



## **PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN 2019**

**1.- ANTECEDENTES**

**2.- LOS PAIFs 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017.**

**3.- EL PAIF 2018**

**4.- EL PAIF 2019**

**5.- EL PRESUPUESTO DE LA EMSUVIM S.L. PARA 2019**

**ANEXO 1.- SECTORIZACION DE LA EMPRESA A EFECTOS DE EFECTUAR SU CLASIFICACION INSTITUCIONAL.**

## 1.- ANTECEDENTES

Al efecto de dar cumplimiento a las previsiones contenidas en los artículos 164 y ss. 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, se procede desde la EMSUVIM S.L.U. a la elaboración del Programa de Actuación, Inversión y Financiación (P.A.I.F.) para el ejercicio 2018, que incluirá el estado de previsión de ingresos y gastos de la entidad, y que se lleva a cabo a instancia y de acuerdo con las directrices emanadas desde la presidencia del Consejo de Administración.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 18 de Diciembre de 2008, adoptó el acuerdo de llevar a cabo la constitución de una empresa municipal de suelo y de la vivienda de Mutxamel, adoptando la forma de sociedad mercantil de responsabilidad limitada, aprobándose en ese acto los Estatutos por los que la misma se registraría.

El Art. 2 de los Estatutos establece el objeto social de la mercantil y especifica que:

1.-La sociedad tendrá por objeto social la competencia municipal de promoción y gestión de viviendas, dentro de la competencia general establecida en el Art.25/2.d de la Ley de Bases de Régimen Local, de acuerdo con las directrices municipales y coordinadas por su Consejo de Administración. Igualmente forma parte de su objeto social la adquisición de suelo por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos así como su urbanización, gestión y promoción, y la gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización, caso de obtener la correspondiente concesión. A tal efecto, asume las funciones en particular y con carácter no taxativo de:

a) Construir viviendas, aplicando al efecto sus fondos propios o cualesquiera otros que obtenga para dicha finalidad, asumiendo, además, los convenios para la construcción de viviendas que autorice la legislación aplicable.

b) La adquisición y contratación de las obras, estudios y proyectos, para la ejecución de las urbanizaciones, edificaciones o rehabilitaciones de viviendas y edificaciones complementarias, incluido todo tipo de equipamientos e infraestructura, entre otras, escuelas públicas, centros de salud, centros deportivos, zonas comerciales, etc.

c) Administrar, conservar, mejorar e inspeccionar, con separación de su régimen financiero respecto de la Administración general del Municipio, las viviendas, fincas, conjuntos urbanísticos o terrenos adquiridos por su cuenta o que le sean transferidos por el Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o por el propio Municipio o cualquier otra persona física o jurídica.

d) Llevar a cabo adquisiciones de dominio sobre bienes inmuebles y derechos reales que se estime preciso establecer para el cumplimiento de esos fines, colaborando al efecto con entidades públicas o privadas de interés general o social.

e) Desarrollar los acuerdos y Convenios que adopte el Ayuntamiento de Mutxamel, realizando las aportaciones dinerarias o en especie establecidas en los mismos con otras entidades, consorcios u organismos públicos o privados. Fomento y promoción de cursos y seminarios de formación sobre las actividades propias de su objeto social, que reporten un valor añadido a las mismas.

f) Llevar a cabo las actuaciones de rehabilitación de promoción pública directa; programadas por la Corporación Municipal.

g) Fomentar la rehabilitación privada mediante las subvenciones y ayudas establecidas en los Programas y Planes aprobados al efecto.

h) Colaborar con la Administración Central y Autonómica en la aplicación, en el Municipio de Mutxamel, de la legislación vigente en materia de rehabilitación de edificios mediante fórmulas concertadas.

i) Gestionar, mantener y administrar el Patrimonio Municipal del Suelo. Actuar como sociedad de gestión urbanística y como agente urbanizador en los términos de la legislación urbanística. Redacción y ejecución de estudios, proyectos o anteproyectos de cualesquiera instrumentos de planeamiento, de gestión y ejecución, así como proyectos de urbanización, reparcelación o edificación que afecten a las actividades a cargo de la Sociedad

j) Ejecutar las adjudicaciones de viviendas, locales de negocio, y garajes construidos siguiendo las instrucciones que sean aprobadas por la Corporación

k) La redacción de planes de ordenación y proyectos de urbanización y estudios urbanísticos y la iniciativa para su tramitación y aprobación.

