



EXMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA

Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna

Expediente Electrónico	
Nº de Expediente	2023074426
Tipo de Expediente	EXPEDIENTE GENERAL PRESUPUESTOS
Fecha de Apertura	28-12-2023
NIF	P3802300H
Interesado	ÁREA DE HACIENDA Y SERVICIOS ECONÓMICOS
Fecha de Cierre	
Signatura	
Asunto	
PAIF MUVISA 2024	



Índice del Expediente

28/12/2023	certificado acuerdo punto 2 paif 2024	1..4
28/12/2023	PAIF 2024	5..44



DOÑA SEGUNDA DEL CASTILLO PÉREZ, SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS Y DE SERVICIOS DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA, S.A.U.

CERTIFICA: Que el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U., en sesión celebrada el día diecinueve de diciembre de dos mil veintitres, en el punto 2 del orden del día, adoptó el siguiente acuerdo:

2.- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LAS PREVISIONES DE GASTOS E INGRESOS, ASÍ COMO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD (PAIF) PARA EL EJERCICIO 2024, CONFORME A LOS ARTÍCULOS 162 Y SIGUIENTES DEL REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2004, POR EL QUE SE REGULA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY REGULADORA DE LAS HACIENDAS LOCALES.

Se da cuenta de la propuesta del Consejero Delegado en relación con este punto del orden del día, cuyo tenor es como sigue:


“En cumplimiento del artículo 162 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, así como del Decreto 500/1990, de 20 de abril que desarrolla la citada Ley, se ha elaborado por esta Sociedad, las previsiones de gastos e ingresos, así como el Programa de Actuación, Inversiones y Financiación para el ejercicio 2024.


Asimismo, se elaboran los presupuestos como previsiones estimativas no limitativas, y teniendo en cuenta el artículo 36 en relación con el artículo 28-f) de los Estatutos Sociales, se presenta, por el Consejero Delegado, los citados documentos que seguidamente de forma resumida se exponen:

La actividad de la Sociedad viene marcada por las distintas situaciones socioeconómicas que han venido sucediéndose en los últimos años, tras una etapa de crisis económica generalizada que remontaba en 2019, seguida de la incidencia de una pandemia sanitaria mundial en 2020 y posteriormente los efectos de una situación guerra en territorio europeo; todo ello ha determinado la actualidad, con una etapa de inflación al alza, precios y tipos de interés en valores elevados y con el consiguiente desequilibrio e incertidumbre que se transmite a la economía nacional y mundial.

Ante esta situación de cambios, MUVISA ha conseguido adaptarse a su entorno con el desarrollo de su actividad garantizando su sostenibilidad financiera. Para ello centra su esfuerzo en busca de nuevas líneas de negocio, y se convierte en una empresa multiservicios que atiende principalmente al Servicio del Municipio, vía encargos a medio propio recibidos desde su ente matriz, el Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, en colaboración con las distintas administraciones intervinientes que en su caso se determinen en función de los proyectos y actuaciones a desarrollar.

Con ello, la elaboración de los presupuestos correspondientes al ejercicio 2024, así como la estimación de cierre del presente ejercicio 2023, se presentan en situación de


Código Seguro De Verificación	65IHbdnoZIzO6xQaDQMd+g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Segunda del Castillo Pérez	Firmado	19/12/2023 11:37:48	
	Adolfo Cordobés Sánchez	Firmado	19/12/2023 11:35:42	
Observaciones		Página	1/4	
Url De Verificación	https://sede.muvisa.com/verifirma/code/65IHbdnoZIzO6xQaDQMd+g==			


Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 11-01-2024 11:17:31	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): A77386AA52E8CA7F9BD049D29EB55278 Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/A77386AA52E8CA7F9BD049D29EB55278 .			
Fecha de sellado electrónico: 11-01-2024 11:17:31 Ver sello	- 1/4 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-01-2024 11:17:31	

equilibrio financiero reflejando un resultado positivo estimado para el ejercicio 2023 por importe de 352.471,43 €, y previsto para el ejercicio 2024 por importe de 13.687,13 €.

En la consecución de ambos resultados, estimado y previsto 2023-2024 hay que destacar como medidas aplicadas las siguientes:

- En el ámbito de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU's), que se encuentran en distintas fases de ejecución, adecuando los nuevos planing de ejecución que se han visto afectados por la situación de inestabilidad descrita anteriormente, a nuevos plazos establecidos para dar cumplimiento en tiempo y forma a las distintas actuaciones.
- Mantenimiento y ampliación de los encargos recibidos desde el Ayuntamiento como "Encargos a medio propio" en aplicación de la nueva normativa vigente de Contratos del Sector Público, Ley 9/2017 de 8 de noviembre. En los periodos que afectan a este presupuesto, se han iniciado nuevos encargos como es el caso de la prestación del servicio para la "Dinamización de Mayores" y en otros casos se ha incrementado la actividad de las actuaciones existentes, como la incorporación de una nueva escuela infantil en San Matías o la renovación de dicho encargo por 3 años más, con la gestión de un total de 6 centros infantiles.
- Como encargo recibido desde el Ayuntamiento, desarrollo de la actividad de explotación de los distintos aparcamientos públicos que gestiona la Sociedad, contando actualmente con 4 centros de trabajo en el Municipio. Esta actividad se ha consolidado en los últimos ejercicios como la principal actividad "de mercado" que incide de forma positiva y estable en la cuenta de resultados de la Sociedad, gracias a la gestión de la Sociedad con el mantenimiento de un Centro Especial de Empleo destinando a personal con diversidad funcional permitiendo su incorporación al mundo laboral.
- Prestación del Servicio Público Municipal de Viviendas (SPMV). Esta Sociedad presta, entre otros y de acuerdo a su objeto social, los siguientes servicios: Información y Coordinación en la materia de vivienda y sus ayudas; Adjudicación de viviendas de Promoción Pública; Redacción y Dirección de Proyectos de Autoconstrucción; Ayudas a la Rehabilitación de viviendas en el Medio Rural y Urbano; Informes de Ocupación; Informes de Idoneidad Técnica; Oficina Gestora de Vivienda; Ayudas al alquiler por emergencia social; Gestión de comunidades; Gestión del Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Canarias; y en general la actividad administrativa vinculada a la materia de viviendas y gestión de suelo. El desarrollo de esta actividad se corresponde con el mantenimiento de la Estructura de la Sociedad. Para ello el presupuesto municipal recoge la correspondiente financiación que garantiza el sostenimiento del Servicio y que en las previsiones para el ejercicio 2024 se ha visto ajustado a la situación actual.
- Respecto a la actividad inmobiliaria, dadas las limitaciones tanto a promotores como a compradores que se recogen en los actuales planes de vivienda para obra nueva, en este sentido la Sociedad ha optado por centrar su actividad en el arrendamiento de su parque público de vivienda vacía, vinculado a los distintos encargos y proyectos que se están desarrollando y centrando los esfuerzos en la captación/edificación de nuevas viviendas para poder ofrecer al municipio en operaciones de arrendamiento sostenible, adecuadas a las posibilidades socioeconómicas de los usuarios.
Para poder dar respuesta a lo indicado anteriormente, MUVISA ha gestionado la financiación de las actuaciones previstas con fondos municipales así como con Fondos Europeos establecidos para determinadas promociones, reguladas en los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia recogidos en el Real Decreto 853/2021, de

Código Seguro De Verificación	65IHbdnoZIzO6xQaDQMd+g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Segunda del Castillo Pérez	Firmado	19/12/2023 11:37:48	
	Adolfo Cordobés Sánchez	Firmado	19/12/2023 11:35:42	
Observaciones		Página	2/4	
Url De Verificación	https://sede.muvisa.com/verifirma/code/65IHbdnoZIzO6xQaDQMd+g==			

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 11-01-2024 11:17:31	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): A77386AA52E8CA7F9BD049D29EB55278 Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/A77386AA52E8CA7F9BD049D29EB55278 .			
Fecha de sellado electrónico: 11-01-2024 11:17:31	- 2/4 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-01-2024 11:17:31	

2 de octubre, tanto para la rehabilitación de núcleos a nivel de barrio como para la construcción de viviendas en alquiler asequible en edificios energéticamente eficientes contando con un presupuesto de base de 45.315.114,25 €.

Con todo ello, respecto de las previsiones de gastos e ingresos, se estima alcanzar en el ejercicio 2023 una cifra neta de negocio de 19.631.878,63 € y prevista para 2024 de 7.918.925,09 €, vinculada a la prestación de servicios y entrega y finalización de los distintos proyectos que se encuentran en desarrollo según adecuación a los nuevos planing y plazos establecidos.

Consolidación con el Ayuntamiento.

A efectos de consolidación con el Ayuntamiento hay que tener en cuenta:

Durante el ejercicio 2023, y para el próximo ejercicio 2024 MUVISA continúa formando parte del perímetro de consolidación con el Ayuntamiento, tras haber sido incluida por la IGAE en el sector de las Administraciones Públicas S.13) conforme a los criterios SEC-2010, en el segundo semestre de 2014 y según las últimas actualizaciones realizadas en septiembre del presente ejercicio.

Se presenta como anexo en el presupuesto 2024 de la Sociedad la información correspondiente a Estabilidad Presupuestaria: Tabla de Capacidad/Necesidad de financiación, Regla de Gasto, y Cuenta de Consolidación con el Ayuntamiento.

Las previsiones de gastos e ingresos a estos efectos han sido realizadas siguiendo los siguientes criterios:

- Los gastos, según las estimaciones técnicas de ejecución y avance de obra estimadas para cada actuación.
- Los ingresos según los importes firmados en los Acuerdos Bilaterales de los distintos proyectos en ejecución considerándose las cantidades ya recibidas por la Sociedad en cada caso.

Con todo lo anterior, es por ello que SE PROPONE AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:

Primero.- Aprobar la Previsión de gastos e ingresos, así como el Programa de Actuaciones, Inversión y Financiación (PAIF) de la Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U., para el ejercicio económico 2024 que se adjunta al presente.

Segundo.- Remitir el referido documento al Ayuntamiento para su incorporación al Presupuesto Municipal.”

ACUERDO:

El Consejo de Administración, por el voto favorable de ocho miembros y la abstención de uno, ACUERDA:

Primero.- Aprobar la Previsión de gastos e ingresos, así como el Programa de Actuaciones, Inversión y Financiación (PAIF) de la Sociedad Municipal de Viviendas y

Código Seguro De Verificación	65IHbdnoZIzO6xQaDQMd+g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Segunda del Castillo Pérez	Firmado	19/12/2023 11:37:48
	Adolfo Cordobés Sánchez	Firmado	19/12/2023 11:35:42
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://sede.muvisa.com/verifirma/code/65IHbdnoZIzO6xQaDQMd+g==		



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 11-01-2024 11:17:31
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): A77386AA52E8CA7F9BD049D29EB55278 Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/A77386AA52E8CA7F9BD049D29EB55278 .		
Fecha de sellado electrónico: 11-01-2024 11:17:31	- 3/4 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-01-2024 11:17:31



de Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U., para el ejercicio económico 2024 que se adjunta al presente.

Segundo.- Remitir el referido documento al Ayuntamiento para su incorporación al Presupuesto Municipal.

Tercero: Facultar indistintamente al Presidente del Consejo y al Consejero Delegado para que en representación de la sociedad den cumplimiento a los acuerdos adoptados, la inscripción en el Registro Mercantil, y todos aquellos trámites necesarios, así como en su caso cualquier subsanación necesaria para dicho fin, firmando los documentos necesarios.

VOTACIONES:

Votos a favor:

- Adolfo Cordobés Sánchez
- Badel Albelo Hernández
- Francisca Carlota Rivero Ortega
- Maria Leonor Cruz Acosta
- Juan Luis Herrera Pérez
- Juan Ignacio Viciano Maya
- Jesús Domingo Galván Delgado
- Manuel Alejandro Rodríguez Pardo

Abstención:

Eva María Cologan Ruíz Benitez de Lugo.


Y para que así conste, a efectos de expediente de su razón, se expide la presente, en San Cristóbal de La Laguna, a la fecha de la firma.


