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

- **POLÍGONO U.A. 14-15-16-17-19 DO PERI 7 PONTEPEDRIÑA:** 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 definitivamente mediante acordo da Xunta de Goberno Local de 27 de xullo de 2010. 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 DO SUP-6 SANTA MARTA:** 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.
- **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, contaron coa 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, ía 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. Trala resolución dos recursos presentados contra a resolución de Patrimonio, procedeuse a actualizar os orzamentos dos respectivos proxectos, recibindo acordo de aprobación definitiva na Xunta de Goberno Local de 23 de novembro de 2010.

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

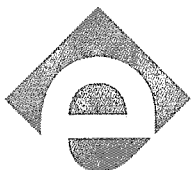
Empresa Municipal da Vivenda e Solo
de Santiago de Compostela S.A.

acordo da Xunta de Goberno Local de 25 de xuño de 2007. Xa finalizado o prazo de información pública, este documento foi obxecto de sucesivas modificacións no relativo a incorporar na valoración económica a incidencia das modificacións incorporadas nos proxectos de urbanización e outros temas de superficies e propiedades. O documento definitivo foi obxecto de aprobación definitiva no recente acordo da Xunta de Goberno Local de 14 de decembro de 2010. 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 que 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 sucesivas modificacións no relativo a incorporar na valoración económica a incidencia das modificacións incorporadas nos proxectos de urbanización e outros temas de superficies e propiedades. O documento definitivo tamén foi obxecto de aprobación definitiva na Xunta de Goberno Local de 14 de decembro de 2010.

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 do proceso de información pública foi obxecto de sucesivas modificacións que deron lugar a súa aprobación definitiva en acordo de Xunta de Goberno Local de 14 de decembro de 2010.

Xa 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 prevíndose como data de inicio o segundo trimestre do vindeiro 2011.

- **POLÍGONO DO SUP-7 PONTEPEDRIÑA II:** En relación ás obras de urbanización, dicir que o Consello de Administración de EMUVISSA, despois do correspondente concurso público, 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



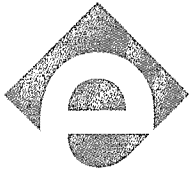
emuvissa

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

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 do ano 2009. Retomadas as obras de urbanización, e xa que as obras do interior se encontraban moi avanzadas, que permitiuse o reinicio de obras de edificación de forma coordinada e simultánea coas de urbanización. Na actualidade á urbanización está practicamente rematada e trabállase coa previsión de solicitar a súa recepción ao Concello a finais do presente exercicio.

Por outra banda, e con aras 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 localiza na parcela M15A a vivenda de realoxo. En virtude do citado convenio, sería 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 correron a cargo da empresa GRUPO CONSTRUNOR ESTRUCTURAS S.L. As obras da edificación remataron no mes de maio de 2010 estando na actualidade á espera de que o Concello lle conceda a 1ª ocupación para a súa entrega definitiva ao realoxado.

En relación ás parcelas deste ámbito pendentes de alleamento pola empresa, o Consello de Administración, en acordo de 29 de marzo de 2010, aprobou un Prego de bases común para tódolos concursos de venda de parcelas que se convocaran no 2010 modificando substancialmente o criterio de pagamento que se converte, en definitiva, nunha compravenda con pago aprazado con adxudicación provisional e definitiva automática para o comprador no momento en que se produza o primeiro pago (20% do importe de adxudicación), o que lle permitiría ao comprador escriturar ao seu nome a parcela e a súa



emuvissa

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

posterior inscrición rexistral, autorizándose á Directora-Xerente para a convocatoria de novos concursos de alleamento de parcelas.

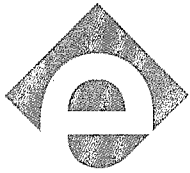
Neste sentido, saíu un primeiro concurso público no mes de maio (DOG de 11/05/2010) onde se incluía a parcela M8. Tramitado o concurso público, e por acordo de Consello de 21 de xullo de 2010, declarouse deserto o alleamento da parcela M8, habilitando á Directora Xerente para a apertura dun procedemento negociado que permita conseguir a venta efectiva.

Con posterioridade, no recente concurso público licitado (DOG de 23/11/2010), incluíuse o alleamento da parcela M2, estando neste momento á espera da finalización do prazo para presentación de ofertas.

- **POLÍGONO DO SUNP-11 CASTIÑEIRIÑO:** 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 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.



emuvissa

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

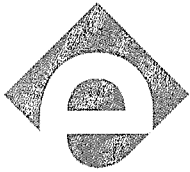
En relación ás obras de urbanización, dicir que o Consello de Administración de EMUVISSA, despois do correspondente concurso público, adxudicou, en acordo de 26 de maio de 2008, a contratación das obras de urbanización á UTE FCC S.A. – ALDASA, S.L.U. (UTE FCC-ALDASA) por un importe de un millón novecientos 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 na actualidade un nivel obra 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 atópanse aínda suspendidas xa que o principal promotor das edificacións comezou 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, e suspendéronse indefinidamente durante este ano 2010 trala declaración de suspensión de pagos de SACRESA.

Este retraso provocou, e a instancia do contratista da urbanización, a resolución do contrato, o cal foi aprobado en acordo do Consello de Administración de EMUVISSA de 4 de maio de 2010 referendado en acordo de Consello de 21 de xullo de 2010. Isto levará que ao longo do primeiro trimestre do 2011 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.

En relación ás parcelas deste ámbito pendentes de alleamento pola empresa, e tomando como referencia o prego de bases común para os concursos de alleamento de parcelas para este exercicio 2010 aprobado polo Consello de Administración en acordo de 29 de marzo de 2010, saíu un primeiro concurso público no mes de maio (DOG de 11/05/2010) onde se incluían as parcelas BB2, BB5 e BA1. Tramitado o concurso público, e trala proposta da Mesa de Contratación, o Consello de Administración en acordo de 21 de xullo de 2010, adxudicou as parcelas BB2 e BB5 á entidade DOLMEN ASESORES INMOBILIARIOS S.L. polo prezo establecido, IVE non incluído, de 750.000 € e 120.000 €



emuvissa

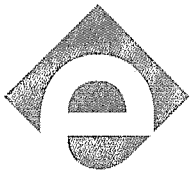
Empresa Municipal da Vivenda e Solo
de Santiago de Compostela S.A.

respectivamente, declarando deserto o alleamento da parcela BA1, habilitando á Directora Xerente para a apertura dun procedemento negociado que permita conseguir a súa venta efectiva.

- **POLÍGONO DO SUNP-12 LAMAS DE ABADE:** 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 XACOBIA, 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, despois do correspondente concurso público, 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, e no seu principio foron ralentizadas coa idea de iniciar a coordinación da urbanización coas obras de edificación,



emuvissa

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

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).

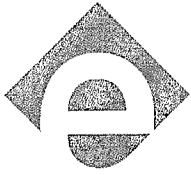
O reinicio da obras de urbanización tivo lugar o 26 de xullo de 2010, asinándose nese momento as correspondentes actas de coordinación que permitisen a execución simultánea da urbanización e as edificacións en marcha. Para as novas tarefas de coordinación no novo período de simultaneidade, contratouse a ICEACSA por un importe de 3.500 € + IVE ao mes, sufragando EMUVISSA o 50% destes honorarios.

Na data actual, as obras de urbanización e edificación avanza a un bo ritmo, cun nivel de obra de urbanización executada do 20%, prevíndose o seu remate no ano 2011.

En relación ás parcelas deste ámbito pendentes de alleamento pola empresa, e tomando como referencia o prego de bases común redactado para os concursos de alleamento de parcelas que se realicen no 2010, que foi aprobado polo Consello de Administración en acordo de 29 de marzo de 2010, saíu un primeiro concurso público no mes de maio (DOG de 11/05/2010) onde se incluían as parcelas BB7, BB8 e BB11. Tramitado o concurso público, e trala proposta da Mesa de Contratación, o Consello de Administración en acordo de 21 de xullo de 2010, adxudicou as parcelas BB7, BB8 e BB11 á entidade PROSUNP SANTIAGO S.L. polo prezo establecido, IVE non incluído, de 565.000 €, 7500.000 € e 540.000 € respectivamente.

Por outra banda, o Consello de Administración de EMUVISSA, na súa sesión de 13 de outubro de 2010, acordou aceptar a proposta de permuta establecida entre EMUVISSA e o IGVS relativo ás parcelas BB3 e BB5 do Plan de Sectorización do SUNP-12 de Lamas de Abade e as vivendas de titularidade do IGVS nºs 6-7-8-9 da parcela 5R7 do Plan Parcial do SUNP-15 Pontepereda-Conxo (resolución do IGVS de 22 de setembro de 2010). A operación de permuta valorouse na cantidade final, IVE incluído, de 608.390,91 €.

En relación ás vivendas permutadas co IGVS, o Consello de Administración, na súa sesión de 10 de decembro de 2010, acordou iniciar o procedemento para o alleamento desas vivendas segundo o procedemento de adxudicación por sorteo que regula o Decreto



emuvissa

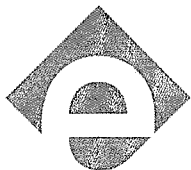
Empresa Municipal da Vivenda e Solo
de Santiago de Compostela S.A.