l) La actividad urbanizadora, mediante la preparación del suelo y renovación o remodelación urbana, realización de obras de infraestructura urbana y dotación de servicios · para la ejecución de los planes de ordenación.

m) La investigación, información, asesoramiento y colaboración en los estudios y actividades técnicas relacionadas con el urbanismo y la vivienda. La gestión, promoción y edificación en suelo destinado a usos de interés público o a cualesquiera otros usos admitidos por el planeamiento.

n) La adquisición y enajenación del suelo. Podrán enajenarse, incluso anticipadamente, las parcelas que darán lugar a los solares resultantes de la ordenación, en los términos más convenientes para asegurar su edificación en los plazos previstos.

ñ) La promoción y gestión de cualquier equipamiento público y la implantación, conservación o mantenimiento de cualquier servicio público que, teniendo relación con las actividades anteriores, se le encargue o encomiende como medio propio del Ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido en la normativa de régimen local, urbanística, de contratación o de ordenación del territorio, dentro del término municipal de Mutxamel.

Todas estas actuaciones podrán ser desarrolladas, total o parcialmente, de manera directa o indirecta, mediante la titularidad de acciones o participaciones en entidades con objeto idéntico, análogo o parecido, pudiendo para ello constituir las sociedades mixtas o participadas que fuera necesario.

La sociedad fue constituida en virtud de acuerdo del Ayuntamiento Pleno, sesión de treinta de marzo de dos mil diez, otorgándose la escritura pública de constitución el día uno de abril siguiente.

Las cuentas sociales, una vez finalizado el ejercicio, además de su sometimiento a la Junta General, serán objeto de informe de Auditoría externa, adicional e independientemente en su caso, a la supervisión a que puedan ser sometidas desde la Intervención Municipal.

## **2.- LOS PAIFs 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017.**

Los citados PAIFs han ido estableciendo anualmente la previsión de actividades a desarrollar, por la sociedad Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Mutxamel S.L., durante esos ejercicios, con las siguientes actuaciones:

**1.- DESARROLLO URBANÍSTICO Y OPERATIVO DEL AERÓDROMO DE MUTXAMEL.**

**2.- IMPLANTACIÓN VERTEDERO DE INERTES.**

**3.- ACTUACIÓN EN SOLAR DE TITULARIDAD PÚBLICA UBICADO EN C/ DEL MAR Nº 36, JUNTO AL CENTRO DE SALUD.**

**4.- PROGRAMA PARA APERTURA C/ VIRGEN DEL PILAR. Finalizado.**

**5.- ACTUACIÓN EN RELACIÓN AL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN PLAN DE REFORMA INTERIOR “LA ROSETA”, DE LAS NN.SS DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL.**

**6.- DEPOSITO DE AGUA EN “EL COLLAO”.**

**7.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN “C” DEL PLAN PARCIAL SECTORES A y B.**

**8.- ASISTENCIA ESPECÍFICA EN PROYECTOS ENCOMENDADOS POR AYUNTAMIENTO.**

**9.- PLANIFICACION DE LA IMPLANTACIÓN DE LA “OFICINA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA”, Y REALIZACIÓN DE ACTUACIONES EN MATERIA DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO.**

**10.- I PLAN DE EMERGENCIA SOCIAL PARA EL EMPLEO TEMPORAL EN TRABAJOS COMUNITARIOS. SPE-PG-2011/33. Finalizado.**

**11.- II PLAN DE EMERGENCIA SOCIAL PARA EL EMPLEO TEMPORAL EN TRABAJOS COMUNITARIOS, ASOCIADO A LOS INCENTIVOS PARA LA CONTRATACIÓN PREVISTOS EN EL R.D. LEY 1/2021, DE 11 DE FEBRERO. Finalizado.**