Vº Bº
EL PRESIDENTE

LA SECRETARIA,

Adolfo Cordobés Sánchez
(Firmado electrónicamente)

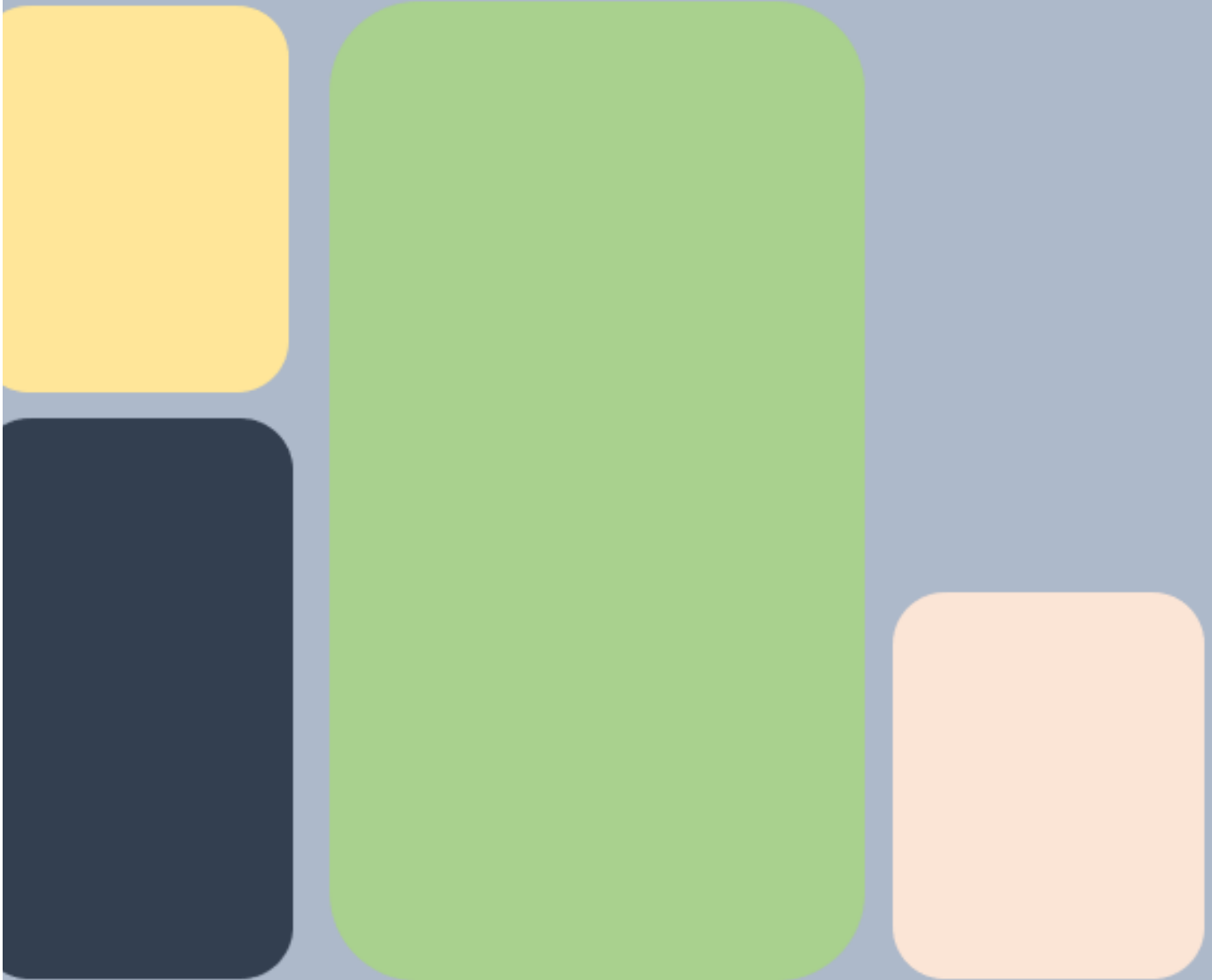
Segunda del Castillo Pérez
(Firmado electrónicamente)

Código Seguro De Verificación	65IHbdnoZIzO6xQaDQMd+g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Segunda del Castillo Pérez	Firmado	19/12/2023 11:37:48	
	Adolfo Cordobés Sánchez	Firmado	19/12/2023 11:35:42	
Observaciones		Página	4/4	
Url De Verificación	https://sede.muvisa.com/verifirma/code/65IHbdnoZIzO6xQaDQMd+g==			

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 11-01-2024 11:17:31	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): A77386AA52E8CA7F9BD049D29EB55278 Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/A77386AA52E8CA7F9BD049D29EB55278 .			
Fecha de sellado electrónico: 11-01-2024 11:17:31	- 4/4 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-01-2024 11:17:31	

PAIF 2024

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de la
Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios de San
Cristóbal de La Laguna, S.A.U., MUVISA.



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE			
Fecha de sellado electrónico: 11-01-2024 11:17:33 Ver sello	- 1/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-01-2024 11:17:33	

ÍNDICE DE CONTENIDO



Programa de Actuación, Inversión y Financiación de la Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U., MUVISA - PAIF 2024

INTRODUCCIÓN.....1

- BASES NORMATIVAS1
- MARCO PRESUPUESTARIO3
- CRITERIOS PARA LA ELABORACIÓN DEL PAIF3
- ESTIMACIÓN Y PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS5
- ACTIVIDAD DE LA EMPRESA: GESTIÓN DIRECTA Y ENCARGOS A MEDIO PROPIO10

A. GESTIÓN DIRECTA10

- Prestación del Servicio Público Municipal de Viviendas (SPMV)10
- Áreas de Regeneración y Renovación Urbana – “ARRU’s”13
- Programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia14
- Otras actuaciones en materia de vivienda15

B. ENCARGOS A MEDIO PROPIO16

- DETALLE VOLUMEN DE INVERSIÓN PAIF 2024.....17

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS20

- ESTIMACIONES EJERCICIO 202320
 - Estimación de gastos 202320
 - Estimación de ingresos 202321
- PREVISIONES EJERCICIO 202424
 - Previsión de gastos 202424
 - Previsión de ingresos 202425
- OTRAS CONSIDERACIONES.....27
- DETALLE DE INGRESOS Y GASTOS PREVISIONAL29
- CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PREVISIONAL30
- BALANCE DE SITUACIÓN PREVISIONAL31
- ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVOS PREVISIONAL32
- ENDEUDAMIENTO FINANCIERO PREVISIONAL.....33

DOCUMENTACIÓN ANEXA: ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y CONSOLIDACIÓN.....34

- Anexo A.1.: Estabilidad presupuestaria: Capacidad/Necesidad de financiación.....35
- Anexo A.2.: Estabilidad presupuestaria: Regla del gasto36
- Anexo A.3: Consolidación con el Ayuntamiento37



Introducción

BASES NORMATIVAS.

Según el art. 162 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales (TRLRHL), en los Presupuestos Generales de la Entidad Local (PGEL), se incluirán las previsiones de ingresos y gastos de las Sociedades Mercantiles cuyo capital pertenezca íntegramente a la respectiva Entidad Local.

La integración de los presupuestos es sólo mediante la inclusión de las previsiones de ingresos y gastos, es decir, no supone que estos tengan el carácter limitativo que afecta a los presupuestos de gastos de la Entidad Local y sus Organismos Autónomos.

Por una parte, el artículo 164 TRLRHL establece:

“1. Las Entidades Locales elaborarán y aprobarán anualmente un Presupuesto General en el que se integrarán:

a. El Presupuesto de la propia Entidad.

b. Los de los Organismos Autónomos dependientes de la misma.

c. Los estados de previsión de gastos e ingresos de las Sociedades Mercantiles cuyo capital social pertenezca íntegramente a la Entidad Local. (...)”

Desarrollando lo indicado, el artículo 168 de dicho TRLRHL establece una distinción entre los Organismos Autónomos y las Sociedades Mercantiles, refiriéndose a éstas, diciendo que: *“Las Sociedades Mercantiles, incluso de aquellas en cuyo capital sea mayoritaria la participación de la Entidad Local, remitirán a ésta, antes del día 15 de septiembre de cada año, sus previsiones de gastos e ingresos, así como los programas anuales de actuación, inversión y financiación para el ejercicio siguiente.”*

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha:	11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE				
Fecha de sellado electrónico:	11-01-2024 11:17:33	- 3/40 -	Fecha de emisión de esta copia:	



Estos documentos vienen especificados en el Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el capítulo I del título VI del mencionado TRLRHL en materia de presupuestos, y en el cual, en su art. 111, con carácter general, establece que estas Sociedades se regirán por las normas del derecho privado, salvo en las materias específicamente reguladas en este Real Decreto, en concreto en los artículos 112 y 114 los cuales regulan el modo de cumplimentación de la previsión de ingresos y gastos, matizando que se elaborarán y presentarán en acuerdo con el Plan General de Contabilidad o en sus adaptaciones (en nuestro caso será de aplicación la adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias) y la de los programas anuales de actuación, inversión y financiación del ejercicio.

Para efectuar la consolidación establecida en el art. 115 y siguientes del Real Decreto 500/1990 del presupuesto del Ayuntamiento se adjunta al final del documento, como anexo, el detalle de las partidas de ingresos y de gastos realizadas con el Ayuntamiento de La Laguna.

Según Resolución de fecha 29 de junio de 2011 del Ministerio de Economía y Hacienda, Intervención General de la Administración del Estado, el artículo 3 del RD 1463/2007, de 2 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 18/2001, de 12 de diciembre de Estabilidad Presupuestaria, en su aplicación a las Entidades Locales, establece que el grupo de trabajo formado por el Instituto Nacional de Estadística, Banco de España, y la Intervención General de la Administración del Estado, efectuará la clasificación de los agentes del Sector Público Local, en las categorías previstas en el artículo 4 del mencionado Reglamento.

La contabilidad nacional del sector Administraciones Públicas (S.13) se elabora a partir de la información de base suministrada por las unidades institucionales públicas clasificadas conforme a los criterios metodológicos de delimitación sectorial establecidos por el Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales de la Unión Europea (SEC2010), aprobado por el Reglamento Nº549/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2013.

En la última actualización realizada a 15 de septiembre de 2023, MUVISA permanece clasificada dentro del Sector de las Administraciones Públicas (S.13), Subsector Administración Local (S.1313) formando parte del perímetro de consolidación del Ayuntamiento de La Laguna, situación que se mantendrá hasta que se produzca una nueva clasificación.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE			
Fecha de sellado electrónico: 11-01-2024 11:17:33	- 4/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-01-2024 11:17:33	



MARCO PRESUPUESTARIO: 2023 – 2024.

De forma general cabe destacar las distintas situaciones que han acontecido en la situación económico social en los últimos años, marcada por la etapa de crisis mundial iniciada en 2007, que afectó a todos los sectores de la economía en mayor o menor medida, y que con el tiempo fue evolucionando alcanzando una tendencia positiva a partir de los años 2018-2019, etapa en la que se vio truncada por la grave excepcionalidad decretada por la Organización Mundial de la Salud en el año 2020 con una situación de emergencia de salud pública ocasionada por el COVID-19 y declarada pandemia internacional.

En el ejercicio 2022 Rusia declara el inicio de una “operación militar especial” contra el territorio ucranio desatando una situación de guerra militar que se encuentra activa actualmente y derivando entre otros, el efecto que provoca de desequilibrio e incertidumbre en la economía, tipos de interés e inflación con valores disparados provocados principalmente por el precio del gas y la electricidad, situaciones de recesión en las principales potencias económicas como EE.UU y Alemania así como al resto de economías no sólo en Europa sino a nivel mundial.

A esta situación se unen actualmente los efectos de varias catástrofes medioambientales por devastadores incendios, terremotos e incluso la reactivación de movimientos bélicos en el continente europeo que transmiten más inestabilidad y consecuencias negativas que se reflejan principalmente en los tipos de interés y aplicación de medidas de choque para conseguir contrarrestar la elevada inflación y con ello buscar un equilibrio generalizado en los países miembros de la Unión Europea.

Todo ello ha tenido su impacto en el desarrollo de la actividad de la Sociedad, que ha conseguido adaptarse a las nuevas condiciones de la economía social, aplicándose en llegar a estas nuevas condiciones, con nuevas actividades en desarrollo, captando nuevas áreas de negocio y reorganizando la actividad hacia una empresa multiservicio, que actúa principalmente como medio propio de su Ente Local, el Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna.

CRITERIOS DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS Y SERVICIOS DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA, S.A.U., PARA LA ELABORACIÓN DEL PAIF.

Los presupuestos correspondientes al ejercicio 2024 se han elaborado considerando los siguientes criterios:

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha:	11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE				
Fecha de sellado electrónico:	11-01-2024 11:17:33	- 5/40 -	Fecha de emisión de esta copia:	



1º.- Objetivo de estabilidad presupuestaria: la contención del gasto y maximización de ingresos siguen siendo las principales directrices que marcan el desarrollo de la actividad social, manteniéndose los límites vigentes establecidos para el periodo medio de pago a proveedores y acreedores.

2º.- Clasificación de la Sectorización de la Sociedad por la IGAE: según última actualización realizada en septiembre de 2023 estará vigente durante el periodo 2023-2024, permaneciendo la Sociedad en el Sector de Administraciones Públicas (S. 13) - Subsector Administración Local (S.1313).

3º.- En consecuencia a dicha clasificación, la Sociedad realiza la estimación de Ingresos y Gastos consolidables con el Ayuntamiento de la siguiente forma: los gastos, en función al planing de ejecución de obra y avance de los distintos proyectos/encargos elaborados por los técnicos de la Sociedad, así como los plazos límites establecidos en cada caso; los ingresos, estimados según la inversión prevista realizar en los periodos que se estudian 2023-2024, así como las aportaciones recogidas en los Acuerdos de Comisiones Bilaterales firmados de los distintos proyectos, considerándose los ingresos ya recibidos hasta la elaboración de estos presupuestos.

4º.- Correlación de ingresos y gastos con la imputación progresiva de medios materiales y costes de personal asociados a los proyectos encomendados, tanto de los que se encuentran en fase de ejecución como los aprobados y previstos a iniciar.