1/2010, de 8 de xaneiro, polo que se regula o Rexistro único de demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia.

- **POLÍGONO DO SUNP-14 TRAS PAXONAL:** 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 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, despois do correspondente concurso público, adxudicou, en acordo de 27 de xullo de 2007, a 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, que se iniciaron formalmente o 16 de xaneiro de 2008, sufriron un notable retraso neste ano 2010 con motivo da paralización das mesmas por parte do contratista baseada nunha serie de reclamacións que se comunicaron a EMUVISSA mediante escrito presentado o 11 de decembro de 2009. Derivado desta situación o Consello de Administración, en sesión de 22 de decembro de 2009, acordou o inicio do expediente de resolución do contrato. Tras un longo proceso de negociación chegouse a un acordo co



emuvissa

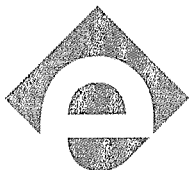
Empresa Municipal da Vivenda e Solo
de Santiago de Compostela S.A.

contratista que permitiu o reinicio das obras de urbanización (acta de reinicio o 28 de xullo de 2010) coa previsión de remate neste mes de decembro de 2010.

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 e dirección facultativa de 3 vivendas (VA1-b, VA1-c e VA3-b) unifamiliares de realoxo por un prezo final de 36.000 € e un prazo de execución de 2 meses. Neste sentido, e unha vez aprobado o proxecto de edificación, e obtidas as respectivas licencias, iniciáronse os traballos de construción que corren a cargo da empresa JESÚS MARTÍNEZ ÁLVAREZ CONSTRUCCIONES S.A. por un prezo final de 473.257,35 € e un prazo de execución de 8,4 meses (acordo do Consello de Administración de 4 de maio de 2010). Na actualidade as obras avanza a moi bo ritmo (nivel de obra executada do 50%) tendo previsto o seu remate no 2º trimestre do 2011.

En relación ás parcelas deste ámbito pendentes de alleamento pola empresa, e tomando como referencia o prego de bases común redactado para os concursos de alleamento de parcelas que se realicen no 2010, aprobado polo Consello de Administración en acordo de 29 de marzo de 2010, saíu un primeiro concurso público no mes de maio (DOG de 11/05/2010) onde se incluían as parcelas ER1 e ER6 do SUNP-14. Tramitado o concurso público, o Consello de Administración en acordo de 21 de xullo de 2010, declarou deserto o alleamento das parcelas ER1 e ER6 ao non presentarse licitadores, habilitando á Directora Xerente para a apertura dun procedemento negociado que permitise conseguir a súa venda efectiva. Neste sentido, o propio Consello de Administración, en acordo de 10 de decembro de 2010, aceptou a adxudicación directa da parcela ER6 á entidade CUBIK A ESTRADA S.L. por un prezo final, IVE incluído, de 1.829.000 € e nas mesmas condicións que as fixadas no concurso público que serviu de base para esta adxudicación.

- **POLÍGONO DO SUNP-5 A MUÍÑA:** 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



emuvissa

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

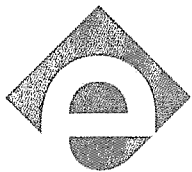
documento refundido coas modificacións propostas no informe de aprobación definitiva que foi obxecto de aprobación o 29 de abril de 2007.

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 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, despois do correspondente concurso público, adjudicou, 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 seiscentos 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 85%.

De cara a dar cumprimento ao acordo de realoxo adoptado na expropiación do ámbito, se contratou a "ADRIÁN MARTÍN PRIETO" para a redacción do Proxecto de Edificación e dirección facultativa da vivenda unifamiliar de realoxo (V1-1 da parcela UER6) por un prezo final de 11.900 € e un prazo de execución de 45 días. Tense previsto a contratación das obras de edificación no 1º trimestre do 2011, cunha previsión de remate da construción nese mesmo ano.

En relación ás parcelas deste ámbito pendentes de alleamento pola empresa, e tomando como referencia o prego de bases común redactado para os concursos de alleamento de parcelas que se realicen no 2010, aprobado polo Consello de Administración en acordo de 29 de marzo de 2010, incluíuse no concurso público publicado no mes de novembro (DOG



emuvissa

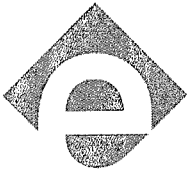
Empresa Municipal da Vivenda e Solo
de Santiago de Compostela S.A.

de 23/11/2010) o alleamento das parcelas UER2 e UER5 do SUNP-5, estando neste momento á espera da finalización do prazo para presentación de ofertas.

- **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 do financiamento ao 50% dos custos que supoña a redacción da sectorización do polígono e do seu correspondente proxecto de urbanización e dirección de obra. Dicit neste punto, que barállase a posibilidade de que sexa a nosa empresa a que desenvolva finalmente a totalidade do ámbito coas vantaxes de xestión e practicidade a que isto levaría.

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 Emuvissa (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 parcial 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



emuvissa

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

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, elaborouse o documento final que foi obxecto de aprobación definitiva en acordo plenario de 1 de outubro de 2010.

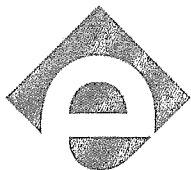
En canto o seu proxecto de urbanización, e xa contando coa recente aprobación definitiva do seu Plan Parcial, tense previsto que a súa redacción e aprobación estea no primeiro semestre de 2011.

- **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 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 finalizaron no mes de febreiro de 2010.

De cara a explotación do usufruto do edificio que permitira a recuperación do investimento non financiado pola subvención concedida polo Consorcio, traballouse en inicio 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. Sacado a concurso público a adxudicación do contrato de cesión de explotación do edificio,



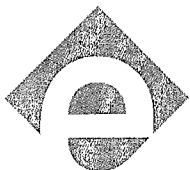
emuvisa

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

este declarouse deserto en acordo do Consello de administración de 21 de xullo de 2010, polo que se tomou na mesma data o acordo de que a súa explotación, vía alugueiro, correrá a cargo de EMUVISSA contratando á entidade "CONCURSOS Y SERVICIOS GALICIA S.L." como a entidade responsable de xestión dos servizos inmobiliarios e de administración vinculados aos alugueiros. A día de hoxe as tres vivendas do edificio rehabilitado están alugadas.

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 2011 se lle encomenden outros traballos e xestións a EMUVISSA de acordo cos seus Estatutos Sociais.



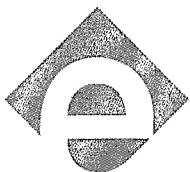
emuvissa

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

2. PREVISIÓN DE INGRESOS E GASTOS PARA O EXERCICIO 2011

As previsións iniciais que se establecen para o exercicio 2011 recóllense nas seguintes partidas de ingreso e gasto (IVE engadido), máis adiante desagregadas.

| | | |
|--|---------------|----------------------|
| INGRESOS | | 18.829.384,21 |
| VENTA DE TERREOS e ARRENDAMENTOS PET | 5.909.680,36 | |
| INGRESOS POR XESTIÓN DE POLÍGONOS e REINTEGROS | 12.424.007,85 | |
| SUBVENCIÓN PARA URBANIZACIÓN DE SOLO | 410.688,00 | |
| SUBVENCIÓN CONSORCIO PROGRAMA EDIF. TUTELADOS | 85.008,00 | |
| GASTOS E INVESTIMENTOS DE CAPITAL | | 18.829.384,21 |
| GASTOS DE PERSOAL | 559.724,00 | |
| · Soldos e salarios | 443.247,00 | |
| · Cargas sociais | 106.740,00 | |
| · Dietas asistencia Consello de Administración | 9.737,00 | |
| GASTOS DA ACTIVIDADE | 17.846.737,69 | |
| · Proxectos de urbanización e D.O. | 512.309,50 | |
| · Execución de obras de urbanización | 17.334.428,19 | |
| GASTOS PROGRAMA EDIFICIOS TUTELADOS | 146.038,92 | |
| · Custes de Rehabilitación e D.O. | 146.038,92 | |
| GASTOS XERAIS | 259.183,60 | |
| INVESTIMENTOS DE CAPITAL | 17.700,00 | |
| <i>En Instalacións:</i> | | |
| · Investimentos en Bens Materiais | 17.700,00 | |



2.1. PARTIDAS DE INGRESOS.

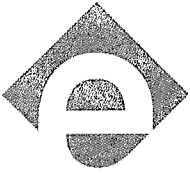
- **VENTA DE TERREOS e ARRENDAMENTOS PET.**

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 en concurso público das 4 vivendas unifamiliares que EMUVISSA posúe no quinteiro 16 do Polígono SUNP-22 de Castro de Abaixo.
- Estimación de cobro do 80% da adxudicación xa efectiva das parcelas BB2 e BB5 do polígono SUNP-11 de Castiñeiríño (DOLMEN).
- Estimación de cobro do 80% da adxudicación efectiva das parcelas BB7, BB8 e BB11 do polígono SUNP-12 de Lamas de Abade (PROSUNP).
- Estimación en venda, por sorteo, das vivendas nºs 6-7-8-9 da parcela 5R7 do Plan Parcial do SUNP-15 Pontepereda-Conxo (proveñen da permuta co IGVS das parcelas BB3 E BB5 do SUNP-12).
- Estimación de cobro do 60% da adxudicación efectiva da parcela ER6 do polígono SUNP-14 de Tras Paxonal (CUBIK).



emuvissa

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

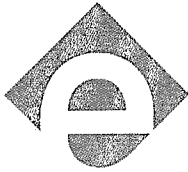
- Estimación de venta e de cobro, por concurso público, do 30% da valoración das parcelas UER2 e UER5 do Plg. SUNP-5 de A Muíña, actualmente en fase de concurso público. Estimación de venta, por concurso público, da parcela unifamiliar V1-2 que EMUVISSA posúe na parcela UER6 deste ámbito do SUNP-5.

