

VIVIENDAS DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA. S.L.



PLAN DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN P.A.I.F. 2024



Diciembre 2023

ÍNDICE

	Pag
Introducción.....	1
1. Memoria Previsión 2023-2024.....	3
1.1. Actividad de la Empresa.....	3
1.2. Programa de Actuación Inversión y Financiación 2023-2024.....	5
1.3. Presupuesto de Explotación 2023-2024.....	6
1.4. Fuentes de Financiación Específicas 2023-2024.....	9
1.5. Memoria de Actuaciones 2024.....	9
2. Actuaciones llevadas a cabo por la sociedad a lo largo de los años de su existencia.....	11
2.1. Promociones entregadas.....	12
2.2. Promociones gestionadas mediante convenio.....	14
2.3. Promoción en gestión de alquiler.....	15
2.4. Encomiendas de gestión realizadas.....	16

INTRODUCCIÓN

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 los 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 la que se integrarán:

- El presupuesto de la propia Entidad.
- Los de los Organismos Autónomos dependientes de la misma.
- 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 sus previsiones de gastos e ingresos, así como los programas anuales de actuación, inversión y financiación (P.A.I.F.) para el ejercicio siguiente.

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 gastos e ingresos, matizando que se elaborarán y presentarán de 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 (P.A.I.F.) del ejercicio.

Los apuntes contables que se presentan en este P.A.I.F. 2024, confeccionado en el mes de noviembre de 2023, con datos reales hasta septiembre del año 2023, si bien la contabilidad podría sufrir variaciones antes de su cierre (fecha de contabilización 30 de septiembre de 2023).

El presente PAIF 2024 consta de dos partes diferenciadas, una primera parte en la que se realizarán las previsiones de las principales ratios financieros de la entidad para el ejercicio 2024 y una segunda parte en la que se estudiará el grado del cumplimiento previsible del P.A.I.F. del año 2023.

1. Memoria Previsión 2023-2024

1.1. Actividad de la Empresa:

La entidad mercantil “Viviendas de San Bartolomé de Tirajana, Sociedad Limitada” (GESVISUR), fue constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Las Islas Canarias, don Valentín Concejo Arranz, el día veinte de enero de dos mil tres y figura inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas al folio 168 del Tomo 1644, Hoja número GC-30002, e Inscripción 1.

La sociedad tiene por Objeto, según el artículo 3º de sus Estatutos Sociales:

- A. La promoción de la construcción de viviendas, locales comerciales, naves industriales y todo tipo de edificios, sean de renta libre, sean de protección oficial; el acondicionamiento, mejora y habilitación de los ya existentes; así como su explotación y administración, directa o indirecta.
- B. La Participación en el capital de otras entidades mercantiles cuyo fin sea la promoción, construcción, administración y/o explotación de viviendas, locales y edificios de cualquier uso.
- C. La gestión y explotación de todo tipo de edificios, así como la adquisición, administración y enajenación, por compra y venta, o cualquier otro medio admitido en Derecho, sean al contado o a plazos, de solares, fincas rústicas o urbanas, y todo tipo de bienes muebles.
- D. La construcción, reparación, restauración, promoción, arrendamiento, adquisición y enajenación, en bloque o por plantas, por pisos o locales, y la explotación, de todo tipo de fincas, sean urbanas o rústicas, edificios, viviendas, naves industriales, locales y centros comerciales.
- E. El acondicionamiento, control y explotación de zonas verdes, paseos y cualesquiera otros espacios públicos municipales, no explotados directamente por El Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana, conforme a las condiciones de cesión que se establezcan en el acuerdo plenario municipal competente.
- F. La elaboración de proyectos, pliegos de condiciones y demás actuaciones

administrativas para la tramitación y aprobación de la gestión indirecta de futuros edificios destinados a viviendas, locales comerciales, aparcamientos, etc.