5º.- Traslado a los presupuestos de las actividades que viene desarrollando la Sociedad, que se diferencia en tres bloques principales:

- Actuaciones en el ámbito de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU's), que se encuentran en distintas fases de ejecución.
- Desarrollo de los distintos proyectos recibidos desde el Ayuntamiento como "Encargos a medio propio". Con la entrada en vigor de la actual Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, las Administraciones transferirán a sus organismos y sociedades mercantiles los proyectos a ejecutar de forma directa como "encargos a medio propio" sin necesidad de realizar los procedimientos de encomiendas de gestión que hasta entonces se venían realizando.
- Mantenimiento y desarrollo de la actividad de explotación de los distintos aparcamientos públicos que gestiona la Sociedad, contando actualmente con 4 centros de trabajo en el

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE			
Fecha de sellado electrónico: 11-01-2024 11:17:33	- 6/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-01-2024 11:17:33	



Municipio. Esta actividad recibida como encargo desde el Ayuntamiento, se ha consolidado en los últimos ejercicios como la principal actividad “de mercado” que incide de forma positiva y estable en la cuenta de resultados de la Sociedad.

Partiendo de los criterios y directrices detallados, la Sociedad ha procedido a realizar las estimaciones de cierre del presente ejercicio 2023 al mismo tiempo que se realizan las previsiones de actividad para el próximo ejercicio 2024.

ESTIMACIÓN Y PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS.

Para la estimación y previsión de ingresos y gastos que conforman este presupuesto, se toman de forma general, las siguientes directrices:

En relación a los ingresos, tanto para el ejercicio 2023 como para el 2024, la tendencia refleja el equilibrio de la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad como empresa multiservicios, principalmente prestadora de servicios al municipio mediante la ejecución de los distintos proyectos que le son encargados, bien sean proyectos financiados en su totalidad por fondos municipales como proyectos en colaboración con las distintas Administraciones Públicas, el caso de los ARRÚ's y la Actuación Singular de Las Chumberas.

En el presupuesto 2024 se incluyen además nuevas estimaciones sobre proyectos en fase de inicio, que son financiados parcialmente por los Fondos Europeos Next Generation, como implantación de mecanismo temporal de recuperación que garantiza una respuesta europea coordinada con los Estados Miembros para hacer frente a las consecuencias económicas y sociales de la pandemia sanitaria por Covid -19.

El ejercicio estimado 2023 como previsto 2024 cuenta como principal partida generadora de ingresos la correspondiente a prestación de servicios recogida en la cifra de negocios de la Sociedad, bien por la actividad de explotación de aparcamientos públicos, que sigue su evolución y tendencia estable, como los ingresos derivados de la actividad asociada a la prestación de servicios por el desarrollo de encargos municipales y ejecución de los distintos proyectos en curso, así como el propio Servicio Público Municipal de Viviendas que presta la Sociedad al municipio en cuanto al objeto principal de la misma, de toda actividad relacionada en materia de vivienda.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha:	11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE				
Fecha de sellado electrónico:	11-01-2024 11:17:33	- 7/40 -	Fecha de emisión de esta copia:	



En el caso de los ARRU's y demás actuaciones en curso de ejecución derivados tanto de prestación directa como de otras encomiendas de gestión, se recoge en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos estimados 2023 y previstos 2024 el correspondiente concepto de porcentaje de gestión aplicado, que se va imputando al resultado en función al avance de los mismos hasta su completa ejecución.

De igual forma, se traslada a la cuenta de resultados, la facturación de los encargos a cambio de una compensación tarifaria, aprobada en Junta de Gobierno Local de fecha 31 de marzo de 2021, lo cual permite a la empresa la compensación y aplicación proporcional no sólo de costes directos asociados a los proyectos sino también de costes indirectos que derivan del mantenimiento de la estructura de la Sociedad, en función a la vinculación de cada proyecto, necesario para mantener una adecuada correlación de ingresos y gastos y con ello permitir el equilibrio de la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad. Dichos importes se recogen en la cifra de negocios como facturación por servicios prestados.

Si bien de forma generalizada, y como efecto motivado por la situación de excepcionalidad de los últimos años, los proyectos en ejecución han sufrido un retraso y consiguiente desviación desde el ejercicio 2020, consecuentemente afectando a los ejercicios siguientes, en relación a la Actuación Singular de las Chumberas, esta situación excepcional se ha unido al retraso que ya reflejaba el proyecto en su fase de inicio, ajeno a MUVISA y debido principalmente a la complejidad y magnitud del mismo, así como el cumplimiento los diversos trámites administrativos con otras Administraciones de distinto ámbito.

Actualmente se ha avanzado en los trabajos dando por finalizada la fase de demolición y centrándose ahora los trabajos en las fases de urbanización y ejecución de obras, ajustándose el nuevo planing de avance que prevé la finalización de los trabajos para el ejercicio 2024.

En los últimos años la Sociedad ha "reconducido" su actividad para garantizar su sostenibilidad financiera. Respecto a la actividad inmobiliaria, dadas las limitaciones tanto a promotores como a compradores que se recogen en los actuales planes de vivienda para obra nueva, MUVISA ha optado por poner su parque de vivienda vacía en situación de arrendamiento, tras haber solicitado las correspondientes autorizaciones al Instituto Canario de la Vivienda para el cambio de uso de las mismas.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha:	11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE				
Fecha de sellado electrónico:	11-01-2024 11:17:33	- 8/40 -	Fecha de emisión de esta copia:	



Es por ello que, a la fecha de elaboración de estos presupuestos, y con las previsiones realizadas, se recoge que la totalidad de las viviendas que la empresa tiene pendiente de venta se encuentren arrendadas asociadas a diferentes proyectos en ejecución, como son la Actuación Singular de Las Chumberas o encargos de servicios municipales tales como el Programa de Apoyo a la Integración a través de la vivienda para colectivos con dificultades, el Programa Municipal de Alquiler Social de Vivienda así como el arrendamiento del inmueble sito en calle Tabares de Cala a la Cruz Roja Española para la creación de un centro de intervención de baja exigencia residencial para aquellas personas sin hogar y en situación de exclusión social.

La Sociedad ha optado por esta actividad de arrendamiento como nueva actividad social a maximizar en su desarrollo, de tal forma que se continúa trabajando en nuevos proyectos que se encuentran en fase de inicio, para poner en programas de arrendamiento asequible que se adapte a las necesidades de las familias del municipio. En el presupuesto 2024 se recogen varios programas, que hacen un total de más de 180 viviendas que serán destinadas a esta nueva actividad y se sigue trabajando de forma continua en la búsqueda de más opciones que permitan incrementar la propuesta de vivienda social al servicio de los vecinos.

En cuanto a la estimación y previsión de gastos destacar, de forma general:

Los gastos de personal se han estimado en función al mantenimiento de la plantilla recogida a la fecha de elaboración de este documento, proyectado en términos homogéneos respecto al ejercicio anterior, así como su actualización y estimación respecto a los proyectos previstos de ejecutar dando continuidad en el próximo ejercicio 2024.

Si bien a la fecha de elaboración de esos presupuestos no se cuenta con la información de los Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio 2024, por criterio de prudencia y siguiendo las directrices establecidas en 2023, se ha estimado recoger el incremento salarial como parte fija del 2,5% sobre el ejercicio anterior, así como el 0,5% de parte variable adicional, que se corresponde con un porcentaje intermedio sobre el máximo establecido en función de los valores del IPC y PIB anual. En todo caso, se procederá a su ajuste y regularización si fuera de aplicación siguiendo la normativa vigente.

Los costes generales, tributos y amortizaciones se han calculado, actualizando y manteniendo el criterio de equilibrio y minimización de costes respecto a los alcanzados al cierre del primer semestre de 2023, con lo que se obtienen los valores estimados y previstos para el presente ejercicio 2023 y próximo 2024.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha:	11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE				
Fecha de sellado electrónico:	11-01-2024 11:17:33	- 9/40 -	Fecha de emisión de esta copia:	



Los costes financieros se estiman en función a los cuadros de amortización previstos de las distintas entidades financieras, si bien se han actualizado conforme a los últimos datos reales de cierre del 2º trimestre de 2023.

En cuanto a la inversión del periodo como gasto imputable a los distintos proyectos ARRU's en curso, se ha considerado la evolución temporal de los mismos ajustándose a los periodos máximos de ejecución establecidos en los convenios firmados con las diferentes administraciones intervinientes.

La inversión estimada y prevista se traslada como mayor importe de las existencias de la Sociedad hasta su completa ejecución y con ello la entrega como prestación de servicios realizada.

En relación a los gastos asociados al desarrollo de los diferentes encargos municipales en curso, se ha estimado la proyección y mantenimiento a 2024 de los que, a la fecha de elaboración de este presupuesto se encuentran en vigor.

Tanto los costes de equipo técnico, como de servicios, financieros y demás costes imputables a los diferentes proyectos en ejecución, se distribuyen a cada uno de los proyectos asociados manteniendo la correlación de ingresos y gastos de los mismos y neutralizando su efecto en los costes directos de la estructura de la Sociedad.

La recuperación de la actividad por la gestión de aparcamientos públicos en el municipio, a valores previos de pre-pandemia por alerta sanitaria en el ejercicio 2020, con el mantenimiento de la actividad a través de un Centro Especial de Empleo dirigido a personal con diversidad funcional, así como la aplicación del Servicio Público Municipal de Vivienda (SPMV), en el que se contempla la totalidad de los costes asociados a la estructura de la Sociedad, tanto de medios personales como medios materiales, se refleja en la situación de equilibrio de la cuenta de resultados de la Sociedad estimada al cierre del ejercicio 2023 y prevista 2024.

Con todo lo anterior, las previsiones para el ejercicio 2024, recogen principalmente:


- Estabilidad en la facturación relativa a la explotación de la actividad de gestión de aparcamientos públicos, a niveles de cierre del ejercicio 2019, previos a la situación de pandemia, así como mantenimiento del Centro Especial de Empleo vinculado a la actividad.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha:	11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE				
Fecha de sellado electrónico:	11-01-2024 11:17:33	- 10/40 -	Fecha de emisión de esta copia:	



- Avance y corrección de la desviación producida en la ejecución de los distintos proyectos en curso, ARRÚ's y Actuación Singular de las Chumberas, con el consiguiente porcentaje de ingresos de gestión correspondiente.
- Aplicación de tarifas en la facturación de los servicios prestados y recibidos como encargos a medio propio desde el Ayuntamiento, conforme al art. 32 de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP).
- Prestación del Servicio Público Municipal de Vivienda (SPMV) que recoge los costes estructurales de la actividad propia, tanto medios personales como materiales, no asignables a los distintos proyectos/encargos en ejecución.
- Contención del gasto y minimización de costes generales como medida general de gestión de trabajo, optimizando los recursos disponibles de la forma más efectiva.
- En relación al inmueble sito en Plaza Junta Suprema de Canarias y que actualmente se corresponde con la Sede Social de MUVISA, se recoge en las previsiones del próximo ejercicio 2024, la reparación y conservación del mismo para su adecuación y mejora de las deficiencias actuales, principalmente en cuanto a la fachada e impermeabilización del inmueble.
- Si bien en presupuestos de años anteriores se viene recogiendo esta estimación para la adecuación del inmueble, se ha producido un retraso en la fase de inicio de los trabajos, por lo que, a la fecha de elaboración de este documento, se da traslado de esta partida al ejercicio 2024 como proceso de actualización de previsiones en los trabajos a realizar.

Todo ello repercute en una previsión de cierre del ejercicio 2024 que concluye aportando resultado positivo y situación de beneficio a la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE			
Fecha de sellado electrónico: 11-01-2024 11:17:33	- 11/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-01-2024 11:17:33	



ACTIVIDAD DE LA EMPRESA: GESTIÓN DIRECTA Y ENCARGOS A MEDIO PROPIO DEL EXCMO. AYTO. DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA

La Actividad de la empresa se desarrolla de forma global con la ejecución de distintas actuaciones diferenciadas: las que se realizan por gestión directa y las que se deben a encargos recibidos como medio propio del Excmo. Ayuntamiento de La Laguna. En cuanto a la gestión directa, refleja toda aquella actividad relacionada con las competencias de vivienda del municipio. Respecto a los encargos como medio propio, establecidos conforme al art. 32 de la LCSP, recibidos tanto del Ente Local como de los distintos Organismos Autónomos.

Haciendo una distinción por volumen de inversión y su impacto en la actividad de la Sociedad las principales actuaciones que se están ejecutando son las siguientes:

- Gestión directa:
 - Prestación del Servicio Público Municipal de Viviendas (SPMV).
 - Áreas de Regeneración y Renovación Urbana – “ARRU’s”.
 - Programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (ERRP).
 - Otras actuaciones en materia de vivienda, como pueden ser, entre otros, rehabilitación patrimonial.

- Encargos medio propio:
 - Servicio de alojamiento alternativo y atención a la mujer.
 - Gestión de Escuelas Infantiles.
 - Control de accesos a instalaciones deportivas.
 - Dinamización de mayores.

A) GESTIÓN DIRECTA

Prestación del Servicio Público Municipal de Viviendas (SPMV).