**12.- TRABAJOS PARA INSTALACIÓN DE LA ANTENA TDT EN COTOVETA. Finalizado.**

**13.- ASISTENCIA ESPECÍFICA EN LA REDACCION DE INFORMES URBANISTICOS SOBRE EXPEDIENTES, ENCOMENDADOS POR AYUNTAMIENTO.**

**14.- PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA UE 1 "MARSETA" POR GESTION DIRECTA. Desprogramado por Ayuntamiento.**

**15.- PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA SECTOR INDUSTRIAL "ELS PLANS" POR GESTION DIRECTA.**

**16.- ENCOMIENDA PARA LA LIQUIDACION DE LA GESTION DIRECTA MUNICIPAL EN LA UE JIMENEZ VARGAS**

**17.- ENCOMIENDA SOBRE OBRAS PENDIENTES Y NECESARIAS EN EL SECTOR BONALBA**

**18.- CONVENIO PARA NUEVA VERSION DEL PRIM RIO PARK**

### **3.- EL PAIF 2018**

Las actuaciones que se han realizado en el ejercicio 2018 han sido las siguientes:

#### **3.1.- PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA POR GESTIÓN DIRECTA EN AERÓDROMO, FASES A+B, PLAN PARCIAL RIO-PARK.**

Se han continuado ejecutando las obras de urbanización, de conformidad con el acuerdo del Consejo de Administración, en sesión celebrada el 31 de marzo de 2017, por el que se contrató a la empresa propuesta por la Mesa de Contratación, la mercantil Aglomerados Los Serranos S.L.U., que dieron comienzo el pasado 19 de mayo de 2017.

Acordada por el Consejo de Administración, en sesión celebrada el 1 de junio de 2017, la autorización para la redacción del proyecto modificado nº 1, una vez redactado, se presentó en el Ayuntamiento para su trámite, aprobándose definitivamente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 1 de octubre de 2018 y adjudicándose las obras de urbanización por acuerdo del Consejo de Administración, sesión de 5 de octubre de 2018. Estas obras tienen por objeto fundamentalmente, ajustar la rasante de la rotonda proyectada por la Diputación Provincial en 2009, a las rasantes e las tuberías existentes actualmente de Aquamed.

Acordada por el Consejo de Administración, en sesión celebrada el 1 de junio de 2017, la autorización para la redacción del proyecto modificado nº 2, una vez redactado, se presentó en el Ayuntamiento para su trámite con fecha R.E. 3 de agosto de 2018, no habiéndose iniciado hasta esta fecha por el Ayuntamiento, el primer trámite de exposición pública, por lo que no va a ser posible adjudicar en este año las obras de urbanización, cuyo objeto es ajustar las instalaciones eléctricas diseñadas en 2012, a los nuevos criterios y normativa de la compañía suministradora Iberdrola.

Con motivo de la redacción de los citados proyectos modificados, se ha concedido al contratista una prórroga de 8 meses, con lo cual las obras debieran estar finalizadas el 19 de enero de 2019, salvo la parte eléctrica incluida en el modificado nº 2, que por los motivos indicados anteriormente, deberá ser objeto de nueva prórroga.

Se han llevado a cabo gestiones con la mercantil propietaria de los terrenos Aeródromo de Mutxamel S.L., para el pago de las cuotas mensuales de urbanización. Al día de la fecha, están pendientes de pago las cuotas desde mayo/2018 a septiembre/2018, por un importe de 245.786,09 €, IVA excluido. Las cuotas no satisfechas en los plazos establecido por la Ley, para su abono en vía voluntaria, se ha dado cuenta al Ayuntamiento para su cobro en vía ejecutiva.

Tampoco ha satisfecho Aeródromo de Mutxamel S.L. en voluntaria, el abono del 50%, del 5% del aprovechamiento tipo del sector, que fue sustituido de mutuo acuerdo a metálico para su ingreso en el Ayuntamiento de Mutxamel con destino al PMS. Al día de la fecha falta por abonar el 2º pago por importe de 103.868,78 €, que al haber transcurrido el plazo establecido para su pago en vía voluntaria, se ha puesto en conocimiento del Ayuntamiento tal circunstancia para su cobro en vía ejecutiva.



Se está llevando a cabo por el servicio jurídico, la defensa de los intereses de la empresa, ante el recurso contencioso administrativo presentado por Ismael Carbonell Pastor, sobre incremento de las valoraciones de sus terrenos afectados por el colector de saneamiento.