- G. La realización y ejecución de todas cuantas tareas y gestiones sean necesarias para la mejora, el mantenimiento y la conservación de todos los elementos de las redes de infraestructura municipales, así como prestar dichos servicios a terceros que contraten con la sociedad.
- H. La redacción, tramitación y ejecución de los proyectos y obras cuyas infraestructuras sean de edificación necesarios para el mantenimiento y conservación de las redes viarias, de saneamiento, de evacuación de aguas residuales, de alumbrado público, etc.
- I. El encargo, elaboración, redacción y promoción de cuantos proyectos o instrumentos de planeamiento, gestión, urbanización u obras resulten necesarias para el mejor desarrollo del municipio, así como su mantenimiento y conservación.
- J. La ejecución directa, o a su cargo por tercera persona natural o jurídica, de las obras de urbanización, mantenimiento, y conservación que se estimen necesarias.
- K. Satisfacer los gastos originados, y que se originen, por la gestión de las obras de reparación, mantenimiento y conservación de las obras, hasta su completa realización.
- L. La realización, en el ámbito territorial del municipio de San Bartolomé de Tirajana, tanto para particulares, como para entidades públicas, mediante contratos o convenios con los mismos, de las siguientes actividades:
 - a) estudios urbanísticos de ordenación, planeamiento, gestión y urbanización, incluyendo en ellos la redacción de planes de ordenación, planeamiento y proyectos de urbanización, así como la iniciativa y actuaciones para su tramitación y aprobación.
 - b) actividad urbanizadora, que puede alcanzar, tanto a la promoción de la preparación del suelo y a la renovación y o remodelación urbana, como a la realización de obras de infraestructura urbana y dotación de servicios, para la ejecución de los planes de ordenación.

- c) la gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización.
- d) adquirir, transmitir, constituir, modificar y extinguir toda clase de derechos sobre bienes muebles e inmuebles que autorice el derecho común, en orden a la mejor y mayor consecución de la urbanización, edificación y aprovechamiento del área de actuación.
- e) realizar convenios con los organismos competentes que deban coadyuvar por razón de su competencia, en el mejor éxito de la gestión.
- f) enajenar, incluso anticipadamente, las parcelas que darán lugar a los solares resultantes de la ordenación y urbanización, en los términos más convenientes para asegurar su edificación en los plazos previstos.
- g) ejercitar la gestión y explotación, en su caso, de los servicios implantados hasta que sean formalmente asumidos por el organismo competente.
- h) En general, el ejercicio de cuantos derechos y actividades sean compatibles o coadyuvantes con el objeto de la sociedad, y cualesquiera otras actividades relacionadas directa o indirectamente con las señaladas como objeto social en los presentes Estatutos, y que sean necesarias desarrollar.

Disposición Adicional: Se reconoce a esta Sociedad en el marco de su objeto social, la condición de medio propio y servicio técnico del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana, siendo el régimen de encargos que se le puede conferir o las condiciones en la que podrán adjudicárseles éstos, con la imposibilidad de participar en licitaciones públicas convocadas por el Ayuntamiento, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargárseles la ejecución de la prestación objeto de las mismas, las recogidas en las Instrucciones que se establezca unilateralmente por el Ayuntamiento en cada momento, con la retribución fijada por las tarifas aprobadas por el mismo, conforme al artículo 32 de la Ley 9/2017 de contratos del Sector Público, de 8 de noviembre y normativa de desarrollo.

1.2. Programa de actuación, inversión y financiación 2023-2024:

Las acciones previstas para el ejercicio 2024 se financiarán con recursos propios provenientes del alquiler de 9 viviendas de VPO, situadas en la parcela 6 del Polígono T-6, del Tablero, con los

ingresos provenientes de los proyectos del Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana por sus encargos de gestión y con los, en su caso, ingresos provenientes del Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana para sufragar los costes estructurales de la entidad.

1.3. Presupuesto de explotación 2023-2024:

Por el lado de los ingresos previstos para el año 2024, la partida más significativa corresponde a los ingresos por prestación de servicios que representan el 99,50% del total de ingresos, en los que están incluidos los ingresos asociados a los posibles encargos, los ingresos por alquileres y los ingresos provenientes del Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana para sufragar los costes estructurales de la entidad existentes y que ascienden a un total de 543.544,00 €.

El resto de los ingresos previstos de la entidad provienen de subvenciones al capital que representan el 0,5% del total de ingresos.

La principal partida de gastos es la correspondiente a las cantidades a asignar a las comunidades de propietarios solicitantes de ayudas para la rehabilitación de sus edificios y que representa el 20,68% del total de gastos, seguida de la de los gastos de personal que representan el 5,54% del total, los otros gastos de explotación representan el 0,42% del total de gasto, los gastos de amortización de inmovilizado que representan el 5,53% y por último los tributos (IBI) que representan el 0,42%.