La Sociedad viene prestando este Servicio Público Municipal de Viviendas según acuerdos de la Comisión Municipal de Gobierno de fechas 2 de febrero, 23 de marzo y 23 de noviembre de 1998, así como por acuerdo plenario de 24 de septiembre de 1998; recogiendo el acuerdo de 23 de marzo de

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha:	11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE				
Fecha de sellado electrónico:	11-01-2024 11:17:33	- 12/40 -	Fecha de emisión de esta copia:	



1998, lo establecido en Informe de la Comisión Técnica, nombrada al efecto en el acuerdo anterior de 2 de febrero de 1998, esta sociedad presta, entre otros los siguientes:

- Información y Coordinación en la materia de vivienda y sus ayudas.
- Adjudicación de viviendas de Promoción Pública.
- Redacción y Dirección de Proyectos de Autoconstrucción.
- Ayudas a la Rehabilitación de viviendas en el Medio Rural y Urbano.
- Informes de Ocupación.
- Informes de Idoneidad Técnica.
- Oficina Gestora de Vivienda.
- Ayudas al alquiler por emergencia social.
- Gestión de comunidades.
- Gestión del Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Canarias.
- En general la Actividad Administrativa vinculada a la materia de viviendas y Gestión de Suelo, así como a los Convenios Administrativos y Encargos Municipales recibidos como Medio Propio y Servicio Técnico del Ayuntamiento.

Todo ello de conformidad con los Estatutos de MUVISA, que centra su objeto social, entre otros servicios, en la prestación del servicio municipal en materia de vivienda y específicamente enmarcan sus actuaciones, en base a los apartados a), b), c), d), e), f), g), h), r) y s) del artículo 2:

“(…)

a) *La realización de actividades propias de una empresa de promoción inmobiliaria, especialmente la promoción de suelo y viviendas protegidas, la compra para la sociedad de activos inmobiliarios, su calificación urbanística con fines de ulterior edificación, venta, arrendamiento o explotación.*

b) *La prestación de servicios de asistencia técnica, asesoramiento técnico, económico y financiero en materia de tráfico inmobiliario y en general cualquier tipo de servicio de asesoramiento o intermediación en la adquisición, enajenación y permuta de bienes inmuebles o gravamen de bienes o inmuebles: incluso la gestión de compromisos previos a la adquisición o puesta a disposición de terrenos afectados por la ejecución de obras públicas y los servicios de realojo de las personas afectada, así como la administración y explotación de fincas urbanas y rústicas y de otro tipo de inmuebles o infraestructuras.*

c) *La realización de las actividades propias de una empresa promotora o contratista de obras, como la realización de contratos o subcontratos, con personas físicas o jurídicas, públicas o privadas de obras de fábrica, total o parcial, de viviendas, edificaciones, garajes, apartamentos; edificaciones*

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE			
Fecha de sellado electrónico: 11-01-2024 11:17:33	- 13/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-01-2024 11:17:33	



comerciales, industriales, oficinas, de ocio, alojamientos turísticos, aparcamientos, urbanizaciones y sus servicios complementarios; infraestructuras de cualquier tipo, vías, comunicaciones; el proyecto y ejecución de instalaciones eléctricas, de conducción de agua y otros fluidos, sanitarias, de saneamiento, de carpintería, refrigeración y en general albañilería, fontanería y derivados, precisos para las obras y construcciones que realice; así como los trabajos de demolición.

d) La promoción y construcción de edificaciones, aplicando al efecto sus fondos propios o cualesquiera otros que obtenga con dicha finalidad, asumiendo, además, los convenios para la construcción de viviendas que autorice la legislación aplicable.

e) La Administración, gestión, conservación, mejora, rehabilitación e inspección de viviendas, edificaciones, fincas, conjuntos urbanísticos o terrenos adquiridos por su cuenta o que le sean transferidos por el Ayuntamiento de La Laguna, sus organismos autónomos, cualquiera otras de Las Administraciones Públicas o de sus organismos autónomos, restantes entidades de derecho público, empresas públicas, así como por cualquier otra persona jurídica pública o particular.

f) Llevar a cabo adquisiciones o transmisiones de dominio sobre bienes inmuebles y derechos reales que estime preciso establecer para el cumplimiento de sus fines.

g) Actuaciones de rehabilitación de viviendas, edificaciones y de conjuntos urbanos en general.

h) La realización de actividades, en nombre propio o por encomienda del Ayuntamiento de La Laguna, sus organismos autónomos y cualesquiera otras Administraciones Públicas o de sus organismos autónomos y restantes entidades de derecho público, empresas públicas, así como demás personas públicas o privadas, en relación con la ejecución del planeamiento de ordenación, de los recursos naturales, territorial y urbanístico, pudiendo comprender dicha actividad todos o alguno o algunos de los siguientes cometidos:

- Redacción, gestión y ejecución del planeamiento.
- Consultoría y asistencia técnica.
- Prestación de servicios.
- Actividad urbanizadora, ejecución de equipamientos, gestión y explotación de las obras resultantes.

En especial, se podrán realizar los cometidos anteriores en: comunicaciones, infraestructuras, espacios libres, dotaciones y cualquier otro equipamiento o dotaciones públicas que se pueda prever, sin implicar la ejecución directa material de las obras.

r) Toda actividad en materia de vivienda y suelo o de las recogidas en este objeto social, que esté establecida o pueda establecerse en el futuro por normativa o acuerdos de cualquier tipo, bien a realizar en su propio nombre o por encomienda del Ayuntamiento de La Laguna, sus organismo autónomos y restantes.

s) El desarrollo de actividades comerciales directamente relacionadas con lo indicado en los apartados anteriores.”

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE			
Fecha de sellado electrónico: 11-01-2024 11:17:33	- 14/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-01-2024 11:17:33	



Del citado objeto social, se desprende:

Artículo 2: Objeto Social	Epígrafes
Actividades atribuidas por la municipalización	a), b), c), d) e), f), g), h), r) y s).

En términos cuantitativos, respecto al ejercicio 2024, se recoge en este presupuesto el importe que asciende a 2.450.440,34 €, en el que se contempla la financiación de los costes asociados a la estructura de la Sociedad, tanto de medios personales como medios materiales, y con ello garantizar una financiación lo más adecuada posible a la dotación de medios necesarios e imprescindibles para el desarrollo de la actividad.

A efectos de su aplicación como partida de ingresos en la cuenta de resultados, el importe máximo se verá minorado por el importe resultante de la facturación al Ayuntamiento por la prestación de servicios de los distintos encargos realizados a MUVISA, a “precio de tarifas”. De esta forma, se consigue ajustar el precio del Servicio Público Municipal de Viviendas al mínimo necesario para el mantenimiento y estabilidad de la estructura de la Sociedad con la consecuente reducción de costes para ese Ayuntamiento.

Áreas de Regeneración y Renovación Urbana – “ARRU’s”.

Con la entrada en vigor del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, supone la desaparición de la promoción de vivienda protegida, centrándose éste en fomentar la citada rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbana, llegado a su vencimiento, dicho Plan se prorroga con el Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre en el que se garantiza la financiación por un año más adicional.

Asimismo, a día de la fecha y para continuar con la senda de la rehabilitación edificatoria, se firma el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 que llegado a su vencimiento, se firma el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, donde, además de prorrogar el plazo para la ejecución de las actuaciones del Plan anterior, mantiene la línea continuista respecto de la rehabilitación edificatoria e igualmente amplía las ayudas a diferentes colectivos.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 11-01-2024 11:17:33	
N° expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE .			
Fecha de sellado electrónico: 11-01-2024 11:17:33	- 15/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-01-2024 11:17:33	



La entrada en vigor del Programa de Fomento de la Regeneración y Renovación Urbana y Rural en el Marco del Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo por el que se regula el Plan Estatal de Viviendas 2018-2021, ha supuesto, la desaparición de la promoción de vivienda protegida de nueva construcción, limitándose ésta a la resultante de las áreas de renovación urbana o a la destinada al alquiler social.

En la actualidad, la Sociedad cuenta con distintas actuaciones en ejecución, vinculadas a diferentes Planes en vigor y con distintos plazos de liquidación:

- Plan Estatal de Vivienda 2013-2016.
- Plan Estatal de Vivienda ampliación 2017.
- Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.
- Plan Estatal de Vivienda 2022-2025

Programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

La pandemia provocada por la COVID-19 ha supuesto una crisis económica, social y sanitaria. La magnitud del desafío ha exigido una respuesta común a escala europea. Para dar respuesta a medio plazo, se ha puesto en marcha un ambicioso Fondo de Recuperación para contribuir al proceso de reconstrucción de las economías en el mundo post-COVID-19, a partir de 2021.

El nuevo instrumento de recuperación Next Generation EU permitirá a España movilizar un volumen de inversión sin precedentes y, en este contexto, se aprobó el 7 de octubre de 2020 el marco general del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España, que traza la hoja de ruta para la modernización de la economía española. El Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, regulado posteriormente por el Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, es un proyecto de país que requiere de la implicación de todos los agentes económicos y sociales, de todos los niveles de gobierno y del conjunto de los recursos de la administración pública. Los proyectos que constituyen el Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia permitirán la realización de reformas estructurales en los próximos años, mediante cambios normativos e inversiones y, por lo tanto, permitirán un cambio del modelo productivo para la recuperación de la economía tras la pandemia causada por la COVID-19 y, además,

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha:	11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE				
Fecha de sellado electrónico:	11-01-2024 11:17:33	- 16/40 -	Fecha de emisión de esta copia:	



una transformación hacia una estructura más resiliente, todo ello para el interés público, social y económico.

Con todo ello, se firma el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, en el que, dentro de los 6 programas de actuación regula dos grandes ejes, por un lado, el programa de rehabilitación para la recuperación económica y social de entornos residenciales y por otro lado, programa de construcción de viviendas de alquiler social en edificios energéticamente eficientes.

Para ello, MUVISA actuará en dos programas, que son:

- a) Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio. Con un presupuesto de 21.179.440,42 €
- b) Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes. Con un presupuesto de 24.135.673,83 €

Ambos firmados en sendos acuerdos de Comisión Bilateral de fecha 7 de julio de 2022.

Otras Actuaciones en Materia de Vivienda.

En este apartado cabe mencionar, como principal proyecto en desarrollo la denominada “Actuación Singular en la Urbanización de Las Chumberas”, proyecto plurianual cofinanciado por distintas Administraciones Públicas: Ministerio de Fomento, Cabildo Insular, Comunidad Autónoma y Ayuntamiento de san Cristóbal de La Laguna y que cuenta de forma relevante, entre los proyectos que ejecuta la Sociedad en materia de vivienda, principalmente por el volumen de la actuación, inversión y financiación que representa.

Según las estimaciones y previsiones realizadas en la elaboración de este presupuesto, se prevé que durante el ejercicio 2024 se complete la ejecución de las obras y con ello se continúe la etapa administrativa de finalización y entrega a los beneficiarios, dando cumplimiento a la ampliación de plazo actualmente en vigor, cuya vigencia es a 31 de octubre de 2027.

En la actualidad, la Sociedad apuesta por un mayor compromiso con la obtención de viviendas destinadas al colectivo más vulnerable del municipio, por lo que desde la Concejalía de Bienestar social

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha:	11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE				
Fecha de sellado electrónico:	11-01-2024 11:17:33	- 17/40 -	Fecha de emisión de esta copia:	



y Calidad de Vida conjuntamente con la Dirección de la empresa, se han propuesto una serie de medidas para poder paliar la escasez de viviendas en el municipio.

Desde el Ayuntamiento se ha asignado partida presupuestaria para atender, durante los próximos ejercicios, la promoción de nuevas viviendas en parcelas municipales, la captación de viviendas en el mercado para su explotación en operaciones de arrendamiento asequible, así como dar continuidad a los distintos programas de alquiler social de viviendas que se vienen desarrollando. Para la financiación de estas actuaciones, la Sociedad ha recibido en el ejercicio 2022 dos ampliaciones de capital por importe de 3.349.943,90 €, que a la fecha de elaboración de este presupuesto se encuentran en fase de desarrollo e imputación a las correspondientes actuaciones previstas.

B) ENCARGOS A MEDIO PROPIO

Desde hace más de una década, se viene prestando por parte de esta empresa un servicio de alojamiento alternativo municipal y dispositivo de atención integral a la mujer, cuyo último encargo fue suscrito el 24 de agosto de 2021 con vigencia es hasta el 31 de agosto de 2024.

En relación al encargo que viene prestando la Sociedad con el Servicio de Escuelas Infantiles Municipales, durante el ejercicio 2023 se ha iniciado el desarrollo en una nueva escuela, San Matías, con lo que actualmente son 6 escuelas del municipio las que se encuentran bajo el encargo renovado para la prestación del Servicio hasta 31 de marzo de 2026.

Otro de los encargos que está llevando a cabo esta sociedad es con el Organismo Autónomo de Deportes, cuyo servicio consiste en el control de acceso a las instalaciones gestionadas por el citado Organismo Autónomo, estando aprobada su duración hasta el 26 de julio de 2026.

En JGL de fecha 24 de abril de 2023 se ha recibido nuevo encargo desde el Ayuntamiento dirigido al desarrollo del Servicio de Dinamización y Animación Sociocultural municipal de mayores, incluido en el Plan de Acción del Proyecto “La Laguna, Ciudad Amigable con las Personas Mayores”.

Dando cumplimiento al precitado artículo 32 de LCSP, con la aplicación de tarifas en la facturación de los encargos recibidos, se consigue repercutir el importe de los costes generales asociados a la estructura de la Sociedad.


Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE			
Fecha de sellado electrónico: 11-01-2024 11:17:33	- 18/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-01-2024 11:17:33	



Detalle volumen de inversión PAIF 2024.