Toda esta venta de edificabilidade debera permitirnos, 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 a partida de **Arrendamentos PET** que se incorpora neste estado previsional para o exercicio 2011, incorpórase o importe a cobrar en concepto de alugueiro en relación coas tres vivendas do edificio Rúa do Medio 65 que se están a xestionar por EMUVISSA. A previsión de ingreso desta partida para o ano 2011 é de 15.000 €.

- **INGRESOS POR XESTIÓN DE POLÍGONOS.**

Dado o estado actual de xestión, as previsións de execución para o ano 2011 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:



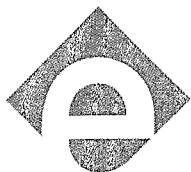
emuvisa

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

**PERSPECTIVAS DE FACTURACIÓN DE EMUVISSA CORRESPONDENTES AOS POLÍGONOS
PARA O EXERCICIO 2011**

| ACTUACIÓN | REINTEGROS DE HONORARIOS PROXECTOS E DE DIRECCIÓN DE OBRA | VENTA DE EDIFICABILIDADE/ INGRESOS EXPLOTACIÓN EDIFICIOS PET | INGRESOS POR XESTIÓN e REINTEGROS DOUTROS GASTOS | REINTEGRO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN | TOTAL INGRESOS POR ACTIVIDADE | IVE | TOTAL FACTURACIÓN (IVE ENGADIDO) |
|--|---|--|--|------------------------------------|-------------------------------|---------------------|----------------------------------|
| RESIDENCIAL (VPO) - PLG. SUNP-22 (CASTRO DE ABAIXO) | | 145.000,00 | | | 145.000,00 | 26.100,00 | 171.100,00 |
| INDUSTRIAL - PLG. SUNP-37 (3º SECTOR) DE COSTA VELLA | 132.643,40 | | 222.803,63 | 3.969.005,87 | 4.324.452,90 | 778.401,52 | 5.102.854,42 |
| INDUSTRIAL - PLG. SUNP-38 (FORMARÍS) | 216.922,93 | | 279.747,68 | 5.707.696,70 | 6.204.367,31 | 1.116.786,12 | 7.321.153,43 |
| RESIDENCIAL (VPO) - PLG. SUNP-11 (CASTIÑEIRIÑO) | | 696.000,00 | | | 696.000,00 | 125.280,00 | 821.280,00 |
| RESIDENCIAL (VPO) - PLG. SUNP-12 (LAMAS DE ABADE) | | 1.999.585,52 | | | 1.999.585,52 | 308.366,84 | 2.307.952,36 |
| RESIDENCIAL (VPO) - PLG. SUNP-14 (TRAS PAXONAL) | | 930.000,00 | | | 930.000,00 | 167.400,00 | 1.097.400,00 |
| RESIDENCIAL (VPO) - PLG. SUNP 5 (A MUÍÑA) | | 1.268.600,00 | | | 1.268.600,00 | 228.348,00 | 1.496.948,00 |
| RESIDENCIAL (VPO) - PLG. SUD-4 (A PULLEIRA) | | | | | | | |
| PET - Rúa do Medio 65 | | 15.000,00 | | | 15.000,00 | | 15.000,00 |
| PET - Preguntoiro 11 | | | | | | | |
| TOTAIS | 349.566,33 | 5.054.185,52 | 502.551,31 | 9.676.702,57 | 15.583.005,73 | 2.750.682,48 | 18.333.688,21 |

* **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.

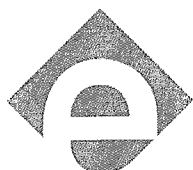
- **SUBVENCIÓN PARA URBANIZACIÓN DO SOLO.**

No estado de ingresos e gastos para o 2011 traballase coa previsión de ingreso das subvención xa concedidas á sociedade, dentro do Plan 2005-2008, en relación ás seguintes actuacións:

Plg. do SUNP-11 de Castiñeiríño: 410.688 € (que correspondería ao 82% do seu importe total)

- **SUBVENCIÓN CONSORCIO PROGRAMA EDIFICIOS TUTELADOS.**

En relación ao programa PET para o exercicio 2011, o Consorcio comunicou no ano 2010 que, dentro das solicitudes presentadas para acollerse a este programa, seleccionou, coa aceptación efectiva do seu propietario, a proposta de **Rehabilitación do edificio sito na Rúa Preguntoiro nº 11**. Deste xeito, no estado de ingresos e gastos para o 2011 contase coa previsión de encomenda do Concello desta actuación, polo que se inclúe como subvención en base ao programa PET o importe de 85.008 €, que ten a súa correspondencia co 50% da subvención que incorporaba o Estudio económico que serviu de base para aceptación da proposta, e que, ao mesmo tempo, ten a súa correspondencia co nivel de obra a executar nesta actuación no vindeiro ano 2011.



2.2. PARTIDAS DE GASTOS.

- **DESAGREGACIÓN DOS GASTOS DE PERSOAL:**

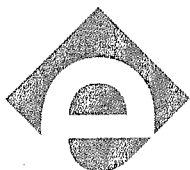
A partida Gastos de Persoal ten a seguinte desagregación para o ano 2011 (previuse un incremento anual do 2% seguindo as recomendacións do Ministerio para os incrementos salariais das empresas públicas non dependentes para o ano 2011):

| TRABALLADOR | DATA ALTA EN EMUVISSA | SALARIO BASE | ANTIGUEDADE | TOTAL SOLDO BRUTO | S.S. EMPRESA | PREVISIÓN CUSTO ANUAL |
|--|-----------------------------|-------------------|------------------|-------------------------|-------------------|-----------------------------|
| Xerente | 01/09/2009 | 52.330,00 | | 52.330,00 | 12.494,00 | 64.824,00 |
| Gratificación extraordinaria (30%) ^[1] | | | | 15.346,00 | | 15.346,00 |
| Licenciado en dereito | 02/11/2000 | 45.766,42 | 6.865,58 | 52.632,00 | 12.237,00 | 64.869,00 |
| Arquitecto 1 | 02/11/2000 | 45.766,42 | 6.865,58 | 52.632,00 | 12.237,00 | 64.869,00 |
| Arquitecto 2 | 02/08/2004 | 45.766,42 | 4.577,58 | 50.344,00 | 12.237,00 | 62.581,00 |
| Enxeñeiro | 22/04/2003 | 45.766,42 | 4.577,58 | 50.344,00 | 12.237,00 | 62.581,00 |
| Técnico de xestión económica e financeira | 02/11/2000 | 45.766,42 | 6.865,58 | 52.632,00 | 12.237,00 | 64.869,00 |
| Delineante - Proxectista | 02/07/2001 | 29.408,12 | 4.411,88 | 33.820,00 | 10.451,00 | 44.271,00 |
| Oficial de 2ª administrativo 1 | 08/05/2001 | 22.921,64 | 3.438,36 | 26.360,00 | 8.146,00 | 34.506,00 |
| Oficial de 2ª administrativo 2 | 01/05/2003 | 22.921,64 | 2.292,36 | 25.214,00 | 7.791,00 | 33.005,00 |
| Auxiliar administrativo 1 | 02/11/2000 | 20.008,41 | 1.584,59 | 21.593,00 | 6.673,00 | 28.266,00 |
| Axustes na previsión salarial ^[2] | | | | 10.000,00 | | 10.000,00 |
| Dietas asistencia Consello Administración ^[3] | | | | 9.737,00 | | 9.737,00 |
| TOTAIS | | 376.421,91 | 41.479,09 | 452.984,00 | 106.740,00 | 559.724,00 |

^[1] 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 2010, 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.

^[2] Establécese esta partida como previsión das posibles variacións no epígrafe de Gastos de persoal.

^[3] Este importe establécese baixo a previsión de 12 consellos de administración anuais, 9 membros a retribuír e 90,15 €/consello.



emuvissa

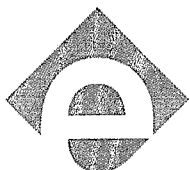
Empresa Municipal da Vivenda e Solo
de Santiago de Compostela S.A.