En las siguientes páginas se muestra el detalle la previsión de ingresos y gastos, 2023 y 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias de 2022 y la previsional de 2023 y 2024, la consolidación de la cuenta de pérdidas y ganancias previstas para cierre de 2023 con el PAIF aprobado para ese ejercicio, así como el balance de situación para 2022y previsional para 2023 y 2024:

Ingresos y Gastos Estimados 2023

(60)	Aprovisionamientos	37.302,20	(70)	Ventas y Prestación de Servicios	344.494,36
(62)	Servicios Exteriores y Deterioros	24.365,53	(70)	Subvenciones	2.692,60
(63)	Tributos	2.021,02	(74)	Ingresos Financieros	0,00
(64)	Gastos de Personal	70.789,94	(76)		
(66)	Gastos Financieros	0,00			
(68)	Dotación Amortizaciones	25.473,24			
	Total	159.951,93	Total		347.186,96

Previsión de Ingresos y Gastos Estimadas 2024

(60)	Aprovisionamientos (subv. rehab.)	100.000,00	(70)	Ventas y Prestación de Servicios	540.851,40
(62)	Servicios Exteriores	66.802,08	(74)	Subvenciones	2.692,60
(63)	Tributos	2.021,02	(76)	Ingresos Financieros	0,00
(64)	Gastos de Personal	328.050,78			
(66)	Gastos Financieros	0,00			
(68)	Dotación Amortizaciones	26.746,90			
	Total	523.620,78	Total		543.544,00

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Previsional

CUENTAS		Real 2022	Estimado 2023	Previsto 2024
	A) OPERACIONES CONTINUADAS			
	1. Importe neto de la cifra de negocios	267.225,45	344.496,36	540.851,40
700,701,702,703,704,(706),(708),(709)	a) Ventas			
705	b) Prestación de servicios	267.225,45	344.496,36	540.851,40
(6930), 71*,7930	2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación			
73	3. Trabajos realizados por la empresa para su activo			
	4. Aprovisionamientos	-51.029,99	-37.302,20	-100.000,00
(6930), 71*,7930	a) Consumo de mercaderías			
(601),(602),6061,6062,6081,6082,6091,6092,611*,612*	b) Consumo de materias primas y otros materiales consumibles	-51.029,99	-37.302,20	-100.000,00
(607)	c) Trabajo realizado por otras empresas			
(6931),(6932),(6933),7931,7932,7933	d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos			
	5. Otros ingresos de explotación	-		
75	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente			
740, 747	b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio			
	6. Gastos de personal	-116.770,50	-70.789,94	-328.050,78
(640),(641),(6450)	a) Sueldos, salarios y asimilados	-87.820,81	-55.182,76	-258.866,43
(642),(643),(649)	b) Cargas sociales	-28.949,69	-15.607,18	-69.184,35
(644),(6457),7950,7957	c) Provisiones			
	7. Otros gastos de explotación	-34.776,20	-26.386,55	-88.823,10
(62)	a) Servicios exteriores	-30.033,92	-24.365,53	-66.802,08
(631),(634),636,639	b) Tributos	-2.232,44	-2.021,02	-2.021,02
(650),(694),(695),794,7954	c) Pérdidas, deterioros y variación de provisiones por operaciones comerciales	-2.509,84		
(651),(659)	d) Otros gastos de gestión corriente			
(68)	8. Amortización de Inmovilizado	-24.065,84	-25.473,24	-26.746,90
746	9. Imputación de subvenciones de inmovilizado financiero y otras	2.692,60	2.692,60	2.692,60
7951,7952,7955,7956	10. Exceso de provisión			
	11. Deterioro y resultados por enajenación de inmovilizado			-
(690),(691),(692),790,791,792	a) Deterioros y pérdidas			
(670),(671),(672),770,771,772	b) Resultados por enajenaciones y otras			
	12bis. Otros resultados	-247,22		
	A-1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	43.028,30	187.235,03	19.923,22
	12. Ingresos financieros			
	a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	-		
7600, 7601	a1) En empresas del grupo y asociadas			
7602,7603	a2) En terceros			
	b) De valores negociables y otros instrumentos financieros			
7610,7611,76200,76201,76210,76211	b1) En empresas del grupo y asociadas	-		
7612,7613,76202,76203,76212,76213,767,769	b2) En terceros			
	13. Gastos financieros	-524,22	0,00	0,00
(6610),(6611),(6615),(6616),(6620),(6621),(6640),(6641),(6650),(6651),(6654),(6655)	a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas			
(6612),(6613),(6617),(6618),(6622),(6623),(6624),(6642),(6643),(6652),(6653),(6656),(6657),(669)	b) Por deudas con terceros	-524,22	0,00	0,00
(660)	c) Por actualización de provisiones			
	14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros			
(6630),(6631),(6633),7630,7631,7633	a) Cartera de negociación y otros			
(6632),7632	b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta			
(668),768	15. Diferencias de cambio			
(696),(697),(698),(699),796,797,798,799	a) Deterioros y pérdidas			
(666),(667),(673),(675),766,773,775	b) Resultados por enajenaciones y otras			
	A-2) RESULTADOS FINANCIEROS		0,00	0,00
	A-3) RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS			
(6300)*,6301*(,633),638	17. Impuestos sobre beneficios			
	A-4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	42.504,08	187.235,03	19.923,22
	B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS			
	18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas netas de impuestos			
	A-5) RESULTADO DEL EJERCICIO	42.504,08	187.235,03	19.923,22