A continuación, se presenta el detalle de los distintos proyectos en los que trabaja la Sociedad, importes asignados en cada caso y volumen de negocio recogido en este presupuesto de estimación de cierre ejercicio 2023 y previsión ejercicio 2024:

- Área de Regeneración y Renovación Urbana - ARRU's así como Actuación Singular de Las Chumberas.
- Resto de encargos a medio propio en ciclo de ejecución.
- Explotación de actividad para la gestión de aparcamientos en el municipio.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE			
Fecha de sellado electrónico: 11-01-2024 11:17:33	- 19/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-01-2024 11:17:33	



En cuanto a los proyectos de Área de Regeneración y Renovación Urbana - ARRU's así como Actuación Singular de Las Chumberas:

PROYECTO	OBJETO	PRESUPUESTO (*)	SITUACIÓN DEL PROYECTO	VOLUMEN EN PAIF 2024	
				2023	2024
ACTUACIONES EN SUELO				20.506,53	-
Actuaciones en suelo propiedad de la Sociedad: valoraciones, acondicionamientos...		-	Trabajos en terreno de la Sociedad	20.506,53	-
ARRUS PLAN VIVIENDA 2013-2016		11.016.776,40		-2.884,74	-
ARRUS Princesa Yballa-La Florida I Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	1.029.538,96	En fase de liquidación	-	-
ARRU El Cardonal I Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	1.291.167,09	En fase de liquidación	-	-
ARRU La Verdellada IV Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	1.678.712,01	En fase de liquidación	-	-
ARRU El Centurión	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	7.017.358,34	Liquidado parcialmente, en fase de liquidación final	-2.880,74	-
ARRUS AMPLIACIÓN PLAN VIVIENDA 2017		2.263.462,82		197.060,10	-
ARRU La Verdellada V Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	959.264,00	En curso, se estima entrega al cierre 2023 (**)	144.656,90	-
ARRU Princesa Yballa La Florida II Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	612.404,52	En curso, se estima entrega al cierre 2023 (**)	78.737,42	-
ARRU El Cardonal II Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	691.794,30	En curso, se estima entrega al cierre 2023 (**)	-26.334,22	-
ARRUS FONDOS PROPIOS AYUNTAMIENTO		5.783.566,00		1.105.881,50	-
ARRU San Luis Gonzaga II Fase (FP)	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	507.789,80	Finalizado, entrega de proyecto al cierre 2023 (**)	26.666,52	-
ARRU El Cardonal II Fase (FP +: cámaras sanitarias + ejecución .6 bloques.)	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	1.122.652,04	Finalizado, entrega de proyecto al cierre 2023 (**)	5.770,33	-
ARRU Padre Anchieta II Fase (FP)	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	4.153.124,16	En curso, se estima entrega en el año 2024	1.073.444,65	-
ARRUS PLAN VVDA. 2018-2021		14.575.342,62		1.256.326,61	7.305.576,46
ARRU El Cardonal III Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	4.710.140,22	En curso, se estima entrega al cierre 2025	503.569,82	2.648.416,79
ARRU Princesa Yballa - La Florida III Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	2.863.757,16	En curso, se estima entrega al cierre 2025	-	1.521.397,26
ARRU La Verdellada VI Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	1.145.773,39	En curso, se estima entrega al cierre 2025	289.321,10	566.679,30
ARRU La Verdellada VII Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	2.327.785,65	En curso, se estima entrega al cierre 2025	-	918.164,42
ARRU San Luis Gonzaga II Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	700.334,40	En curso, se estima entrega al cierre 2025	-65.054,17	181.736,80
ARRU Urb. Padre Anchieta I	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	2.827.551,80	En curso, se estima entrega al cierre 2025	528.489,86	1.469.181,89
OTRAS ACTUACIONES SINGULARES		77.210.682,10		8.434.401,94	17.296.906,85
Actuación Singular de Reposición Las Chumberas I Fase	Actuación en 160 viviendas de Urbanización Las Chumberas con deficiencias estructurales por aluminosis.	26.641.104,59	En curso, nueva fecha de plazo ampliada a 2027	7.731.998,28	9.360.791,76
Ejecución 5 viviendas en Tejina	Se incluye en la propuesta acordada desde el Ayuntamiento para la Implantación de un "Programa Piloto de Viviendas mediante el sistema de construcción industrial"	1.240.442,99	En curso, se estima entrega al cierre 2025	20.511,58	205.154,48
Programa 6 Fondos Next Generation UE: 151 Viviendas	Ejecución de 3 promociones asociadas a este Programa, en Tejina, Los Barriales y Taco. Viviendas de protección oficial en régimen de arrendamiento	24.135.673,83	En curso y fase de inicio, plazo de entrega 2026	355.215,08	4.743.784,83
Programa 1 Fondos Next Generation UE: ERRP	Actuación en 438 viviendas en la Urbanización El Cardonal	21.179.440,42	En curso, plazo de entrega 2026	314.265,83	2.312.278,73
29 VPO en el Bº de Gracia - LC	Edificación de 29 viviendas protegidas en la zona de La Cuesta	4.014.020,27	En curso, plazo de entrega 2025	12.411,17	674.897,05
TOTAL ACTIVIDAD EN MATERIA DE VIVIENDA		110.849.829,94		11.011.295,94	24.602.483,31

NOTAS:

- (*) Los importes de presupuestos detallados han sido tomados de las firmas en Comisión Bilateral y adendas en su caso.
- (**) Se estima finalizar la inversión hasta completar la ejecución de los proyectos y con ello la liquidación y entrega de los mismos.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE			
Fecha de sellado electrónico: 11-01-2024 11:17:33	- 20/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-01-2024 11:17:33	



En cuanto al resto de proyectos que se están llevando a cabo a la fecha de elaboración del presente presupuesto:

ENCARGOS MUNICIPALES	OBJETO	OBSERVACIONES	PREUPUESTO	VOLUMEN EN PAIF 2024	
				2023	2024
Servicios Alojativos	Asesoramiento educativo, social, laboral, jurídico, psicológico y legal, con el fin de conseguir la reinserción social y laboral, de unidades familiares que se encuentran en riesgo de exclusión social.	Se firma encargo en JGL de fecha 24 de agosto de 2021. para la gestión del servicio durante el periodo del 1 de septiembre de 2021 a 31 de agosto de 2024	4.665.416,62	1.531.725,92	1.570.019,07
Escuelas Infantiles	Encargo a MUVISA, Como medio propio del Ayuntamiento, de la gestión del servicio de 5 escuelas infantiles en el municipio: Pérez Soto, Verdellada La Cuesta, Laurisilva y Guamasa. En nuevo encargo se une la escuela de San Matías	Se firma encargo en JGL de fecha 31 de marzo de 2021 para la gestión de dichas escuelas durante el periodo 1 de abril de 2021 a 31 de agosto de 2023. Renovado encargo, con 6 escuelas, del 01 de septiembre de 2023 a 31 de marzo 2026, JGL 29 de agosto 2023	4.283.465,36 5.522.869,18	1.498.799,56	1.717.805,81
Servicios auxiliares en polideportivos municipales	Contratación del servicio de "Auxiliares de servicio" para las instalaciones gestionadas por el Organismo Autónomo de Deportes.	Se firma renovación de encargo en JGL de fecha 26 de octubre de 2022 para la gestión del servicio del 27 octubre de 2022 al 26 de julio de 2023. Renovado encargo del 27 de julio 2023 al 26 de julio 2026, firmado en JGL el 26 de julio de 2023	407.865,69 2.133.422,71	544.002,03	557.602,08
"Plan de rescate vivienda vacía"	Proyecto destinado al alquiler de viviendas protegidas así como la concesión de ayudas por gastos de alquiler dirigido a familias con dificultades económicas, por causas sobrevenidas de desalojo por desahucio judicial u orden de ejecución administrativa.	Se ha previsto en este presupuesto su continuidad en los ejercicios 2023 y 2024	444.226,62	109.451,60	112.187,89
TOTAL ENCARGOS A MEDIO PROPIO			17.457.266,18	3.683.979,11	3.957.614,85

Cifra de negocios relativa a la explotación de la actividad de parking:

Facturación anual estimada 2023 y prevista 2024 de los para los 4 centros de trabajo	VOLUMEN EN PAIF 2024	
	2023	2024
TOTAL ACTIVIDAD DE PARKING PÚBLICOS MUNICIPALES	1.108.516,97	1.115.000,00

Realizadas las estimaciones y previsiones de cierre para los ejercicios 2022-2023, se presenta a continuación el Programa de Actuación, Inversión y Financiación previsto para el ejercicio 2023 y Anexos A.1, A.2 y A.3 relativos a la Estabilidad Presupuestaria y Consolidación con el Ayuntamiento.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE			
Fecha de sellado electrónico: 11-01-2024 11:17:33	- 21/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-01-2024 11:17:33	



Previsión de Ingresos y Gastos.

ESTIMACIONES EJERCICIO 2023.

En la estimación de cierre del ejercicio 2023, y partiendo de los datos contables cerrados del ejercicio a fecha 30 de junio de 2023, se han realizado las siguientes consideraciones:

Estimación de gastos 2023.

- En cuanto a la inversión estimada del ejercicio de proyectos en curso: se considera continuar con el avance de los distintos proyectos ARRU's y Actuación Singular de Las Chumberas ajustando los plazos de cierre de los mismos en función a la situación actual y estado de las obras. Así, la inversión estimada pasa a incrementar las existencias de la Sociedad hasta la completa ejecución de los proyectos, quedando reflejados en el Activo del Balance al cierre del ejercicio.

La inversión de obra en curso estimada al cierre del ejercicio 2023 se incrementa en un 164,16 % respecto a la inversión realizada en el ejercicio anterior, debido a la evolución al alza en el avance de ejecución para dar cumplimiento a los plazos máximos de ejecución.

- Estimación de costes grupo 62 Servicios Exteriores y 63 Tributos, que se incrementa en un 30,45 % respecto a los valores de 2022; si bien se considera la aplicación del criterio de minimización de costes para el desarrollo de las actividades sobre la base de dar continuidad a los mismos encargos que se venían ejecutando en el ejercicio anterior, este incremento se corresponde con el aumento generalizado de la actividad de la Sociedad.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE			
Fecha de sellado electrónico: 11-01-2024 11:17:33	- 22/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-01-2024 11:17:33	



- Estimación de costes de personal grupo 64. Esta partida se estima que recoja un incremento del 15,89% respecto al ejercicio anterior, motivado principalmente por la actualización y renovación de varios encargos en curso recibidos desde el Ayuntamiento, la gestión de escuelas infantiles que incorpora un nuevo centro, y en el caso del Organismo Autónomo de Deportes para la gestión de accesos a polideportivos por incremento en personal auxiliar de servicios al mismo; ello supone, al cierre de 2023 un incremento en la plantilla de personal de 13 y 4 efectivos respectivamente.

Al cierre del ejercicio 2023 se recoge el incremento salarial del 2,5% fijo + 0,50% variable, aprobado en la Ley 21/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado.

- Estimación de costes financieros grupo 66 y de amortización grupo 68. Los costes financieros se estiman con un incremento al cierre del 37,34% sobre el importe de del ejercicio anterior, debido a la subida general de los tipos de interés en el presente ejercicio y que afecta a los “préstamos promotor” que la Sociedad mantiene vigentes.

La amortización de inmovilizado se estima que aumente en un 21,16%, por el efecto de las nuevas inversiones realizadas en el ejercicio, principalmente en el inmovilizado material por la adecuación del nuevo local de MUVISA sito en la C/Alcalde Alonso Suárez Melián, 3 del municipio.


Los costes estimados en los grupos mencionados son imputados a los distintos centros de coste de la Sociedad según corresponda: Estructura, Actividad de Parking, Proyectos en curso y Encargos recibidos, para mantener el equilibrio estructural de la Sociedad, asignando los costes correspondientes a las distintas actividades y encargos en desarrollo.

Estimación de ingresos 2023.

En el caso de los ingresos, las estimaciones que se han realizado al cierre de 2023 son:

Cifra de negocios.

Importe de Ventas: Actualmente la Sociedad cuenta con todos sus inmuebles libres en situación de arrendamiento, por lo que no se estima cifra de venta de viviendas para el ejercicio 2023.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha:	11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE				
Fecha de sellado electrónico:	11-01-2024 11:17:33	- 23/40 -	Fecha de emisión de esta copia:	



En cuanto a la entrega de los proyectos ARRU's que se vienen desarrollando y completan su ejecución en el presente ejercicio, se incluyen en la cifra de ventas como "entrega de proyectos finalizados" para cumplir con los plazos establecidos en tiempo y forma. Se prevé la liquidación y entrega de los siguientes proyectos ARRU's:

- Verdellada IV fase, PEV 2013-2016.
- Princesa Yballa – La Florida I fase, PEV 2013-2016.
- Cardonal I fase, PEV 2013-2016.
- San Luis Gonzaga II fase – Fondos Propios.
- El Cardonal II fase – Fondos Propios.
- Verdellada V fase – PEV 2013-2016, Ampliación 2017.
- Princesa Yballa II fase – PEV 2013-2016, Ampliación 2017.
- El Cardonal II fase – PEV 2013-2016, Ampliación 2017.

Ello produce un efecto de doble entrada en la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad, por un lado, el ingreso reflejado con la facturación en la entrega de los proyectos finalizados y por otro con la aplicación de la cuenta de variación de existencias para proceder a dar de baja del activo del balance de la Sociedad la inversión realizada hasta entonces en los proyectos que se entregan.