- **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 venda 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 2011**

| ACTUACIÓN | HONORARIOS DE PROXECTOS, DIRECCIÓN DE OBRA E OUTROS | OBRAS DE URBANIZACIÓN e EDIFICACIÓN DE VIVENDAS (REALOXO) | TOTAL GASTOS POR ACTUACIÓN | IVE | TOTAL GASTOS DE ACTIVIDADE (IVE ENGADIDO) |
|--|---|---|----------------------------|---------------------|---|
| RESIDENCIAL (VPO) - PLG. SUNP-22 (CASTRO DE ABAIXO) | | | | | |
| INDUSTRIAL - PLG. SUNP-37 (3º SECTOR) DE COSTA VELLA | 42.987,58 | 3.969.005,87 | 4.011.993,45 | 722.158,82 | 4.734.152,27 |
| INDUSTRIAL - PLG. SUNP-38 (FORMARÍS) | 71.324,92 | 5.707.696,70 | 5.779.021,62 | 1.040.223,89 | 6.819.245,51 |
| RESIDENCIAL (VPO) - PLG. SUNP-11 (CASTIÑEIRIÑO) | 32.129,14 | 1.793.121,85 | 1.825.250,99 | 328.545,18 | 2.153.796,17 |
| RESIDENCIAL (VPO) - PLG. SUNP-12 (LAMAS DE ABADE) | 62.967,31 | 2.463.820,36 | 2.526.787,67 | 454.821,78 | 2.981.609,45 |
| RESIDENCIAL (VPO) - PLG. SUNP-14 (TRAS PAXONAL) | | 210.165,54 | 210.165,54 | 37.829,80 | 247.995,34 |
| RESIDENCIAL (VPO) - PLG. SUNP 5 (A MUIÑA) | 6.567,59 | 546.383,05 | 552.950,64 | 99.531,12 | 652.481,76 |
| RESIDENCIAL (VPO) - PLG. SUD-4 (A PULLEIRA) | 218.184,05 | | 218.184,05 | 39.273,13 | 257.457,18 |
| PET - Rúa do Medio 65 | 1.245,00 | | 1.245,00 | 224,10 | 1.469,10 |
| PET - Preguntoiro 11 | 42.452,54 | 90.341,93 | 132.794,47 | 11.775,35 | 144.569,82 |
| TOTAIS | 477.858,13 | 14.780.535,30 | 15.258.393,43 | 2.734.383,17 | 17.992.776,60 |

* **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.

- **GASTOS PROGRAMA EDIFICIOS TUTELADOS:**

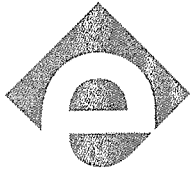
En relación ao programa PET para o exercicio 2011, o Consorcio comunicou no ano 2010 que, dentro das solicitudes presentadas para acollerse a este programa, seleccionou, coa aceptación efectiva do seu propietario, a proposta de **Rehabilitación do edificio sito na Rúa Preguntoiro nº 11**. Deste xeito, no estado de ingresos e gastos para o 2011 contase coa previsión de encomenda do Concello desta actuación, polo que se inclúe na partida de gastos os custes de xestión, proxecto, licenza, impostos, obra de rehabilitación e de dirección de obra deste inmovible, cunha previsión de obra do 50% para o 2011.

Para a estimación desta cantidade, tómase como referencia o estudo económico-financieiro 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 | 22.372,80 |
| SERVICIOS DE PROFESIONAIS INDEPENDENTES | 68.676,00 |
| PRIMAS DE SEGUROS | 10.700,00 |
| OUTROS GASTOS SOCIAIS | 4.820,00 |
| SERVICIOS BANCARIOS E SIMILARES | 600,00 |
| PUBLICIDADE, PROPAGANDA E RELACIÓNS PÚBLICAS | 57.820,00 |
| SUBMINISTROS | 8.496,00 |
| TRIBUTOS | 35.600,00 |
| OUTROS SERVIZOS | 50.098,80 |
| · Material de oficina | 5.239,20 |
| · Teléfono-Comunicacións-Correo | 11.044,80 |
| · Gastos de mensaxería | 1.416,00 |
| · Servizos de Asesorías e Xestorías | 2.124,00 |
| · Asignación para dietas e viaxes | 16.800,00 |
| · Cotas de Asociacións | 6.000,00 |
| · Publicacións e subscricións | 2.636,80 |
| · Fotocopias e encadernacións | 708,00 |
| · Servizo de Protección de datos | 590,00 |
| · Asignación para outros gastos | 3.540,00 |
| Total Gastos Xerais | 259.183,60 |



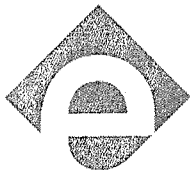


emuvisssa

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 |
|---|-----------------|----------|------------------|------------------------------|
| DESGLOSE DA PARTIDA "REPARACIÓNS E CONSERVACIÓNS": | | | 18.960,00 | 22.372,80 |
| Concepto de gasto | Importe mensual | Nº meses | Importe Total | Importe Total (IVE incluído) |
| Mantemento informático: | | | 5.200,00 | 6.136,00 |
| - Aplicacións contables | | | 600,00 | 708,00 |
| - Mantemento instalacións e equipos | 250,00 | 12 | 3.000,00 | 3.540,00 |
| - Dominio - Hosting - Antivirus EMUVISSA | | | 600,00 | 708,00 |
| - Outros gastos de mantemento informático | | | 1.000,00 | 1.180,00 |
| Mantemento fotocopiadora: | | | 1.000,00 | 1.180,00 |
| Mantemento ascensor local: | | | 2.200,00 | 2.596,00 |
| Limpeza de local: | | | 7.560,00 | 8.920,80 |
| - Local de Sar | 630,00 | 12 | 7.560,00 | 8.920,80 |
| Outras reparacións e conservacións: | | | 3.000,00 | 3.540,00 |
| DESGLOSE DA PARTIDA "SERVICIOS DE PROFESIONAIS INDEPENDENTES": | | | 59.400,00 | 68.676,00 |
| Concepto de gasto | Importe mensual | Nº meses | Importe Total | Importe Total (IVE incluído) |
| Servizos Profesionais - Polígonos: | | | 32.700,00 | 37.170,00 |
| - Polígono SUNP-5 A Muíña (Rex. Prop. Expropiación) | | | 25.000,00 | 29.500,00 |
| - Polígono SUNP-14 Tras Paxonal (Vivendas realoxo) | | | 5.000,00 | 5.900,00 |
| - Polígono SUNP-5 A Muíña (Vivenda realoxo) | | | 1.500,00 | 1.770,00 |
| - Programa Edificios Tutelados (Preguntoiro) | | | 1.200,00 | 1.416,00 |
| Servizos Profesionais - EMUVISSA | | | 21.000,00 | 24.780,00 |
| Auditoría EMUVISSA 2010 | | | 5.700,00 | 6.726,00 |
| DESGLOSE DA PARTIDA "PRIMAS DE SEGUROS": | | | 10.700,00 | 10.700,00 |
| Concepto de gasto | Importe mensual | Nº meses | Importe Total | Importe Total (IVE incluído) |
| Seguro de local - EMUVISSA | | | 600,00 | 600,00 |
| Seguro de Responsabilidade civil - EMUVISSA | | | 7.000,00 | 7.000,00 |
| Seguro Conselleiros - EMUVISSA | | | 2.100,00 | 2.100,00 |
| Seguro edificio Tutelados | | | 1.000,00 | 1.000,00 |
| DESGLOSE DA PARTIDA "OUTROS GASTOS SOCIAIS": | | | 4.100,00 | 4.820,00 |
| Concepto de gasto | Importe mensual | Nº meses | Importe Total | Importe Total (IVE incluído) |
| Prevenición de Riscos Laborais e Vixilancia da saúde | | | 1.000,00 | 1.180,00 |
| Seguro de convenio - EMUVISSA | | | 100,00 | 100,00 |
| Formación | | | 3.000,00 | 3.540,00 |



emuvissa

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

| | | | IMPORTE S/IVE | IMPORTE C/IVE |
|---|------------------------|-----------------|--------------------------|-------------------------------------|
| DESGLOSE DA PARTIDA "SERVICIOS BANCARIOS E SIMILARES": | | | 600,00 | 600,00 |
| Concepto de gasto | Importe mensual | Nº meses | Importe Total | Importe Total (IVE incluído) |
| Servizos bancarios - EMUVISSA | | | 600,00 | 600,00 |
| DESGLOSE DA PARTIDA "PUBLICIDADE PROPAG. E RELAC. PÚBLICAS": | | | 49.000,00 | 57.820,00 |
| Concepto de gasto | Importe mensual | Nº meses | Importe Total | Importe Total (IVE incluído) |
| Anuncios - EMUVISSA | | | 25.000,00 | 29.500,00 |
| Patrocinios: Xornadas e Seminarios | | | 15.000,00 | 17.700,00 |
| Gastos representación e relacións públicas | | | 9.000,00 | 10.620,00 |
| DESGLOSE DA PARTIDA "SUBMINISTROS": | | | 7.200,00 | 8.496,00 |
| Concepto de gasto | Importe mensual | Nº meses | Importe Total | Importe Total (IVE incluído) |
| Electricidade - EMUVISSA (novo local de Sar) | 600,00 | 12 | 7.200,00 | 8.496,00 |
| DESGLOSE DA PARTIDA "TRIBUTOS": | | | 35.600,00 | 35.600,00 |
| Concepto de gasto | Importe mensual | Nº meses | Importe Total | Importe Total (IVE incluído) |
| IBI | | | 10.000,00 | 10.000,00 |
| Taxas Cámara de Comercio | | | 100,00 | 100,00 |
| IAE | | | 2.000,00 | 2.000,00 |
| Licencias vivendas realoxo | | | 22.500,00 | 22.500,00 |
| Imposto s/sociedades 2010 | | | 1.000,00 | 1.000,00 |
| DESGLOSE DA PARTIDA "OUTROS SERVICIOS": | | | 43.620,00 | 50.098,80 |
| Concepto de gasto | Importe mensual | Nº meses | Importe Total | Importe Total (IVE incluído) |
| Outros servizos | | | 43.620,00 | 50.098,80 |
| TOTAL PARTIDAS "GASTOS XERAIS" | | | 229.180,00 | 259.183,60 |