Consolidación de Cuenta de Pérdidas y Ganancias Prevista 2023 con PAIF aprobado 2023

CUENTAS		PAIF 2023	Estimado 2023	% Desviación
	A) OPERACIONES CONTINUADAS			
	1. Importe neto de la cifra de negocios	291.351,40	344.496,36	18,24%
700,701,702,703,704,(706),(708),(709)	a) Ventas			
705	b) Prestación de servicios	291.351,40	344.496,36	18,24%
(6930), 71*,7930	2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación			
73	3. Trabajos realizados por la empresa para su activo			
	4. Aprovisionamientos	-49.777,03	-37.302,20	-25,06%
(6930), 71*,7930	a) Consumo de mercaderías			
(601),(602),6061,6062,6081,6082,6091,6092,611*,612*	b) Consumo de materias primas y otros materiales consumibles	-49.777,03	-37.302,20	25,06%
(607)	c) Trabajo realizado por otras empresas			
(6931),(6932),(6933),7931,7932,7933	d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos			
	5. Otros ingresos de explotación			
75	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente			
740, 747	b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio			
	6. Gastos de personal	-117.769,50	-70.789,94	-39,89%
(640),(641),(6450)	a) Sueldos, salarios y asimilados	-87.820,81	-55.182,76	-37,16%
(642),(643),(649)	b) Cargas sociales	-29.948,69	-15.607,18	-47,89%
(644),(6457),7950,7957	c) Provisiones			
	7. Otros gastos de explotación	-63.788,27	-26.386,55	-58,63%
(62)	a) Servicios exteriores	-60.016,15	-24.365,53	-59,40%
(631),(634),636,639	b) Tributos	-3.772,12	-2.021,02	-46,42%
(650),(694),(695),794,7954	c) Pérdidas, deterioros y variación de provisiones por operaciones comerciales			
(651),(659)	d) Otros gastos de gestión corriente			
(68)	8. Amortización de Inmovilizado	-23.899,68	-25.473,24	6,58%
746	9. Imputación de subvenciones de inmovilizado financiero y otras	2.692,60	2.692,60	0,00%
7951,7952,7955,7956	10. Exceso de provisión			
	11. Deterioro y resultados por enajenación de inmovilizado			
(690),(691),(692),790,791,792	a) Deterioros y pérdidas			
(670),(671),(672),770,771,772	b) Resultados por enajenaciones y otras			
	A-1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	38.809,52	187.235,03	485,38%
	12. Ingresos financieros			
	a) De participaciones en instrumentos de patrimonio			
7600, 7601	a1) En empresas del grupo y asociadas			
7602,7603	a2) En terceros			
	b) De valores negociables y otros instrumentos financieros			
7610,7611,76200,76201,76210,76211	b1) En empresas del grupo y asociadas			
7612,7613,76202,76203,76212,76213,767,769	b2) En terceros			
	13. Gastos financieros	-234,68	0,00	-100,00%
(6610),(6611),(6615),(6616),(6620),(6621),(6640),(6641),(6650),(6651),(6654),(6655)	a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas			
(6612),(6613),(6617),(6618),(6622),(6623),(6624),(6642),(6643),(6652),(6653),(6656),(6657),(669)	b) Por deudas con terceros	-234,68	0,00	-100,00%
(660)	c) Por actualización de provisiones			
	14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros			
(6630),(6631),(6633),7630,7631,7633	a) Cartera de negociación y otros			
(6632),7632	b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta			
(668),768	15. Diferencias de cambio			
	16. Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros			
(696),(697),(698),(699),796,797,798,799	a) Deterioros y pérdidas			
(666),(667),(673),(675),766,773,775	b) Resultados por enajenaciones y otras			
	A-2) RESULTADOS FINANCIEROS	-234,68	0,00	-100,00%
	A-3) RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS			
(6300)*,6301*(,633),638	17. Impuestos sobre beneficios			
	A-4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	38.574,84	187.235,03	485,38%
	B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS			
	18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas netas de impuestos			
	A-5) RESULTADO DEL EJERCICIO	38.574,84	187.235,03	485,38%