Prestación de servicios: SPMV, Ingresos por arrendamientos, prestación de servicios por encomiendas y demás encargos a medio propio:

- Estimación de ingresos por arrendamiento: Al cierre del ejercicio se estima que se encuentren en situación de arrendamiento la totalidad de los inmuebles propiedad de la Sociedad, asociados a distintos programas y proyectos en ejecución. Se recoge también el contrato de arrendamiento del inmueble sito en calle Tabares de Cala a la institución humanitaria, de carácter voluntario y de interés público Cruz Roja Española, en colaboración con un programa de ayuda personas sin hogar y en situación de exclusión social. Al cierre de 2023 no se estima variación en esta partida ya que se considera la misma situación que en el ejercicio anterior.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE			
Fecha de sellado electrónico: 11-01-2024 11:17:33	- 24/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-01-2024 11:17:33	



- Se estima un incremento del 22,41% respecto a la facturación de servicios del ejercicio anterior: Servicio Público Municipal de Vivienda así como encargos recibidos desde el Ayuntamiento y Organismos a medio propio, derivado del mantenimiento y actualización de los existentes en curso, así como por los nuevos encargos recibidos en el ejercicio como es el caso del “Servicio de Dinamización y Animación Sociocultural Municipal de Mayores de la Laguna”.
- En cuanto a los proyectos en curso que llegan a su etapa de liquidación, y con ello la entrega por prestación de servicios, se ha estimado un incremento del 905,72% sobre el importe del año anterior, pues en 2023 se recoge la finalización y cierre de los proyectos ARRU’s en curso del Plan Estatal de Vivienda 2013-2016 y ampliaciones de 2017 así como aquellos financiados con Fondos Propios del Ayuntamiento.
- Estimación lineal y en tendencia estable de la facturación asociada a la encomienda municipal para el desarrollo de la actividad de gestión de aparcamientos públicos.

Otros ingresos de explotación.

- Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio: al cierre de 2023, se mantiene la subvención obtenida desde el Servicio Canario de Empleo resultado del mantenimiento de la actividad de parking como Centro Especial de Empleo, en tendencia con criterio de prudencia y estable respecto al ejercicio anterior.
- Ingresos por Servicios Diversos: principalmente recoge la facturación por repercusión de gastos recogidos por cuenta de terceros.

Con las estimaciones de cierre del presente ejercicio 2023 se refleja una situación de equilibrio económico en las cuentas de la Sociedad, con la Actividad de Parking como encargo a medio propio con ingresos de mercado, marcando la estabilidad de la cuenta de pérdidas y ganancias gracias al mantenimiento del Centro Especial de Empleo vinculado a la explotación.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha:	11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE				
Fecha de sellado electrónico:	11-01-2024 11:17:33	- 25/40 -	Fecha de emisión de esta copia:	



El resto de actividades que se desarrollan consiguen mantener una correlación de ingresos y gastos vinculados a las mismas, a través de la aplicación de tarifas, porcentaje de gestión y prestación del Servicio Público Municipal de Vivienda.

Todo ello permite reflejar una estimación de cierre del año 2023 con resultado positivo en la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad.

PREVISIONES EJERCICIO 2024.

La Sociedad procede a realizar las previsiones de cierre del ejercicio 2024 manteniendo las bases fijadas por los criterios para la elaboración de los mismos, y que de forma general son los mismos que se vienen aplicando en los últimos ejercicios: política estable de contención de gastos y maximización de ingresos.

Para ello es necesario que se establezca una adecuada correlación de ingresos y gastos siendo necesaria la distribución, a los distintos proyectos y encargos en ejecución, de los costes directos correspondientes en cada caso, así como los costes estructurales que permiten el desempeño de la actividad de la Sociedad, lo que se reflejará en la cifra de facturación de los servicios prestados a través de la aplicación de tarifas y del Servicio Público Municipal de Vivienda.

Las previsiones de las partidas más significativas realizadas para el ejercicio 2024 se detallan a continuación:

Previsión de Gastos 2024.

- Continuidad en la ejecución de los proyectos ARRU's en curso. Según las previsiones realizadas para el ejercicio 2024, la inversión aproximada asociada a los proyectos asciende a 23.740.065,49 €, lo que supone un incremento del 119,05% sobre las estimaciones de cierre del ejercicio anterior, con un mayor avance de ejecución de proyectos Actuación Singular Las Chumberas y ARRU's del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.
- Durante el ejercicio 2024, los gastos de explotación y tributos se incrementan en un 9,83% respecto a las estimaciones de cierre de 2023, vinculado a la mayor actividad de la

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE			
Fecha de sellado electrónico: 11-01-2024 11:17:33	- 26/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-01-2024 11:17:33	



Sociedad a la que se da traslado en la cifra de negocios vía facturación de servicios prestados. Se ha estimado dar continuidad a los mismos encargos que están en ejecución al cierre del año anterior.

- En cuanto al coste de personal, el incremento que refleja la previsión de cierre del ejercicio 2024 respecto al estimado del ejercicio anterior, asciende a un 17,66 %. En cuanto a la actualización de salarios para el ejercicio 2024, se ha recogido el efecto del mismo incremento salarial según lo establecidos en los Presupuestos Generales del Estado para ejercicio 2023 al no contar con esta información de previsión de 2024 a la fecha de elaboración de estos presupuestos: un 2,5% fijo + 0,50% variable, en cuyo caso se realizarían los oportunos ajustes por aplicación de la normativa vigente.

Si bien se toma para la estimación la base de actualización del año anterior en términos homogéneos, a efectos de un mayor ajuste del presupuesto, se ha recogido para el ejercicio 2024 la estimación de posibles altas en plantilla con 5 puestos vinculados a varios conceptos: Por un lado a tasa de reposición si la normativa y las condiciones de aplicación fueran operativas en su momento, y por otro al desarrollo de una nueva actividad de explotación destinado al incremento del parque público de vivienda a través de un programa que cuenta con la financiación de varias administraciones, entre otras.


- Los costes de amortización del inmovilizado prácticamente se consideran similares a los estimados al cierre del ejercicio anterior, ya que no se prevé realizar inversiones considerables en inmovilizado.
- Finalmente en relación a los costes por gastos financieros, se mantienen prácticamente sin cambios, ya que no se prevé realizar nuevas operaciones financieras sino continuar con los propios procesos de amortización de la deuda viva.

Previsión de Ingresos 2024.

Cifra de negocios.

Importe de ventas: La Sociedad continúa con todos sus inmuebles libres en situación de arrendamiento, por lo que no se estima cifra de venta de vivienda para el ejercicio 2024.

En cuanto a la cifra de negocios por prestación de servicios, en 2024 no se prevé la finalización de proyectos en curso que pasan del ejercicio anterior, por lo que se recoge la estimación de la inversión como incremento de existencias hasta su completa ejecución.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha:	11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE				
Fecha de sellado electrónico:	11-01-2024 11:17:33	- 27/40 -	Fecha de emisión de esta copia:	



Prestación de servicios: SPMV, Ingresos por arrendamientos, prestación de servicios por encomiendas y demás encargos a medio propio:

- Ingresos por arrendamiento: la Sociedad prevé que al cierre de ejercicio 2024 se mantengan en situación de arrendamiento y vinculados a distintos proyectos encomendados como medio propio, la totalidad del parque de vivienda vacía con que cuenta en su inmovilizado.
- Porcentajes de gestión y facturación de servicios prestados: en el caso de proyectos que recogen un porcentaje de gestión como contrapartida a la prestación del servicio, se ha considerado la aplicación del importe de inversión que al cierre del ejercicio queda con la correspondiente justificación presentada, dejando el resto pendiente sin aplicar por dicho concepto el siguiente ejercicio.
- En cuanto a la facturación de servicios prestados, para el ejercicio 2024 se prevé dar continuidad a los mismos encargos en ejecución durante el ejercicio anterior. En relación al Servicio Público Municipal de Vivienda, se recoge el importe máximo a efectos presupuestarios, sin considerar la liquidación final del servicio con el cierre del ejercicio.
- Facturación de la actividad de parking: en 2024 se ha previsto la misma proyección estable de la cifra de facturación de los 4 centros de trabajo respecto al ejercicio anterior, actividad con ingresos de mercado para la sociedad que refleja su resultado positivo en la cuenta de pérdidas y ganancias al cierre.

Otros ingresos de explotación.

En relación a otros ingresos de explotación estimados para el ejercicio 2024, únicamente se ha considerado, de forma lineal, la parte de gasto estimada que se refactura por cuenta de terceros, principalmente gastos por suministros varios y primas de seguros que asume la Sociedad y posteriormente se factura como otros ingresos de explotación para repercutir el mismo.

En aplicación de un criterio de prudencia, no se estiman ingresos por subvenciones recibidas, ya que las mismas se aplican con la resolución efectiva en cada caso.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE			
Fecha de sellado electrónico: 11-01-2024 11:17:33	- 28/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-01-2024 11:17:33	



Con el objetivo de maximizar los resultados y la consecución de ingresos por el desarrollo de nuevas actividades, a la fecha de elaboración de estos presupuestos, la Sociedad mantiene en fase de estudio el desarrollo de distintos proyectos de los cuales ha presentado al Ayuntamiento los correspondientes informes económicos y de viabilidad, y que de llevarse a cabo supondrían un efecto positivo en la cuenta de pérdidas y ganancias de la misma.

OTRAS CONSIDERACIONES.

Con la última clasificación realizada el 15 de septiembre de 2023, por el Instituto Nacional de Estadística, Banco de España, y la Intervención General de la Administración del Estado (IGAE), dando cumplimiento al reglamento de desarrollo de la ley 18/2001, de 12 de diciembre de Estabilidad Presupuestaria, MUVISA permanece clasificada dentro del Sector de las Administraciones Públicas (S.13), Subsector Administración Local (S.1313) formando parte del perímetro de consolidación del Ayuntamiento de LA Laguna, situación que se mantendrá hasta que se produzca una nueva clasificación.

En base a las estimaciones y previsiones realizadas, queda reflejada la estabilidad financiera de la Sociedad con la aplicación de los siguientes criterios que permiten mantener una adecuada correlación de ingresos y gastos:

- En la ejecución de ARRÚ's aplicando la compensación del coste de equipo técnico establecida en el encargo.
- En el desarrollo de los encargos recibidos para la prestación de servicios a medio propio, con la aplicación de tarifas aprobadas en la facturación de los mismos.
- En el desarrollo de la actividad de mercado, vía encargo desde el Ayuntamiento para la gestión de aparcamientos en el municipio, con la aplicación de precios municipales y el mantenimiento del Centro Especial de Empleo que ha creado la Sociedad para maximizar los beneficios de la actividad.
- En la Prestación del Servicio Público Municipal de Vivienda, con la aplicación del criterio establecido desde el Ente Matriz, que permite la compensación de todos los costes directos estructurales de la Sociedad, relativos al desarrollo de la actividad municipalizada, y que no se asignan a los distintos proyectos en ejecución.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE			
Fecha de sellado electrónico: 11-01-2024 11:17:33	- 29/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-01-2024 11:17:33	



- En forma general, por la prestación de cualquier servicio por parte de la Sociedad a terceros, con la aplicación de un porcentaje de gestión que permite facturar el resultado de su explotación.

Con todo ello se recoge en el presente Plan de Actuación Inversión y Financiación:

- **Resultado positivo de cierre estimado para el ejercicio 2023: 352.471,43 €.**
- **Resultado positivo de cierre previsto para el ejercicio 2024: 13.687,13 €.**

A continuación, se presentan los siguientes documentos previsionales elaborados para la presentación del Programa de Actuación, Inversión y Financiación 2023, que incluye:

- **Previsión de Gastos e Ingresos.**
- **Cuenta de Pérdidas y Ganancias.**
- **Balance de Situación.**
- **Estado de Flujo de Efectivos. (EFE)**
- **Endeudamiento financiero vigente y previsto.**

Igualmente, y como documentación complementaria, se presentan como Anexos A.1, A.2 y A.3 las Reglas Fiscales de Estabilidad Presupuestaria: Capacidad/Necesidad de Financiación y Regla de Gasto así como Cuenta de Consolidación con el Ayuntamiento.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE			
Fecha de sellado electrónico: 11-01-2024 11:17:33	- 30/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-01-2024 11:17:33	



DETALLE DE INGRESOS Y GASTOS PREVISIONAL.

Estimado 2023.

GASTOS	EUROS	%	INGRESOS	EUROS	%
1, (61) COSTE DE LAS VENTAS	11.820.834,27	60,70%	1, (70) VENTAS Y PREST.SERVICIOS	19.631.878,63	99,02%
2, (62) SERVICIOS EXTERIORES	2.082.959,24	10,70%	3, (73) TRABAJOS REALIZADOS PARA LA EMPRESA	0,00	0,00%
3, (63) TRIBUTOS	130.000,00	0,67%	4, (74) SUBVENCIONES EXPLOTAC.	132.638,38	0,67%
4, (64) GASTOS DE PERSONAL	5.189.611,51	26,65%	5, (75) OTROS INGRESOS GESTIÓN	61.708,47	0,31%
5, (65) OTROS GASTOS DE GESTIÓN	0,00	0,00%	6, (76) INGRESOS FINANCIEROS	104,64	0,00%
6, (66) GASTOS FINANCIEROS	39.692,36	0,20%	7, (77) Bº PROCED. VENTA ACTIVOS NO CORRIENTES	81,54	0,00%
7, (67) GASTOS EXTRAORDINARIOS	6.730,92	0,03%	9, (79) EXCESO Y APLICACIÓN PROVISIÓN	0,00	0,00%
8, (68) DOTACIÓN AMORTIZACIONES	204.111,93	1,05%			
9, (69) DOTACIÓN PROVISIONES	0,00	0,00%			
TOTAL:	19.473.940,23	100%	TOTAL:	19.826.411,66	100%
BENEFICIO:	352.471,43				

Previsto 2023.