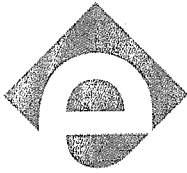


emuvisa

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 50.098,80 € que presenta o seguinte nivel de desagregación a nivel de subpartida:

| | IMPORTE S/IVE | IMPORTE C/IVE | | |
|--|------------------------|------------------|----------------------|-------------------------------------|
| DESGLOSE DA PARTIDA "MATERIAL DE OFICINA": | 4.440,00 | 5.239,20 | | |
| Concepto de gasto | Importe mensual | Nº meses | Importe Total | Importe Total (IVE incluído) |
| Material de Oficina - EMUVISSA | 370,00 | 12 | 4.440,00 | 5.239,20 |
| DESGLOSE DA PARTIDA "TELÉFONO-COMUNICACIÓNS-CORREO": | 8.760,00 | 11.044,80 | | |
| Concepto de gasto | Importe mensual | Nº meses | Importe Total | Importe Total (IVE incluído) |
| Teléfono - EMUVISSA | 400,00 | 12 | 4.800,00 | 5.664,00 |
| Servizos de correos - EMUVISSA | 80,00 | 12 | 960,00 | 1.132,80 |
| Notificacións - Polígonos | 300,00 | 12 | 3.000,00 | 4.248,00 |
| DESGLOSE DA PARTIDA "GASTOS DE MENSAXERÍA": | 1.200,00 | 1.416,00 | | |
| Concepto de gasto | Importe mensual | Nº meses | Importe Total | Importe Total (IVE incluído) |
| Gastos de mensaxería - EMUVISSA | 100,00 | 12 | 1.200,00 | 1.416,00 |
| DESGLOSE DA PARTIDA "SERVICIOS DE ASESORÍAS E XESTORÍAS": | 1.800,00 | 2.124,00 | | |
| Concepto de gasto | Importe mensual | Nº meses | Importe Total | Importe Total (IVE incluído) |
| Xestoría CE&GE - EMUVISSA | 150,00 | 12 | 1.800,00 | 2.124,00 |
| DESGLOSE DA PARTIDA "ASIGNACIÓN PARA DIETAS E GASTOS DE VIAXE": | 15.000,00 | 16.800,00 | | |
| Concepto de gasto | Importe mensual | Nº meses | Importe Total | Importe Total (IVE incluído) |
| Dietas - EMUVISSA | | | 5.000,00 | 5.000,00 |
| Gastos de viaxe - EMUVISSA | | | 10.000,00 | 11.800,00 |
| DESGLOSE DA PARTIDA "COTAS DE ASOCIACIÓNS": | 6.000,00 | 6.000,00 | | |
| Concepto de gasto | Importe mensual | Nº meses | Importe Total | Importe Total (IVE incluído) |
| CUOTA DE A.V.S. | | | 6.000,00 | 6.000,00 |



emuvissa

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

| | IMPORTE S/IVE | IMPORTE C/IVE |
|---|------------------|------------------|
| DESGLOSE DA PARTIDA "PUBLICACIÓNS E SUSCRIPCIÓNS": | 2.320,00 | 2.636,80 |

| Concepto de gasto | Importe mensual | Nº meses | Importe Total | Importe Total (IVE incluído) |
|--|--------------------|-------------|------------------|---------------------------------|
| Subscripción internet "El Derecho" | | | 600,00 | 708,00 |
| Subscripción anual "El Correo Gallego" | | | 370,00 | 384,80 |
| Subscripción anual "La Voz de Galicia" | | | 350,00 | 364,00 |
| Publicacións - manuais | | | 1.000,00 | 1.180,00 |

| | | |
|---|---------------|---------------|
| DESGLOSE DA PARTIDA "FOTOCOPIAS E ENCADERNACIÓNS": | 600,00 | 708,00 |
|---|---------------|---------------|

| Concepto de gasto | Importe mensual | Nº meses | Importe Total | Importe Total (IVE incluído) |
|---------------------------------------|--------------------|-------------|------------------|---------------------------------|
| Fotocopias e encademacións - EMUVISSA | | | 600,00 | 708,00 |

| | | |
|--|---------------|---------------|
| DESGLOSE DA PARTIDA "SERVIZO DE PROTECCIÓN DE DATOS": | 500,00 | 590,00 |
|--|---------------|---------------|

| Concepto de gasto | Importe mensual | Nº meses | Importe Total | Importe Total (IVE incluído) |
|---------------------|--------------------|-------------|------------------|---------------------------------|
| Protección de datos | | | 500,00 | 590,00 |

| | | |
|---|-----------------|-----------------|
| DESGLOSE DA PARTIDA "ASIGNACIÓN PARA OUTROS GASTOS": | 3.000,00 | 3.540,00 |
|---|-----------------|-----------------|

| Concepto de gasto | Importe mensual | Nº meses | Importe Total | Importe Total (IVE incluído) |
|--------------------------|--------------------|-------------|------------------|---------------------------------|
| Outros gastos - EMUVISSA | | | 3.000,00 | 3.540,00 |

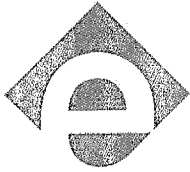
| | | |
|---|------------------|------------------|
| TOTAIS PARTIDAS DE "OUTROS SERVIZOS" | 43.620,00 | 50.098,80 |
|---|------------------|------------------|

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

⇒ **EN INSTALACIÓNS:**

- **INVESTIMENTOS EN BENS MATERIAIS** 17.700,00
 - Renovación equipamento informático da empresa 17.700,00

Total Investimentos de Capital 17.700,00



emuvissa

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

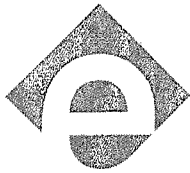
3. ESTADO DOS INVESTIMENTOS REAIS E FINANCEIROS A EFECTUAR DURANTE O EXERCICIO 2011.

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.

4. ESTADO DAS FONTES DE FINANCIAMENTO DOS INVESTIMENTOS PARA O 2011.

O financiamento do investimento en renovación de equipamento, que segundo se establece no orzamento ascende a 17.700,00 €, levarase a cabo con cargo aos ingresos ordinarios de EMUVISSA previstos no propio orzamento.



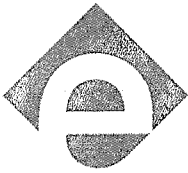
emuvissa

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 2011

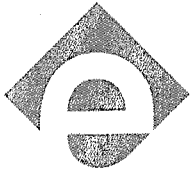
| Título | (Debe) Haber |
|--|-----------------------|
| | SALDO ACTUAL |
| A) OPERACIÓN CONTINUADAS | |
| 1. Importe neto da cifra de negocios. | 15.583.005,73 |
| a) Ventas. | 5.039.185,52 |
| b) Ingresos por arrendamentos. | 15.000,00 |
| c) Prestacións de servizos. | 10.528.820,21 |
| 2. Variación de existencias de promocións en curso e edificios construídos. | |
| 3. Traballos realizados pola empresa para o seu activo. | |
| 4. Aprovisionamentos . | -15.258.393,43 |
| a) Consumo de edificios adquiridos. | |
| b) Consumo de terreos e solares. | |
| c) Obras e servizos realizados por terceiros. | -15.258.393,43 |
| d) Consumo doutros aprovisionamentos. | |
| 5. Outros ingresos de explotación. | 495.696,00 |
| a) Ingresos accesorios e outros de xestión corrente. | |
| b) Subvencións de explotación incorporadas ao resultado do exercicio. | 495.696,00 |
| b) Outros resultados - Ingresos excepcionais. | |
| 6. Gastos de persoal. | -549.987,00 |
| a) Soldos, salarios e asimilados. | -443.247,00 |
| b) Cargas sociais. | -106.740,00 |
| c) Provisións. | |
| 7. Outros gastos de explotación. | -238.917,00 |
| a) Servizos exteriores. | -203.317,00 |
| b) Tributos. | -35.600,00 |
| c) Perdas, deterioro e variación de provisións por operacións comerciais. | |
| d) Outros gastos de xestión corrente. | |
| e) Outros resultados - Gastos excepcionais. | |
| 8. Amortización do inmovilizado. | -1.500,00 |
| 9. Imputación de subvencións de inmovilizado non financeiro e outras. | |
| 10. Excesos de provisións. | |
| 11. Deterioro e resultado por enaxenacións do inmovilizado. | |
| a) Deterioros e perdas. | |
| b) Resultados por enaxenacións e outras. | |
| A1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11) | 29.904,30 |



emuvissa

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

| | (Debe) Haber |
|--|------------------|
| 12. Ingresos financeiros. | |
| 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. | |
| 13. Gastos financeiros. | |
| a) Por débedas con empresas do grupo e asociadas. | |
| b) Por débedas con terceiros. | |
| c) Por actualización de provisiones. | |
| 14. Variación de valor razoable en instrumentos financeiros. | |
| a) Carteira de negociación e outros. | |
| b) Imputación ao resultado do exercicio por activos financeiros dispoñibles para a venta. | |
| 15. Diferenzas de cambio. | |
| 16. Deterioro e resultado por enaxenacións de instrumentos financeiros. | |
| a) Deterioros perdas. | |
| b) Resultados por enaxenacións e outras. | |
| A2) RESULTADO FINANCEIRO (12+13+14+15+16) | |
| A3) RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS (A1+A2) | 29.904,30 |
| 17. Impostos sobre beneficios. | |
| A4) RESULTADO DO EXERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIÓNS CONTINUADAS (A3 + 17) | 29.904,30 |
| B) OPERACIÓNS INTERRUMPIDAS | |
| 18. Resultado do exercicio procedente de operacións interrumpidas neto de impostos. | |
| A.5) RESULTADO DO EXERCICIO (A.4+18) | 29.904,30 |