1.4. Fuentes de Financiación Específicas 2022-2023:

Las fuentes de financiación previstas para realizar las diferentes acciones de la entidad son las siguientes:

	Previsto Cierre 2023	Previsto 2024
Encargos de gestión	312.142,96	100.000,00
Alquileres viviendas	32.351,40	35.351,40
Transferencias del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana para sufragar costes de estructura	0,00	405.500,00
Ingresos financieros	0,00	0,00
Enajenación depósitos	0,00	0,00
Total	344.494,36	540.851,40

Debemos destacar en este punto que lógicamente para que no se produzcan tensiones de tesorería en la entidad es de vital importancia el cobro en tiempo y forma por parte la entidad de las cantidades comprometidas por el Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana para la realización de las encomiendas señaladas.

Por otro lado, dado el montante de gasto previsible se deberá ser especialmente prudente en la contratación de los mismos, no debiéndose formalizar dichos gastos hasta la firma de los convenios pertinentes entre la entidad y el Ayuntamiento.

1.5. Memoria de actuaciones 2024:

La entidad mercantil “Viviendas de San Bartolomé de Tirajana, Sociedad Limitada” (GESVISUR), es un medio propio del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, y desde su creación ha resultado un instrumento eficaz en la política de vivienda y urbanismo del municipio de San Bartolomé de Tirajana, lo que atestigua la relación de actuaciones llevadas a cabo por la sociedad desde su constitución.

Tras la crisis inmobiliaria y las restricciones de gasto público de los años 2011 en adelante, la sociedad entró en una fase de menor actividad, realizando encargos menores para el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, y gestionando el patrimonio inmobiliario restante de las promociones que se desarrollaron en los ejercicios anteriores.

A partir del ejercicio 2021, se impulsó desde el Ayuntamiento dotar a la sociedad de mayor actividad que pudiera coadyuvar a la política urbanística y de vivienda del Ayuntamiento, encargándole la gestión de los Planes de Rehabilitación Urbana de Las Llaves, Grupo IFA y El Pajar (fase I), entre otros.

Dicho impulsó se pretende continuar en el próximo año 2024, dotando a la entidad de los recursos humanos necesario para servir como un instrumento de política urbanística y vivienda eficaz,

en este sentido y para las actuaciones que se prevén se estima necesario contar con una plantilla de al menos cinco empleados, con perfiles técnicos, dos arquitectos, un ingeniero, un técnico de la administración general y un administrativo.

Siguiendo los objetivos marcados por la política de vivienda a nivel estatal y autonómico, desde GESVISUR se prevé, con la financiación municipal al efecto, iniciar en el ejercicio 2024 un programa de mejora de la accesibilidad de las viviendas de nuestro municipio, para lograr mejorar las condiciones de habitabilidad de muchas viviendas que en la actualidad no presentan las características idóneas desde el punto de vista de la calidad de vida de personas con diversidad funcional, y con especial atención al progresivo envejecimiento de la población Canaria en general. Este programa se articularía mediante un sistema de subvenciones que vendrían a financiar parte de las obras y otros gastos generados por la adecuación de las viviendas.

Igualmente siguiendo los objetivos marcados por la política de vivienda a nivel estatal y autonómico, desde GESVISUR se prevé, con la financiación municipal al efecto, iniciar en el ejercicio 2024 un programa de rehabilitación del entorno urbano del municipio, mediante la actuación en los edificios comunitarios de viviendas o de viviendas y/o locales del municipio, algunos de los cuales se encuentran notoriamente degradados, con un menoscabo claro de la imagen que a los visitantes proyecta el entorno urbano del municipio, así como a los propios residentes de San Bartolomé de Tirajana, en concreto el programa iría dirigido a la rehabilitación de las zonas comunes del edificio en seguridad, estanqueidad, eficiencia energética, entre otras actuaciones de mejora y recuperación. Este programa se articularía mediante un sistema de subvenciones que vendrían a financiar parte de las obras y otros gastos generados por la rehabilitación de los mencionados edificios comunitarios.