Así mismo, se ha preparado documento de modificación de las cargas, con el objeto de notificar a Aeródromo de Mutxamel S.L. el resultado a fecha de hoy, de las actuaciones económicas que está llevando la empresa municipal.

### **3.2.- IMPLANTACIÓN VERTEDERO DE INERTES.**

El Consejo de Administración en sesión celebrada el 9 de agosto de 2018, adoptó el acuerdo de aprobar los pliegos de condiciones que han de regir, para el procedimiento de adjudicación de redacción de proyecto, construcción y explotación de un vertedero de RCDs, en Partida Foia Poveda, dejando sin efecto el acuerdo denegatorio anterior, a la vista del escrito presentado en el Ayuntamiento por los propietarios del suelo, en que se comprometen a ceder al Ayuntamiento de Mutxamel, el 15% del aprovechamiento lucrativo, en lugar del 10% establecido en la LOTUP, en el desarrollo del sector urbanizable previsto en el Plan General en redacción.

Publicado en anuncio de licitación en la plataforma de contratación del Estado, se está a la espera de concretar con los propietarios la ubicación exacta del vertedero, para continuar el trámite, a la vista de la ocupación actualmente de parte de los terrenos, por una explotación agrícola.

### **3.3.- DEPOSITO DE AGUA EN “EL COLLAO”.**

Se está ultimando la redacción de la adaptación de la Ordenanza de Canon de Urbanización, a la sentencia 225/15, RCA ante el Juzgado nº 1, de fecha 28 de mayo de 2015, y retomar la ejecución de esta obra, dividida en el proyecto en dos etapas.

La obra de la instalación de la tubería en los terrenos de dominio público de la CV-821 puede llevarse a cabo en una primera etapa, mediante la suscripción y aprobación de un Convenio con el Ayuntamiento, tal como se ha dado cuenta en 2015, pudiéndose comenzar una vez suscrito y aprobado el mismo, ya que los terrenos están disponibles y la Junta de Gobierno Local ha aprobado el proyecto presentado por Hidraqua, para la instalación de la tubería en la Ronda Urbana San Vicente del Raspeig – Sant Joan d’Alacant, en relación con las inversiones comprometidas en la prórroga del contrato.

La obra del depósito de agua potable puede llevarse a cabo posteriormente a aquella en una segunda etapa, cuando el Ayuntamiento apruebe el proyecto del depósito, que fue presentado por la empresa municipal en el Ayuntamiento, con fecha R.E. 25 de febrero de 2015.

### **3.4.- PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA SECTOR INDUSTRIAL “ELS PLANS” POR GESTION DIRECTA.**

Con fecha R.E. 26 de febrero de 2018, se presentó ante el Ayuntamiento el Plan de Reforma interior Modificativo del sector industrial “Els Plans”, adaptado a la legislación urbanística vigente de la LOTUP, para su tramitación administrativa, sin que hasta la fecha se haya producido acuerdo para iniciar el trámite de exposición pública.

### **3.5.- ENCOMIENDA DE GESTION DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES Y ARBOLADO VIARIO DEL MUNICIPIO Y EL PARQUE PUBLICO EL CANYAR DE LES PORTELLES.**

Se ha desarrollado durante este ejercicio la gestión del servicio de mantenimiento de zonas verdes y arbolado viario del municipio y el parque público el Canyar de les Portelles.

Se han cubierto las bajas en la plantilla de personal, así como se han contratado dos auxiliares jardineros y subido a jornada completa los tres operarios que estaban a media jornada, todo ello para refuerzo por vacaciones en la temporada estival.

Se va a suscribir contrato de retirada de residuos no peligrosos (Resto de podas) con la mercantil de Mutxamel ESTRET DEL ESPARTAL S.A., en la eliminación de los restos de poda que se generan, para su valorización energética, en una planta de biomasa, situada en la Partida "Baiona Alta", en el T.M. de Mutxamel, con el consiguiente ahorro económico.