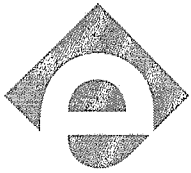
emuvissa

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

PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTO PARA O PERÍODO 2011-2015

1. PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTO PARA O PERÍODO 2011-2015.

| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|---|----------------------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| INGRESOS | 18.829.384,21 | 35.776.464,42 | 2.821.670,00 | 7.321.670,00 | 9.021.670,00 |
| VENTA DE TERREOS e ARRENDAMENTOS PET | 5.909.680,36 | 27.513.420,00 | 2.821.670,00 | 7.321.670,00 | 9.021.670,00 |
| INGRESOS POR XESTIÓN E REINTEGRO DE GASTOS DE POLÍGONOS | 12.424.007,85 | 8.178.036,42 | | | |
| SUBVENCIÓN PARA URBANIZACIÓN DE SOLO | 410.688,00 | | | | |
| SUBVENCIÓN CONSORCIO PROGRAMA EDIF. TUTELADOS | 85.008,00 | 85.008,00 | | | |
| GASTOS E INVESTIMENTOS DE CAPITAL | 18.829.384,21 | 35.776.464,42 | 2.821.670,00 | 7.321.670,00 | 9.021.670,00 |
| GASTOS DE PERSOAL | 559.724,00 | 575.000,00 | 590.000,00 | 605.000,00 | 620.000,00 |
| GASTOS DA ACTIVIDADE | 17.846.737,69 | 7.702.265,21 | 1.435.172,72 | 5.740.690,87 | 7.175.863,61 |
| · Proxectos de urbanización e D.O. | 512.309,50 | 89.925,85 | 14.859,90 | 59.439,61 | 74.299,51 |
| · Execución de obras de urbanización | 17.334.428,19 | 7.612.339,36 | 1420.312,82 | 5.681251,26 | 7.101564,10 |
| GASTOS PROGRAMA EDIFICIOS TUTELADOS | 146.038,92 | 114.480,75 | | | |
| · Custes de Rehabilitación e D.O. | 146.038,92 | 114.480,75 | | | |
| CARGA FINANCEIRA | | 325.725,21 | 491497,28 | 625.979,13 | 815.806,39 |
| GASTOS XERAIS | 259.183,60 | 270.000,00 | 280.000,00 | 320.000,00 | 375.000,00 |
| INVESTIMENTOS DE CAPITAL | 17.700,00 | 26.788.993,25 | 25.000,00 | 30.000,00 | 35.000,00 |
| <i>En Instalacións:</i> | | | | | |
| · Investimentos en Bens Materiais | 17.700,00 | 20.000,00 | 25.000,00 | 30.000,00 | 35.000,00 |
| <i>En actuación urbanísticas:</i> | | | | | |
| · Expropiación de terreos | | 26.768.993,25 | | | |



emuvissa

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

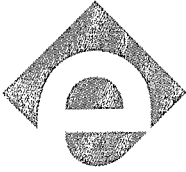
2. RELACIÓN DOS OBXECTIVOS A ACADAR E DAS RENDAS QUE SE ESPERAN XERAR PARA O PERÍODO PLURIANUAL 2011-2015.

O exercicio do 2011 será o undécimo 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 2011 e unha previsión plurianual para o período 2012-2015.

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.



emuvissa

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

Máis concretamente, os **obxectivos** a acadar para o período plurianual **2011-2015**, serán os seguintes:

➔ **SUNP-22 CASTRO DE ABAIXO:** Venta, en concurso público das 4 vivendas unifamiliares que EMUVISSA posúe no quintero 16, coa previsión de facerse efectiva no 3º trimestre do 2011.

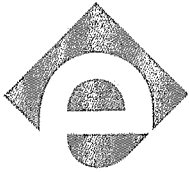
➔ **POLÍGONOS DO SUNP-37 3º SECTOR (COSTA VELLA), SUNP-38 (FORMARÍS) e NUDO DE ENLACE N-550:**

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

- ▶ Coa previsión do 1º trimestre do 2011, 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 60% 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 2º trimestre do 2011, contratación e seguimento das obras de urbanización coa previsión de execución do 60% das obras principais dos respectivos polígonos e da obra correspondente ao Enlace.

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

- ▶ A nivel de gasto, execución de obra de urbanización e a súa correspondente dirección con previsión do 40% para as obras principais dos respectivos polígonos e para a obra correspondente ao Enlace.
- ▶ Finalización e recepción polo Concello no 3º trimestre da urbanización dos respectivos polígonos e da obra do Enlace e aprobar e tramitar a liquidación definitiva dos polígonos.
- ▶ A nivel de ingreso, e coa previsión do 1º trimestre do 2012, tramitar cos propietarios dos respectivos polígonos a 2ª liquidación de cotas de urbanización onde terán cabida o 40% 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.



emuvissa

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

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

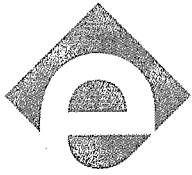
Previsión de execución do orzamento no ano 2011:

- No 1º trimestre de 2001 levar adiante unha nova contratación pública co 92% do importe das obras de urbanización pendente de executar.
- Reiniciar no 2º trimestre do 2011 as obras de urbanización, cunha previsión de execución neste ano do 92% da obra que permita a súa finalización a finais de ano.
- Tramitación, xustificación e cobro do 92% da subvención para a urbanización do solo concedida en base ao plan 2005-2008 do Ministerio da Vivenda.
- Ao longo do ano 2011, xestionar o cobro pendente (80%) das parcelas BB2 (32 vivendas de prezo xeral) e BB5 (12 vivendas de réxime especial) vendidas a promotora DOLMEN en concurso no ano 2010.

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

Previsión de execución do orzamento no ano 2011:

- Continuar coa execución das obras de urbanización, en coordinación coas edificacións, ata a súa finalización, coa previsión de execución do 80% da obra pendente e de finalización a finais do 2011.
- Ao longo do ano 2011, xestionar o cobro pendente (80%) das parcelas BB7 (15 vivendas de prezo concertado), BB8 (24 vivendas de prezo concertado) e BB11 (18 vivendas de prezo concertado) vendidas a promotora PROSUNP en concurso no ano 2010.
- Executar, a través do IGVS, o alleamento por sorteo das vivendas nºs 6-7-8-9 da parcela 5R7 do Plan Parcial do SUNP-15 Pontepereda-Conxo que se permutaron co IGVS polas parcelas BB3 e BB5 do SUNP-12 de Lamas de Abade.



emuvissa

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

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

Previsión de execución do orzamento no ano 2011:

- Ao longo do ano 2011, xestionar o cobro (60%) da parcela ER6 (13 vivendas de prezo xeral e 26 vivendas de prezo concertado) vendida a promotora CUBIK en adxudicación directa no ano 2010.
- Continuar coa edificación ata a súa finalización das 3 vivendas unifamiliares para realoxo que ten comprometida a empresa, e que están a executar por JMA CONSTRUCCIONES, cunha previsión de execución do 50% e de entrega no 2º trimestre do 2011.

➔ **POLÍGONO DO SUNP-5 (A MUÍÑA):**

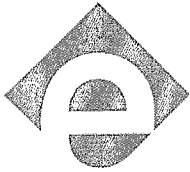
Previsión de execución do orzamento no ano 2011:

- Continuar coa execución das obras de urbanización ata a súa finalización, coa previsión de execución do 15% da obra pendente e de finalización no 1º trimestre do 2011.
- 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 100% da mesma, con prazo de entrega estimado no 4º trimestre de 2011.
- Ao longo do 1º semestre de 2011, resolver a adxudicación por concurso público do alleamento das parcelas 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, cunha previsión de cobro do 30% das parcelas UER2 e UER5 e o cobro íntegro da parcela unifamiliar.

➔ **POLÍGONO DO SUD-4 (A PULLEIRA):**

Previsión de execución do orzamento no ano 2011:

- Aprobación definitiva do proxecto de urbanización (2T) e proxecto de expropiación (4T), intentando sentar as bases e chegar a mutuos acordos de expropiación cos seus



emuvissa

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

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 2012:

- 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 59% 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 2013

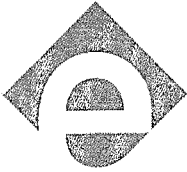
- Aprobación no Consello do prego para adxudicación do contrato de obras.
- Adxudicar e contratar a través do correspondente concurso público as obras de urbanización do polígono, traballando coa previsión do inicio das mesmas no 4º trimestre do ano, cunha previsión de execución do 10%.
- Venta, a través de concurso público, de aproximadamente o 6% do aproveitamento lucrativo do polígono.