Para ambas actuaciones, se ha previsto una financiación de 100.000 de euros, cuyo concreto desglose será objeto de desarrollo durante el ejercicio 2024.

Por otra, parte en su calidad, de medio propio del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, se prevé prestar un apoyo directo de asistencia al departamento de vivienda y urbanismo del Ayuntamiento, en forma de encargos de gestión que dicho ente pueda realizar.

Por último, GESVISUR seguirá gestionando su patrimonio inmobiliario en forma de vivienda, en aras a cumplir con los objetivos en política de vivienda que marque el Ayuntamiento.

2. Actuaciones llevadas a cabo por la sociedad en los años de existencia de la misma.

2.1.- Promociones entregadas:

Han sido 4 las promociones de viviendas entregadas con un total de 223 viviendas

2.1.1.- 56 viviendas con Garajes y Trasteros Vinculados en el Tablero de Maspalomas

Descripción:

Este edificio está situado en El Tablero de Maspalomas, en las parcelas T6-1, y T6-2 en El Tablero de Maspalomas.

En él se han ejecutado 56 viviendas en bloque, 56 plazas de garajes y trasteros vinculados de Protección Oficial en Régimen General en venta Tipo II y 1 una plaza de garaje no vinculada.

El acta de replanteo fue el 29 de abril del 2005.

Estas viviendas se terminaron el 18 de junio de 2007 y se entregaron a sus compradores en el año 2008.



2.1.2.- 48 viviendas y 8 Locales en el Castillo del Romeral

Descripción:

Esta parcela está situada en El Castillo del Romeral, dentro del Plan Parcial Ampliación 1, lotes 4 y 5. En ella se ejecutaron 48 viviendas de V.P.O. de Régimen General en venta Tipo II y 8 locales comerciales. Las obras ya están terminadas, y se han ido firmando las escrituras de compra venta desde el mes de julio de 2009. En estos momentos faltan tres viviendas por vender.



2.1.3.- 63 dúplex en Castillo del Romeral

Descripción:

Esta parcela está situada en El Castillo del Romeral, dentro del Plan Parcial Ampliación 1, lotes A, B, C, D, I, J, K. En ella se ejecutaron 63 viviendas en hilera (dúplex) de V.P.O. de Régimen General en venta Tipo II. Las viviendas se escrituraron a sus compradores en el año 2009.

En estos momentos están todas las viviendas ya vendidas.



2.1.4.- 56 dúplex en Aldea Blanca

A finales de septiembre del año 2007 comenzó la construcción de 56 dúplex de VPO de Régimen General Medio, en Aldea Blanca, tras haberse realizado la compra del terreno a Gestur Las Palmas, S.A.

Características del proyecto:

Tipología: • 46 viviendas de 3 dormitorios, 8 viviendas de 4 dormitorios, y 2 viviendas de dos dormitorios...La superficie construida total es de 5.637,32 m², y útil total es de 4.609,56 m². Actualmente están adjudicadas las viviendas y se han escriturado en su totalidad. Por último, se realizó el acto de entrega de llaves con fecha seis de noviembre de 2009, escriturándose la última vivienda en noviembre de 2010.



2.2.- Promoción gestionada mediante convenio:

101 viviendas Convenio Colaboración entre GESVISUR y Altamira, en el Castillo Del Romeral

Con fecha veintiuno de diciembre de dos mil diez, se firmó un convenio de colaboración para la puesta en el mercado con fines sociales de 101 viviendas de protección oficial. Dicho convenio se realizó entre la entidad mercantil ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A. y VIVIENDAS DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA, S.L. Con fecha 1 de abril de 2013 se firmó la última renovación del contrato anterior en donde se establece que el porcentaje a cobrar por GESVISUR en esta colaboración es de un 2,5 % por vivienda vendida y escriturada. El objeto de este convenio ha sido el convertir 101 viviendas libres en V.P.O. Régimen General Básico, las que tradicionalmente siempre ha promovido esta sociedad, y que la gestión comercial y de seguimiento de la promoción fuera llevada por esta sociedad municipal, con los criterios que siempre ha utilizado este Ayuntamiento y por lo tanto incorporarlas a su política de vivienda municipal.

Características de las viviendas:

- Número de viviendas: 101 viviendas.