GASTOS	EUROS	%	INGRESOS	EUROS	%
1, (61) COSTE DE LAS VENTAS	-862.417,82	10,89%	1, (70) VENTAS Y PREST.SERVICIOS	7.918.925,09	99,79%
2, (62) SERVICIOS EXTERIORES	2.300.388,49	29,04%	3, (73) TRABAJOS REALIZADOS PARA LA EMPRESA	0,00	0,00%
3, (63) TRIBUTOS	130.000,00	1,64%	4, (74) SUBVENCIONES EXPLOTAC.	1.747,02	0,02%
4, (64) GASTOS DE PERSONAL	6.106.254,74	77,08%	5, (75) OTROS INGRESOS GESTIÓN	15.434,60	0,19%
5, (65) OTROS GASTOS DE GESTIÓN	0,00	0,00%	6, (76) INGRESOS FINANCIEROS	0,00	0,00%
6, (66) GASTOS FINANCIEROS	40.000,00	0,50%	7, (77) Bº PROCED. VENTA ACTIVOS NO CORRIENTES	0,00	0,00%
7, (67) GASTOS EXTRAORDINARIOS	0,00	0,00%	9, (79) EXCESO Y APLIC. PROVISIÓN	0,00	0,00%
8, (68) DOTACIÓN AMORTIZACIONES	208.194,17	2,63%			0,00%
9, (69) DOTACIÓN PROVISIONES	0,00	0,00%			0,00%
TOTAL:	7.922.419,58	100%	TOTAL:	7.936.106,71	100%
BENEFICIO:	13.687,13				



CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PREVISIONAL.

	PAIF 2024		
	CAA 2022	ESTIMADO 2023	PREVISTO 2024
CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	684.231,00	352.471,43	13.687,13
A) OPERACIONES CONTINUADAS	684.231,00	352.471,43	13.687,13
1. Importe neto de la cifra de negocios	7.431.787,67	19.631.878,63	7.918.925,09
a) Ventas	0,00	0,00	0,00
b) Entrega proyectos ARRUS	0,00	11.994.206,48	0,00
c) Prestación de servicios	7.431.787,67	7.637.672,15	7.918.925,09
2. Variación existencias de productos terminados y en curso	6.977.826,36	-982.910,54	24.602.483,31
4. Aprovisionamientos	-7.590.836,04	-10.837.923,73	-23.740.065,49
b) Inversión en Terrenos	-736,32	-20.506,53	0,00
c) Inversión en Obra	-0,00	0,00	0,00
d) Inversión Proyectos en curso	-7.962.356,37	-10.817.417,20	-23.740.065,49
f) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprov.	372.256,65	0,00	0,00
5. Otros ingresos de explotación	276.332,42	192.599,83	15.434,60
c) Subvenciones explot. incorporadas al resultado ejercicio	178.538,26	130.891,36	0,00
d) Ingresos por Servicios Diversos	84.199,67	46.576,51	0,00
f) Facturación suministros a terceros	13.594,49	15.131,96	15.434,60
6. Gastos de personal	-4.477.914,39	-5.189.611,51	-6.106.254,74
a) Sueldos, salarios y asimilados	-3.711.900,25	-4.128.524,90	-4.673.785,80
b) Cargas sociales	-766.014,14	-1.061.086,61	-1.432.468,94
7. Otros gastos de explotación	-1.696.458,40	-2.212.959,24	-2.430.388,49
a) Servicios exteriores	-1.566.094,66	-2.082.959,24	-2.300.388,49
c) Tributos	-130.363,74	-130.000,00	-130.000,00
d) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones op. ales	0,00	0,00	0,00
8. Amortización del inmovilizado	-168.464,76	-204.111,93	-208.194,17
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado. no financiero y otra	1.747,02	1.747,02	1.747,02
11. Deterioro de resultado por enajenación de inmovilizado	0,00	0,00	0,00
A) Deterioros y pérdidas	0,00	0,00	0,00
b) Resultados por enajenaciones y otras	0,00	0,00	0,00
13. Otros Resultados	-41.123,16	-6.649,38	0,00
A.1) RESULTADO EXPOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)	712.896,72	392.059,15	53.687,13
14. Ingresos financieros	235,79	104,64	0,00
b) De valores negociables y de otros instrumentos financieros	235,79	104,64	0,00
b2) De terceros	235,79	104,64	0,00
15. Gastos financieros	-28.901,51	-39.692,36	-40.000,00
b) Por deudas con terceros	-28.901,51	-39.692,36	-40.000,00
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)	-28.665,72	-39.587,72	-40.000,00
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	684.231,00	352.471,43	13.687,13
Impuesto sobre beneficios	0,00	0,00	0,00
A.4) RESULT. OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+20)	684.231,00	352.471,43	13.687,13
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+21)	684.231,00	352.471,43	13.687,13

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE			
Fecha de sellado electrónico: 11-01-2024 11:17:33	- 32/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-01-2024 11:17:33	



BALANCE DE SITUACIÓN PREVISIONAL.

	PAIF 2024		
	CCAA 2022	ESTIMADO 2023	PREVISTO 2024
TOTAL ACTIVO (A+B)	64.070.122,41	54.894.790,76	74.424.430,07
A) ACTIVO NO CORRIENTE	7.322.418,88	7.188.306,94	7.045.112,77
I. Inmovilizado intangible	59.921,72	40.930,28	20.959,02
5. Aplicaciones informáticas	59.921,72	40.930,28	20.959,02
II. Inmovilizado material	300.666,52	259.572,54	217.056,68
1. Terrenos y construcciones	113.204,62	113.204,62	113.204,62
2. Inst. técnicas, y otro inmovilizado material	187.461,90	146.367,92	103.852,06
III. Inversiones inmobiliarias	6.813.994,54	6.729.968,02	6.644.260,97
1. Terrenos	3.380.872,44	3.380.872,44	3.380.872,44
2. Construcciones	3.433.122,10	3.349.095,58	3.263.388,53
V. Inversiones financieras a largo plazo	147.836,10	157.836,10	162.836,10
1. Inversiones Financieras Largo Plazo	1.200,00	1.200,00	1.200,00
5. Otros activos financieros	146.636,10	156.636,10	161.636,10
VI. Otros créditos con Administraciones Públicas a l/p	0,00	0,00	0,00
B) ACTIVO CORRIENTE	56.747.703,53	47.706.483,82	67.379.317,30
II. Existencias	39.132.199,49	38.152.137,35	62.759.620,66
2. Terrenos	7.033.893,44	7.054.399,97	7.054.399,97
3. Obra en curso	367.833,62	367.833,62	367.833,62
4. Urbanización en curso	68.345,86	68.345,86	68.345,86
5. Proyectos en curso	25.233.181,06	29.777.827,18	54.380.310,49
6. Edificios construidos	6.426.793,91	878.730,72	878.730,72
7. Anticipos a proveedores	2.151,60	5.000,00	10.000,00
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	4.121.916,17	2.809.691,12	2.705.604,63
1. Clientes	2.718.510,42	2.100.000,00	1.800.000,00
3. Deudores	-0,01	0,00	0,00
4. Otros créditos con Administraciones Públicas	1.399.382,23	1.119.505,12	895.604,63
6. Personal	4.023,53	10.000,00	10.000,00
V. Inversiones financieras a corto plazo	6.882,50	8.000,00	8.000,00
5. Otros activos financieros	6.882,50	8.000,00	8.000,00
VI. Periodificaciones a corto plazo	67.613,71	100.000,00	100.000,00
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalente	13.419.091,66	6.216.840,68	1.806.092,01
1. Tesorería	13.419.091,66	6.216.840,68	1.806.092,01
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	64.070.122,41	54.894.790,76	74.424.430,07
A) PATRIMONIO NETO	5.438.074,04	7.931.388,39	9.943.328,50
A-1) Fondos propios	3.813.240,76	6.308.302,13	6.321.989,26
I. Capital	3.245.520,20	5.245.467,90	5.245.467,90
1. Capital escriturado	3.245.520,20	5.245.467,90	5.245.467,90
III. Reservas	-116.510,46	710.362,80	1.062.834,23
1. Legal y estatutarias	379.110,80	649.104,04	649.104,04
2. Otras reservas	-495.621,26	61.258,76	413.730,19
VI. Otras aportaciones de Socios	0,00	0,00	0,00
VII. Resultado del ejercicio	684.231,00	352.471,43	13.687,13
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	1.624.833,28	1.623.086,26	1.621.339,24
B) PASIVO NO CORRIENTE	5.794.474,33	6.557.339,44	10.925.339,24
II. Deudas a largo plazo	5.794.474,33	6.557.339,44	10.925.339,24
2. Deudas con entidades de crédito	2.743.899,62	2.569.217,23	2.407.217,03
5. Otros pasivos financieros	3.050.574,71	3.988.122,21	8.518.122,21
C) PASIVO CORRIENTE	52.837.574,04	40.606.062,93	55.555.762,33
II. Provisiones a corto plazo	683.791,74	683.791,74	683.791,74
III. Deudas a corto plazo	2.230.524,57	218.090,32	212.071,33
2. Deudas con entidades de crédito	196.137,88	183.651,33	172.071,33
10. Otros pasivos financieros	2.034.386,69	34.438,99	40.000,00
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	49.640.458,46	39.204.180,87	54.359.899,26
1. Proveedores	772.471,98	1.500.000,00	1.100.000,00
6. Otras deudas con Administraciones Públicas	2.317.062,63	2.085.356,36	1.042.678,18
7. Acreedores varios	412.654,98	450.000,00	40.000,00
8. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	98.135,38	75.000,00	75.000,00
11. Anticipos de clientes	46.040.133,49	35.093.824,51	52.102.221,08
VI. Periodificaciones a corto plazo	282.799,27	300.000,00	300.000,00

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE			
Fecha de sellado electrónico: 11-01-2024 11:17:33	- 33/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-01-2024 11:17:33	



ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVOS PREVISIONAL.

	PAIF 2024		
	CCAA 2022	ESTIMADO 2023	PREVISTO 2024
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	684.231,00	352.471,43	13.687,13
2. Ajustes del resultado.	-176.873,19	384.594,88	228.447,15
a) Amortización del inmovilizado (+).	168.464,76	204.111,94	208.194,17
b) Imputación de subvenciones (-).	-1.747,02	-1.747,02	-1.747,02
c) Correcciones valorativas por deterioro (+).	-	-	-
d) Variación de provisiones (+/-).	-372.256,65	-	-
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	-	-	-
f) Ingresos Financieros (-)	-235,79	-104,64	-
g) Gastos Financieros (+)	28.901,51	39.692,36	22.000,00
h) Otros ingresos y gastos (-/+)	-	142.642,24	-
3. Cambios de Capital Corriente.	-3.804.779,85	-7.643.859,76	-4.397.302,74
a) Existencias (+/-)	-6.978.670,89	980.062,14	-24.607.483,31
b) Deudores y otras cuentas a cobrar.	453.524,42	891.292,89	523.901,15
c) Otros activos corrientes (+/-).	37.767,78	-32.386,29	-
d) Acreedores y otras cuentas a pagar(+/-)	2.682.688,84	-10.433.213,23	15.155.718,38
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	-	12.837,25	5.561,01
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	-90,00	937.547,48	4.525.000,01
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.	-28.665,72	-39.587,72	-22.000,00
a) Pagos de intereses (-)	-28.901,51	-39.692,36	-22.000,00
b) Cobros de Intereses (+).	235,79	104,64	-
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4).	-3.326.087,76	-6.946.381,18	-4.177.168,46
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-).	-1.013.157,08	-60.000,00	-60.000,00
a) Inmovilizado intangible.	-44.930,39	-30.000,00	-30.000,00
b) Inmovilizado material.	-129.164,19	-30.000,00	-30.000,00
c) Inversiones inmobiliarias.	-830.000,00	-	-
d) Otros activos financieros	-9.062,50	-	-
7. Cobros por desinversiones (+)	-	-8.700,86	-
a) Inversiones inmobiliarias.	-	-	-
b) Otros activos financieros	-	-8.700,86	-
8. Flujos de efectivo de las actividades de Inversión (7+6)	-1.013.157,08	-68.700,86	-60.000,00
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN.			
9. Cobros y Pagos por instrumentos de patrimonio.	6.369.913,90	-	-
a) Emisión de instrumentos de patrimonio	3.349.913,90	-	-
b) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	3.020.000,00	-	-
10. Cobros y Pagos por instrumentos de pasivo financiero	-206.209,39	-187.168,94	-173.580,20
a) Emisión	12.131,18	-	-
a1. Deudas con entidades de crédito (+)	-	-	-
a2. Otras deudas	12.131,18	-	-
b) Devolución y amortización de:	-218.340,57	-187.168,94	-173.580,20
b1. Deudas con entidades de crédito (-)	-218.340,57	-187.168,94	-173.580,20
b2. Otras deudas	-	-	-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)	6.163.704,51	-187.168,94	-173.580,20
D) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)	1.824.459,67	-7.202.250,98	-4.410.748,66
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	11.594.631,99	13.419.091,66	6.216.840,68
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	13.419.091,66	6.216.840,68	1.806.092,01