Previsión de execución do orzamento no ano 2014:

- 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 2014.
- 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 16% do aproveitamento lucrativo do polígono.

Previsión de execución do orzamento no ano 2015:

- Execución e rematar a 2º fase de urbanización do polígono (que representa o 50% da totalidade da mesma).



emuvissa

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

- Sacar un novo concurso público para o alleamento restante que representaría o 19% 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 a xestión e cobro dos alugueiros das 3 vivendas do edificio durante o período que resta ata o remate do usufruto (15 anos).

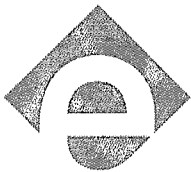
- ▶ **Rehabilitación do edificio sito na Rúa Preguntoiro 11:**

Previsión de execución do orzamento no ano 2011:

- 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 2011.
- Formalizar cos donos do inmovible a cesión do usufruto do edificio cun período final de 21 anos (previuse un ano para a rehabilitación do mesmo que está incluído no período total de cesión).
- Adxudicar e contratar no 2º trimestre do 2011 a obra de rehabilitación.
- Inicio das obras de rehabilitación no 3º trimestre do 2011, coa previsión de execución do 50% do orzamento de contrata.
- Tramitación e cobro da subvención do Consorcio, coa previsión de cobro do 50% da mesma.

Previsión de execución do orzamento no ano 2012:

- Continuar coa execución das obras de rehabilitación ata a súa finalización, coa previsión de execución do 50% da obra pendente e de finalización no 2º trimestre do 2012.
- Tramitación e cobro da subvención do Consorcio, coa previsión de cobro do 50% da mesma.



emuvissa

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

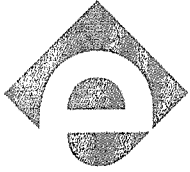
- Finalizada a rehabilitación do inmovible, e a expensas do que se decida polo Consello de Administración de EMUVISSA, trabállase coa previsión de que a recuperación do investimento non financiado pola subvención do PET producirase a través do cobro dun canon anual de explotación do mesmo á posible entidade adxudicataria do concurso que se convoque e durante o período que resta ata o remate do usufruto (20 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.

Naquelas 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 venda 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.



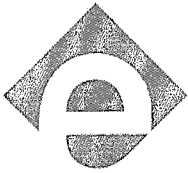
emuvissa

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

3. MEMORIA DAS ACTIVIDADES A REALIZAR NO PERÍODO 2011-2015.

As actividades a realizar durante o período plurianual 2011-2015 teñen directa relación coa encomendas de xestión e cos obxectivos a acadar enunciados no apartado 7 anterior. Estas actividades serán, fundamentalmente, as seguintes:

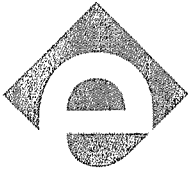
- Achega de datos e de documentos necesarios para a redacción dos proxectos de reparcelación e de expropiación, facendo as pertinentes xestións cos rexistros públicos (Rexistro da Propiedade, Catastro, Concello) e cos propietarios de terreos dos polígonos (permutas de terreos, desaloxos, etc).
- Valoración 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 rexistrais.
- 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.
- 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 .



emuvissa

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

- 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 Edifícios (PIE) que o Concello nos achegue en relación co Programa de Edifícios 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

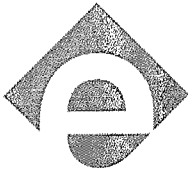
Empresa Municipal da Vivenda e Solo
de Santiago de Compostela S.A.

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 2011-2015 son as seguintes:

- POLÍGONO INDUSTRIAL SUNP-37 3º SECTOR DE COSTA VELLA: trabállase coa previsión de que esta actuación se prorrogue no tempo ata o ano 2012.
- POLÍGONO INDUSTRIAL SUNP-38 DE FORMARÍS: trabállase coa previsión de que esta actuación se prorrogue no tempo ata o ano 2012.
- POLÍGONO RESIDENCIAL SUD-4 DE A PULLEIRA: trabállase coa previsión de que esta actuación se prorrogue no tempo ata o ano 2015.
- REHABILITACIÓN DO EDIFICIO "RÚA DE PREGUNTOIRO Nº 11" NO MARCO DO PET: trabállase coa previsión de que esta actuación se prorrogue no tempo ata o ano 2012, se ben quedaría pendente de cobrar o canon de explotación anual durante 20 anos de duración do usufruto.

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

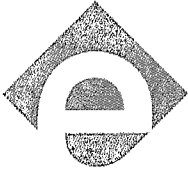


emuvisa

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

**CRONOGRAMA PLURIANUAL (2011-2012) DE EXECUCIÓN POR COOPERACIÓN DO POLÍGONO INDUSTRIAL DO SUNP-37
3º SECTOR DE COSTA VELLA**

| CRONOGRAMA ACTUACIÓN | Anos anteriores | | | | Ano 2011 | | | | Ano 2012 | | | | Totalización | |
|---|-------------------|------|----|----|---------------------|--------|----|----|---------------------|------|----|----|--------------|---------------------|
| | 1T | 2T | 3T | 4T | 1T | 2T | 3T | 4T | 1T | 2T | 3T | 4T | | |
| Partidas de gasto | | | | | | | | | | | | | | |
| Redacción P Sectorización (e/ anuncios) (18%) | 48.729,62 | 100% | | | | | | | | | | | | 48.729,62 |
| Redacción PU Urbanización (e/ anuncios) (18%) | 78.777,17 | 100% | | | | | | | | | | | | 78.777,17 |
| Redacción Penlace (e/ anuncios) (18%) | 7.163,39 | 100% | | | | | | | | | | | | 7.163,39 |
| Redacción PU Enlace (e/ anuncios) (18%) | 27.395,98 | 100% | | | | | | | | | | | | 27.395,98 |
| Redacción PE Expropiación Enlace (e/ anuncios) (18%) | 5.467,12 | 100% | | | | | | | | | | | | 5.467,12 |
| Redacción PE Parcelación (e/ anuncios) (18%) | 36.315,51 | 100% | | | | | | | | | | | | 36.315,51 |
| Honorarios profesionales e de rexistro (18%) | 8.260,00 | 100% | | | | | | | | | | | | 8.260,00 |
| Gastos Colector Exterior (16,2959%) (18%) | 3.360,93 | 100% | | | | | | | | | | | | 3.360,93 |
| Obras de Urbanización do polígono (18%) | 0,00 | | | | 3.552.190,56 | 60,00% | | | 2.368.127,04 | 40% | | | | 5.920.317,61 |
| Honorarios D.O. e C.S.S. do Polígono (18%) | 0,00 | | | | 36.286,30 | 60,00% | | | 24.190,87 | 40% | | | | 60.477,18 |
| Obras de Urbanización do Enlace (18%) | 0,00 | | | | 1.131.236,36 | 60,00% | | | 754.157,57 | 40% | | | | 1.885.393,93 |
| Honorarios D.O. e C.S.S. do Enlace (18%) | 0,00 | | | | 14.439,05 | 60,00% | | | 9.626,04 | 40% | | | | 24.065,09 |
| TOTAIS | 215.469,72 | | | | 4.734.152,27 | | | | 3.156.101,52 | | | | | 8.105.723,53 |
| Partidas de ingreso | | | | | | | | | | | | | | |
| Honorarios de Xestión de EMUVISSA (18%) | 0,00 | | | | 195.142,79 | 50% | | | 195.142,79 | 50% | | | | 390.285,58 |
| Reintegro de proxectos (18%) | 0,00 | | | | 146.944,68 | 100% | | | 146.944,68 | 100% | | | | 283.889,36 |
| Reintegro de Obras de Urbanización do polígono (18%) | 0,00 | | | | 3.552.190,56 | 60,00% | | | 2.368.127,04 | 40% | | | | 5.920.317,60 |
| Reintegro de Honorarios D.O. e C.S.S. do Polígono (18%) | 0,00 | | | | 36.286,30 | 60,00% | | | 24.190,87 | 40% | | | | 60.477,17 |
| Reintegro de Obras de Urbanización do Enlace (18%) | 0,00 | | | | 1.131.236,36 | 60,00% | | | 754.157,57 | 40% | | | | 1.885.393,93 |
| Reintegro de Honorarios D.O. e C.S.S. do Enlace (18%) | 0,00 | | | | 14.439,05 | 60,00% | | | 9.626,04 | 40% | | | | 24.065,09 |
| Outros reintegros (rexistro, colector exterior,...) (18%) | 0,00 | | | | 26.614,68 | 100% | | | 26.614,68 | 100% | | | | 53.229,36 |
| TOTAIS | 0,00 | | | | 5.102.854,42 | | | | 3.351.244,31 | | | | | 8.454.098,75 |