- Número de garajes: 111 garajes (101 de VPO, y 10 libres).
- Número de trasteros: 36 trasteros (24 de VPO, y 12 libres).
- Tipología: Las viviendas son de tres dormitorios, todas con garaje y algunas con trastero, salvo una vivienda de un dormitorio, con garaje.
- Superficie: Las superficies construidas están entre 77,57 m²., la más pequeña de tres dormitorios y 85,13 m², la más grande. La superficie media de los garajes es de 13.28 m². Y la superficie media de los trasteros es de 3.50 m².

En noviembre de 2015 escrituraron 75 viviendas, o sea el 75% de las viviendas de las 101 puestas en venta por el Grupo Altamira y se dio por concluido el contrato de colaboración.



2.3.- Promoción en gestión de alquiler:

Promociones en gestión. El total de viviendas es de 9 viviendas para jóvenes en alquiler asequible.

Régimen de Alquiler

Con fecha 29 de enero de 2009 se firmó el contrato de obra de construcción de 9 viviendas de VPO en régimen de alquiler a veinticinco años de Régimen General Básico, situadas en la parcela 6 del Polígono T-6, del Tablero. El plazo de ejecución fue de 15 meses y el importe de ejecución ascendió a

651.854,03 €. Con fecha 07 de febrero de 2011 fue visado el certificado final de obra y posteriormente se obtuvo la calificación definitiva por parte del Instituto Canario de la Vivienda.

Características de las viviendas:

- Tipología: 6 Viviendas de 2 dormitorios y 3 de un dormitorio.
- Superficie: Construida total de 689,42 m² y útil total de 574,92 m².
- Las viviendas están puestas ya en alquiler desde principios del año 2015.



2.4.- Encomiendas de gestión realizadas:

Encomiendas de gestión realizadas.

2.4.1.- Urbanización T-6 Tablero de Maspalomas

Dicha obra fue promovida por GESVISUR (Viviendas de San Bartolomé de Tirajana, S.L.), cuya gestión le fue encomendada por El Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana.

La contrata encargada de ejecutar las demoliciones, el movimiento de tierras, la red viaria, el abastecimiento-contraincendios, la red de riego, el saneamiento, los pluviales, la telefonía, la señalización y seguridad y salud, ha sido Lopesan Asfaltos y Construcciones, S.A., empresa adjudicada mediante concurso abierto.

El sector T6 de suelo urbanizable del vigente Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, está parcialmente construido con viviendas de protección ejecutadas en diferentes parcelas del mismo, y algunas, en estado avanzado de ejecución.

El Ayuntamiento ha ido realizando obras de acometidas parciales a las diferentes promociones que se han ido realizando hasta la fecha, y teniendo intención de acometer la totalidad de las obras de urbanización de todo el sector, es por lo que decidió encargar el proyecto de urbanización del ámbito del Tablero T6, donde se han recogido las diferentes edificaciones que se han ejecutado y las acometidas que se han realizado, así como su conexión con las redes generales del Tablero.

El objetivo principal de la Urbanización ha sido el de resolver una serie de problemas existentes actualmente en el suelo urbano del Tablero, donde es necesaria la localización para la construcción de viviendas, tan necesarias para el desarrollo del pueblo.

Por otro lado, se trata de aprovechar la cercanía del actual núcleo urbano, que en estos momentos está saturado, para la obtención de equipamientos.

Este objetivo nace para dar respuesta a un aspecto de singular importancia para el futuro desarrollo de este núcleo del Municipio, como es la dotación de suelo residencial y que posibilita el remate del actual núcleo urbano.

La ejecución de las obras ya ha sido realizada.

El presupuesto de ejecución de la contrata ascendió a la cantidad de quinientas noventa y dos mil setecientos siete euros con dieciséis céntimos (592.707,16 €)



2.4.2.- Estudios con la Universidad para el Plan General

Encomienda de Gestión de Cuatro Convenios con la Fundación Universitaria de Las Palmas de Gran Canaria. Ya Realizada.

La empresa de Viviendas de San Bartolomé de Tirajana llevó a cabo la gestión de cuatro convenios de colaboración entre El Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana, La Universidad de Las Palmas de Gran Canaria y La Fundación Canaria Universitaria de Las Palmas, que se relacionan a continuación:

1.- Convenio para regular las condiciones de ejecución del estudio para la Propuesta de Nueva Centralidad en el área de San Fernando y la Estructuración de áreas de Suelo Urbanizable encargado por El Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana al departamento de Arte, Ciudad y Territorio de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.