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolagaluna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE			
Fecha de sellado electrónico: 11-01-2024 11:17:33	- 34/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-01-2024 11:17:33	

**ENDEUDAMIENTO FINANCIERO PREVISIONAL.****ESTIMADO 2023**

PROMOCIÓN	FECHA DE FORMALIZACIÓN	FORMALIZADO	DISPUERTO 31/12/2022	SALDO 1/01/2023	DISPOSICIÓN 2023	AMORTIZACIÓN 2023	DISPUERTO 31/12/2023
5 VIVIENDAS TABARES CALA	10/04/2007	1.679.936,00	470.584,15	470.584,15	-	58.575,52	412.008,63
8 VPO SAN MATÍAS	12/02/2009	644.777,18	150.574,01	150.574,01	-	8.397,99	142.176,02
28 VPO TEJINA 5	29/04/2009	2.576.486,27	210.496,63	210.496,63	-	11.575,44	198.921,19
104 VPO SUR GE 5	26/04/2010	8.841.187,06	2.108.382,71	2.108.382,71	-	108.619,99	1.999.762,72
TOTALES:		13.742.386,51	2.940.037,50	2.940.037,50	-	187.168,94	2.752.868,56

PREVISTO 2024


PROMOCIÓN	FECHA DE FORMALIZACIÓN	FORMALIZADO	DISPUERTO 31/12/2023	SALDO 1/01/2024	DISPOSICIÓN 2024	AMORTIZACIÓN 2024	DISPUERTO 31/12/2024
5 VIVIENDAS TABARES CALA	10/04/2007	1.679.936,00	412.008,63	412.008,63	-	58.189,27	353.819,36
8 VPO SAN MATÍAS	12/02/2009	644.777,18	142.176,02	142.176,02	-	8.200,54	133.975,48
28 VPO TEJINA 5	29/04/2009	2.576.486,27	198.921,19	198.921,19	-	11.422,32	187.498,87
104 VPO SUR GE 5	26/04/2010	8.841.187,06	1.999.762,72	1.999.762,72	-	95.768,07	1.903.994,65
TOTALES:		13.742.386,51	2.752.868,56	2.752.868,56	-	173.580,20	2.579.288,36

Firmado por: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE		
Fecha de sellado electrónico: 11-01-2024 11:17:33	- 35/40 -	



Documentación Anexa

Estabilidad Presupuestaria y Consolidación con el Ayuntamiento.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha:	11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE				
Fecha de sellado electrónico:	11-01-2024 11:17:33	- 36/40 -	Fecha de emisión de esta copia:	



ANEXO A.1. ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA: CAPACIDAD/NECESIDAD DE FINANCIACIÓN.

Concepto	ESTIMACIÓN 2023	PREVISIÓN 2024	Observaciones a desviaciones anual s/ Previsto, y/o a importes reflejados en el concepto
Ingresos no financieros a efectos de Contabilidad Nacional	11.816.427,54	27.059.516,47	
Importe neto de la cifra de negocios	6.877.817,39	6.325.225,31	Prestación de servicios propia de la Sociedad. Se excluye efecto entrega ARRÚ's; Se incluye facturación encomiendas/encargos grupo 2 de gastos del Ayto recogido en cifra de negocios de MUVISA, con estimación criterio pagador.
Ingresos accesorios y otros ingresos de la gestión corriente	61.708,47	15.434,60	Estimación de ingresos por gestión corriente en el periodo por Subvenciones. propias y otros ingresos de explotación.
Subvenciones y transferencias corrientes	2.063.922,32	2.452.187,36	Consolidación con Ayto. Subvenciones estimadas de la actividad de la Sociedad + estimación transferencias. recibidas GASTOS AYTO GRUPO 4 = SPMV con criterio pagador.
Ingresos financieros por intereses	104,64	-	
Ingresos excepcionales	81,54	-	
Aportaciones patrimoniales	-	-	
Subvenciones de capital.	2.812.793,18	18.266.669,20	Consolidación con Ayto. Subvenciones estimadas recibidas grupo 6-7 de gastos Ayuntamiento, estimación cobro 23-24 en función a la estimación de inversión, descontando las cantidades ya cobradas por MUVISA.
Gastos no financieros a efectos de Contabilidad Nacional	18.346.917,76	32.376.708,72	
Aprovisionamientos	10.837.923,73	23.740.065,49	Recoge la inversión estimada del periodo, principalmente de los proyectos en curso que se activan como incremento de existencias hasta la finalización de los mismos.
Gastos de personal	5.189.611,51	6.106.254,74	Recoge el coste de personal estimado para el periodo, tanto del personal de la estructura de la Sociedad como el personal asociado a los distintos proyectos en curso cuyo coste posteriormente se compensa por la facturación de dichos proyectos.
Otros gastos de explotación	2.082.959,24	2.300.388,49	Importe de los servicios exteriores incurridos en el periodo de referencia. La Sociedad mantiene una continua política de contención y reducción de costes.
Gastos financieros y asimilados	39.692,36	40.000,00	Importe correspondiente a los gastos financieros derivados de las operaciones de endeudamiento con entidades financieras, tanto relativa a préstamos propios como los asociados a préstamos promotores en amortización, por las ventas pendientes a la fecha.
Otros impuestos	130.000,00	130.000,00	Recoge el importe de tributos municipales.
Gastos Excepcionales	6.730,92	-	
Variaciones del inmovilizado material e intangible; de inversiones inmobiliarias; de existencias	-922.910,54	24.662.483,31	Se estima que en 2023 disminuyan las existencias al cierre mientras que en 2024 se incrementen las mismas: variación en P y G = Este importe aparecerá como mayor (+) gasto en caso de reducción de existencias y como menor (-) gasto en caso incremento.
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación de la cuenta P y G (1)	982.910,54	-24.602.483,31	
Aplicación de Provisiones			
Inversiones efectuadas por cuenta de Administraciones y Entidades Públicas			
Ayudas, transferencias y subvenciones concedidas			

(1): Este importe aparecerá como mayor (+) gasto en caso de reducción de existencias y como menor (-) gasto en caso incremento.

Capacidad/Necesidad de financiación

+ Total de ingresos en contabilidad nacional (A)	11.816.427,54	27.059.516,47
- Total de gastos en contabilidad nacional (B)	18.346.917,76	32.376.708,72
= Capacidad/Necesidad de financiación	- 6.530.490,22	- 5.317.192,25

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE			
Fecha de sellado electrónico: 11-01-2024 11:17:33	- 37/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-01-2024 11:17:33	



ANEXO A.2. ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA: REGLA DE GASTO.

Concepto	ESTIMACIÓN 2023	PREVISIÓN 2024	Observaciones
Aprovisionamientos	10.837.923,73	23.740.065,49	Recoge la inversión estimada del periodo, principalmente de los proyectos en curso que se activan como incremento de existencias hasta la finalización de los mismos.
Gastos de personal	5.189.611,51	6.106.254,74	Recoge el coste de personal estimado para el periodo, tanto del personal de la estructura de la Sociedad como el personal asociado a los distintos proyectos en curso cuyo coste posteriormente se compensa por la facturación de dichos proyectos.
Otros gastos de explotación	2.082.959,24	2.300.388,49	Importe de los servicios exteriores incurridos en el periodo de referencia. La Sociedad mantiene una continua política de contención y reducción de costes.
Impuesto de sociedades			
Otros impuestos	130.000,00	130.000,00	Recoge el importe de tributos municipales.
Gastos excepcionales	6.730,92	0,00	
Variaciones de Inmovilizado material, intangible, inversiones inmobiliarias, existencias...	-922.910,54	24.662.483,31	Se estima que en 2023 disminuyan las existencias al cierre mientras que en 2024 se incrementen las mismas: variación en P y G = Este importe aparecerá como mayor (+) gasto en caso de reducción de existencias y como menor (-) gasto en caso incremento.
Variación de existencias P y G	982.910,54	-24.602.483,31	
Aplicación de provisiones	0,00	0,00	
Inversiones efectuadas por cuenta de la Entidad Local	0,00	0,00	
Ayudas, transferencias y subvenciones concedidas	0,00	0,00	
Empleos no financieros (SEC) excepto intereses deuda	18.307.225,40	32.336.708,72	
(-) Pagos por transferencias (y otras operaciones internas) a otras entidades que integran la Corporación Local			
(-) Gasto financiado con fondos finalistas procedentes de la Unión Europea o de otras Administraciones Públicas	-8.835.866,96	-17.952.647,17	
UNIÓN EUROPEA	-272.860,82	-2.669.913,71	Aportación Fondos Unión Europea - NextGeneration
ESTADO	-4.480.629,96	-7.826.783,33	Aportación MINISTERIO proyectos con financiación otras administraciones
COMUNIDAD AUTÓNOMA	-3.145.444,83	-5.680.137,68	Aportación CCAA proyectos con financiación otras administraciones
DIPUTACIONES	-936.931,35	-1.775.812,45	Aportación CABILDO proyectos con financiación otras administraciones
OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	0,00	0,00	
Gasto computable del ejercicio	9.471.358,44	14.384.061,55	

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE			
Fecha de sellado electrónico: 11-01-2024 11:17:33	- 38/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-01-2024 11:17:33	



ANEXO A.3. CONSOLIDACIÓN CON EL AYUNTAMIENTO.

CAPÍTULOS DE INGRESOS	ESTIMACIÓN 2023	PREVISIÓN 2024
1	-	-
2	6.540.901,59	5.985.225,31
3	-	-
4	2.063.922,32	2.452.187,36
5	336.915,80	340.000,00
INGR.CORRIENTES	8.941.739,71	8.777.412,67
6	61.894,65	15.434,60
7	2.812.793,18	18.266.669,20
INGR.DE CAPITAL	2.874.687,63	18.282.103,80
TOTAL OP.NO FINANCIERAS	11.816.427,54	27.059.516,47
8	-	-
9	-	-
ING.FINANCIEROS	-	-
TOTAL INGRESOS	11.816.427,54	27.059.516,47

CAPÍTULOS DE GASTOS	ESTIMACIÓN 2023	PREVISIÓN 2024
1	5.189.611,51	6.106.254,74
2	2.212.959,24	2.430.388,49
3	39.692,36	40.000,00
4	-	-
5	6.730,92	-
GASTOS CORRIENTES	7.448.994,03	8.576.643,23
6	20.506,53	-
7	10.817.417,20	23.740.065,49
GASTOS DE CAPITAL	10.837.923,73	23.740.065,49
TOTAL OP.NO FINANCIERAS	18.286.917,76	32.316.708,72
8	-	-
9	187.168,94	173.580,20
GASTOS FINANCIEROS	187.168,94	173.580,20
TOTAL GASTOS	18.474.086,70	32.490.288,92

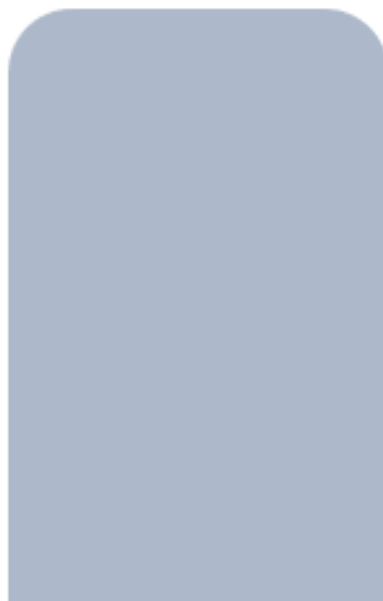
CUMPLIMIENTO DEL OBJETIVO DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA

	ESTIMACIÓN 2023	PREVISIÓN 2024
INGRESOS Y GASTOS DE EXPLOTACIÓN	INGRESOS Y GASTOS DE EXPLOTACIÓN	INGRESOS Y GASTOS DE EXPLOTACIÓN
TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN Capítulos I al VII	11.816.427,54	27.059.516,47
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN Capítulos I al VII	18.286.917,76	32.316.708,72
	- 6.470.490,22	- 5.257.192,25
INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS	INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS	INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS Capítulos VIII y IX	-	-
TOTAL GASTOS FINANCIEROS Capítulos VIII y IX	187.168,94	173.580,20
	- 187.168,94	- 173.580,20
RESULTADO CUENTA DE LIQUIDACIÓN (Resultado de Explotación - Resultado Financiero)	- 6.657.659,16	- 5.430.772,45

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE			
Fecha de sellado electrónico: 11-01-2024 11:17:33	- 39/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-01-2024 11:17:33	

**SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS Y DE SERVICIOS DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA,
S.A.U., MUVISA**

**Plaza Junta Suprema, 15, 38201
San Cristóbal de La Laguna
viviendas@muvisa.com
Tfno.: 922825840**



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 11-01-2024 11:17:33	
Nº expediente administrativo: 2023-074426 Código Seguro de Verificación (CSV): 93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/93CEDA3BDC53625A93AEC52940378EBE			
Fecha de sellado electrónico: 11-01-2024 11:17:33	- 40/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-01-2024 11:17:33	