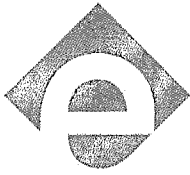


emuvisa

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

**CRONOGRAMA PLURIANUAL (2011-2012) DE EXECUCIÓN POR COOPERACIÓN DO POLÍGONO INDUSTRIAL DO SUNP-38
DE FORMARÍS**

| CRONOGRAMA ACTUACIÓN | Anos anteriores | | | | Ano 2011 | | | | Ano 2012 | | | | Totalización |
|---|-------------------|------|----|----|---------------------|-----|--------|----|---------------------|----|----|----|----------------------|
| | 1T | 2T | 3T | 4T | 1T | 2T | 3T | 4T | 1T | 2T | 3T | 4T | |
| Partidas de gasto | | | | | | | | | | | | | |
| Redacción P Sectorización (e/ anuncios) (18%) | 6.760,66 | 100% | | | | | | | | | | | 6.760,66 |
| Redacción P Urbanización (e/ anuncios) (18%) | 126.972,44 | 100% | | | | | | | | | | | 126.972,44 |
| Redacción P Enlace (e/ anuncios) (18%) | 11.888,16 | 100% | | | | | | | | | | | 11.888,16 |
| Redacción P U Enlace (e/ anuncios) (18%) | 45.465,67 | 100% | | | | | | | | | | | 45.465,67 |
| Redacción P Expropiación Enlace (e/ anuncios) (18%) | 5.794,80 | 100% | | | | | | | | | | | 5.794,80 |
| Redacción P Reparación (e/ anuncios) (18%) | 6.490,00 | 100% | | | | | | | | | | | 6.490,00 |
| Honorarios profesionais e de rexistro (18%) | 13.131,98 | 100% | | | | | | | | | | | 13.131,98 |
| Gastos Colector Exterior (23,1560%) (16%) | 4.775,78 | 100% | | | | | | | | | | | 4.775,78 |
| Obras de Urbanización do polígono (18%) | 0,00 | | | | | 60% | | | | | | | 8.944.975,62 |
| Honorarios D.O. e C.S.S. do Polígono (18%) | 0,00 | | | | | 60% | | | | | | | 100.334,55 |
| Obras de Urbanización do Enlace (18%) | 0,00 | | | | | 60% | | | | | | | 2.280.161,25 |
| Honorarios D.O. e C.S.S. do Enlace (18%) | 0,00 | | | | | 60% | | | | | | | 39.937,81 |
| TOTAIS | 221.279,49 | | | | 6.819.245,52 | | | | 4.546.163,69 | | | | 11.586.668,71 |
| Partidas de Ingreso | | | | | | | | | | | | | |
| Honorarios de Xestión de EMUVISSA (18%) | 0,00 | | | | | | 50% | | | | | | 561.256,84 |
| Reintegro de proxectos (16%) | 203.371,73 | | | | | | 100% | | | | | | 203.371,73 |
| Reintegro de Obras de Urbanización do polígono (18%) | 0,00 | | | | | | 60,00% | | | | | | 8.944.975,62 |
| Reintegro de Honorarios D.O. e C.S.S. do Polígono (18%) | 0,00 | | | | | | 60,00% | | | | | | 100.334,55 |
| Reintegro de Obras de Urbanización do Enlace (18%) | 0,00 | | | | | | 60,00% | | | | | | 2.280.161,25 |
| Reintegro de Honorarios D.O. e C.S.S. do Enlace (18%) | 0,00 | | | | | | 60,00% | | | | | | 39.937,79 |
| Outros reintegros (rexistro, colector exterior,...) (18%) | 17.907,76 | | | | | | 100% | | | | | | 17.907,76 |
| TOTAIS | 221.279,49 | | | | 7.321.153,43 | | | | 4.826.792,11 | | | | 12.147.945,54 |

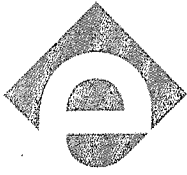


emuvisa

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

CRONOGRAMA PLURIANUAL (2011-2015) DE EXECUCIÓN POR EXPROPIACIÓN DO POLÍGONO RESIDENCIAL DO SUD-4 DE A PULLEIRA

| Partidas de gasto | Ano 2011 | | | | Ano 2012 | | | | Ano 2013 | | | | Ano 2014 | | | | Ano 2015 | | | | Totalización | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|------------|----|------|----|---------------|------|----|----|--------------|----|----|----|---------------|----|----|----|--------------|----|----|----|---------------|--|--|--|--------------|--|--|--|--------------|--|--|--|---------------|--|--|--|--|
| | 1T | 2T | 3T | 4T | 1T | 2T | 3T | 4T | 1T | 2T | 3T | 4T | 1T | 2T | 3T | 4T | 1T | 2T | 3T | 4T | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CRONOGRAMA ACTUACIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Partidas de gasto | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Redacción PParcial (e/ anuncios) | 181.957,18 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 181.957,18 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Redacción PUrbanización (e/ anuncios) | 75.500,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 75.500,00 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Redacción PExpropiación (e/ anuncios) | | | 100% | | | | | | | | | | | | | | | | | | 109.040,74 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Inscripción PExpropiación no Rexistro | | | | | | 50% | | | | | | | | | | | | | | | 18.173.456,00 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Expropiación do solo (1/ 10% M.A.) | | | | | | 75% | | | | | | | | | | | | | | | 6.720.987,00 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Indemnizacións | | | | | | 100% | | | | | | | | | | | | | | | 388.800,00 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Realoxos (coste edificacións) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 325.725,21 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Custes financeiros | | | | | | 14% | | | | | | | | | | | | | | | 625.979,13 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Honorarios de Xestión | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 815.806,39 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Varios e Imprevistos (BI, etc.) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1.136.250,25 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Honorarios D.O. e de coordinación do Polígono | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 349.500,00 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Obras de Urbanización do Polígono | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 14.859,90 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAIS | 257.457,18 | | | | 27.203.759,20 | | | | 1.926.670,00 | | | | 14.201.312,82 | | | | 5.681.251,26 | | | | 7.101.564,10 | | | | 74.299,51 | | | | 7.991.670,00 | | | | 43.746.226,38 | | | | |
| Partidas de Ingreso | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Venta de Parcelas | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Subvención para urbanización do solo | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Outros reintegros (rexisiro, colector exterior,...) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAIS | | | | | 27.500.000,00 | | | | 2.800.000,00 | | | | 2.800.000,00 | | | | 7.300.000,00 | | | | 9.000.000,00 | | | | 9.000.000,00 | | | | 9.000.000,00 | | | | 46.600.000,00 | | | | |
| | | | | | 27.500.000,00 | | | | 2.800.000,00 | | | | 2.800.000,00 | | | | 7.300.000,00 | | | | 9.000.000,00 | | | | 9.000.000,00 | | | | 9.000.000,00 | | | | 46.600.000,00 | | | | |

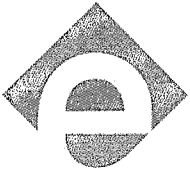


emuvissa

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

**CRONOGRAMA PLURIANUAL (2011-2015) DE EXECUCIÓN DA REHABILITACIÓN DO
EDIFICIO "PREGUNTOIRO 11" NO MARCO DO PET**

| CRONOGRAMA ACTUACIÓN | Ano 2011 | | | | Ano 2012 | | | | Totalización |
|---|-----------------|----|----|------|-------------------|----|----|------|-------------------|
| | 1T | 2T | 3T | 4T | 1T | 2T | 3T | 4T | |
| Partidas de gasto | Importes | | | | | | | | |
| Orzamento de Contrata | 97.569,28 | | | 50% | 97.569,28 | | | 50% | 195.138,55 |
| Proxecto de Obra e ESS | 9.620,67 | | | | | | | | 9.620,67 |
| Dirección de Obra (Téc. Superior) | 2.029,88 | | | 50% | 2.029,88 | | | 50% | 4.059,76 |
| Dirección de Execución (Téc. Medio) e CSS | 3.162,68 | | | 50% | 3.162,68 | | | 50% | 6.325,36 |
| Estudio arqueolóxico | 3.240,00 | | | 100% | | | | | 3.240,00 |
| Licenza de Obra | 7.358,33 | | | 100% | | | | | 7.358,33 |
| Licenza de Primeira Ocupación | 11.761,46 | | | 100% | | | | 100% | 1.891,39 |
| Gastos Profesionais e Tributos (IBI) | 9.827,52 | | | 50% | | | | 50% | 11.831,83 |
| Custes financeiros | 144.569,82 | | | | | | | | 19.655,03 |
| TOTALS | | | | | 114.480,75 | | | | 259.120,92 |
| Partidas de Ingreso | Importes | | | | | | | | |
| Subvención PET Consorcio | 85.008,00 | | | 50% | 85.008,00 | | | 50% | 170.016,00 |
| Canon anual explotación do inmueble | | | | | | | | | |
| Outros reintegros | | | | | | | | | |
| TOTALS | | | | | 85.008,00 | | | | 170.016,00 |

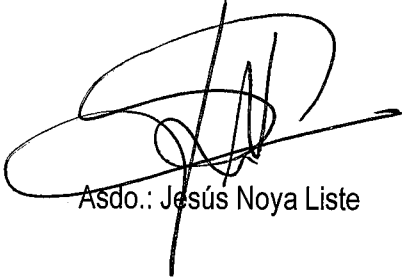


emuvissa

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

Santiago de Compostela, 15 de decembro de 2010

O TÉCNICO DE XESTIÓN DE EMUVISSA



Asdo.: Jesús Noya Liste



A DIRECTORA-XERENTE



Asdo.: María Carneiro López