2.- Convenio para regular las condiciones de ejecución del Proyecto de Investigación para estudiar los campos electromagnéticos en el entorno de La Subestación Lomo Maspalomas en la Trasera de Alborada y otras estaciones transformadoras, encargado por El Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana al Departamento de Ingeniería Eléctrica de La Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.

3.- Convenio para regular las condiciones de ejecución del Proyecto de Investigación para analizar la estructura comercial del municipio, encargado por El Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana al Departamento de Economía y Dirección de Empresas de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.

4.- Convenio para regular las condiciones de ejecución del Proyecto de Investigación para el análisis pormenorizado de las circunstancias de los núcleos turísticos para la delimitación de áreas de rehabilitación urbana en San Bartolomé de Tirajana, encargado por El Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana al Departamento de Arte, Ciudad y Territorio de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.

2.4.3.- Encomienda de Gestión Para el Traslado y Nueva Ubicación de Las distintas Dependencias del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana. Ya Realizada.

La Empresa de Viviendas de San Bartolomé de Tirajana, S.L. realizó la encomienda de gestión que tenía por objeto las labores de adaptación de las nuevas ubicaciones de las distintas dependencias municipales motivados por el desalojo inmediato de las Oficinas Municipales de Maspalomas, así como las instalaciones que tenían que servir de destino o ubicación de servicios que se venían prestando en dependencias municipales con anterioridad al desalojo; los trabajos de traslado de mobiliario y todas las gestiones para que se permitieran reanudar los servicios públicos municipales en las mejores condiciones y en el más breve espacio de tiempo posible, dadas las circunstancias de ese momento; sin que en la misma se incluyeran los traslados de expedientes y archivos.

2.4.4.- Encomienda de Gestión del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana a GESVISUR, Para la Compra de una Vivienda y Terreno en Tunte.

Con fecha 28 de diciembre de 2010 El Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana realizó un acuerdo plenario, para:

Primero. - Encomendar a la Empresa Municipal GESVISUR la adquisición de una vivienda en San Bartolomé de Tirajana Casco a los efectos de ubicar en ella distintos equipamientos destinados a impulsar la venta y consumo de productos agrícolas, ganaderos y artesanales.

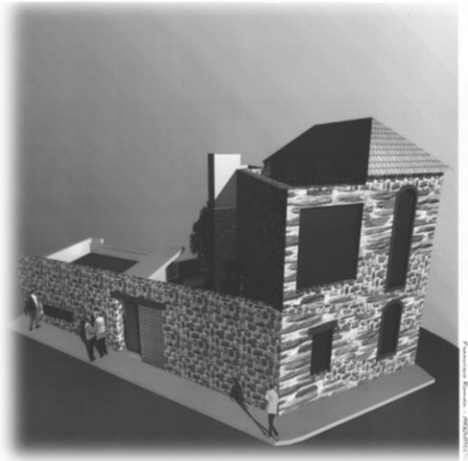
Segundo. - Que explorase la mejor de las ofertas económicas y de ubicación para que, por los procedimientos establecidos en la legislación sectorial, se adquiriera un inmueble a los fines indicados.

Posteriormente, con fecha 31 de enero de 2011, se realiza un perfeccionamiento del acuerdo plenario anterior en el que se acuerda: Encomendar a la Empresa municipal de vivienda, S.L. (GESVISUR), para que realice las acciones oportunas para que adquiriera el inmueble y solar situados en la calle Fernando Guanarteme, 2 y 4, en Tunte y proceder posteriormente a rehabilitar dicho inmueble para abrir una tienda de productos del sector primario de la zona, dar información de los valores y recursos de la parte alta del municipio, etc. La compra de la vivienda y solar la realizó GESVISUR, formalizándose en escritura pública con fecha cuatro de marzo de 2011. Por último, en 2013 se realizó la transmisión de esta vivienda mediante escritura pública al Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana como dación en pago de los 211.624,98 € de beneficios, que la Junta General de la misma del 25 de junio de 2010, acordó repartir al Ayuntamiento.



Foto vivienda estado actual

Posteriormente, se realizó un proyecto arquitectónico cuya propuesta se refleja en esta infografía.



Por último, durante los ejercicios 2021 a 2023, la sociedad realizó los encargos de gestión para la redacción del proyecto, ejecución y dirección de la obra del área de regeneración y renovación urbana en la urbanización “El Pajar”, “Grupo IFA” y “Las Llaves (fase I)”.