Se han concedido dos anticipos de mensualidades a los trabajadores de la empresa, que cumplían con las condiciones estipuladas por el acuerdo del Consejo de Administración de fecha 5 de octubre de 2018. No se han podido conceder a dos trabajadores los anticipos solicitados por no cumplir esas condiciones, en relación con las sanciones impuestas.

La encomienda finaliza el 31 de diciembre de 2018. En esta fecha se desconoce si será prorrogada por el Ayuntamiento por otros cuatro años.

### **3.6.- OBRAS DE URBANIZACION PENDIENTES Y NECESARIAS EN EL SECTOR PP BONALBA.**

Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno sesión de 25 de mayo de 2017, se ha encomendado a la empresa este asunto, que conlleva la redacción de proyecto y dirección de las obras de nueva conducción de impulsión desde el depósito de Els Plans hasta el depósito superior de Bonalba de 2.000.- m<sup>3</sup>, más el ajardinamiento de las zonas verdes denominadas EL-1, EL-2 y EL-3.

Se ha presentado escrito ante el Ayuntamiento poniendo en conocimiento determinados errores en el cálculo de honorarios técnicos y ausencia de IVA en la valoración, estando pendientes de contestación al respecto.

Posteriormente, se ha incluido en la encomienda, la ejecución de las obras de subsanación de deficiencias del colector general de saneamiento que discurre por terrenos del Güaleró, relativas a la construcción de los pozos de registro necesarios para que las interdistancias entre ellos, no sean superiores a 50,00 m.

Se han llevado a cabo reuniones con los técnicos municipales, Hidraqua y las mercantiles propietarias de los terrenos afectados, en orden a la suscripción de Convenio para la recaudación de las cuotas resultantes y ejecución de las obras, que se pretende finalizar a lo largo del mes de noviembre, para su presentación y aprobación por el Ayuntamiento.

### **3.7.- LIQUIDACION DE LA GESTION DIRECTA MUNICIPAL EN LA U.E. JIMENEZ VARGAS.**

Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno sesión de 25 de mayo de 2017, se ha encomendado a la empresa este asunto, que conlleva la redacción de nuevo proyecto modificado de reparcelación, imposición de cuotas de urbanización, proyecto de derribo de la edificación existente en Avda. de Valencia c/v Soledad y dirección de las obras, ajustando el mismo a la sentencia 929/2009, del Juzgado de lo contencioso-administrativo nº2 de Alicante, de fecha 9 de junio de 2009, que anuló el anterior Proyecto de Reparcelación .

El Proyecto de Reparcelación y el proyecto de derribo de la edificación existente, se han presentado en el Ayuntamiento para su trámite, con fechas R.E. 24 de enero de 2018 y R.E. 3 de agosto de 2018, respectivamente. Se han informado las alegaciones presentadas en el trámite de exposición pública y se han presentado sendos informes técnico y jurídico en el Ayuntamiento, con fecha de R.E. 26 de julio de 2018, pero hasta la fecha no se ha producido la aprobación definitiva municipal de ambos.

### **3.8.- PRIM RIO PARK**

Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno sesión de 30 de marzo de 2017, se ha encomendado a la empresa la redacción de nuevo PRIM en Río Park, para la ordenación y desarrollo de los terrenos pendientes de urbanizar en el sector. Este proyecto, tras un proceso de redacción y consultas con la Conselleria, se ha presentado en el Ayuntamiento para su trámite, el pasado día 30 de octubre de 2018 y su objetivo ha sido eliminar el diseño actual de ciudad extensiva, a base de multitud de parcelas dispersas, destinadas a la construcción de viviendas unifamiliares aisladas, por el diseño de una ciudad compacta, a base de la creación de manzanas intensivas en la parte de cota superior, que ocupan menos suelo, desclasificando las fases C e I debido a su accidentada topografía y destinado el resto de los terrenos de cota inferior a zona deportiva privada, manteniendo la misma edificabilidad que permite el planeamiento vigente.

### **3.9.- ASISTENCIA ESPECÍFICA EN LA REDACCION DE INFORMES URBANISTICOS SOBRE EXPEDIENTES, ENCOMENDADOS POR AYUNTAMIENTO.**

Continua sin realizarse por el Ayuntamiento el abono a la empresa de la factura 1/2014, por importe de 24.960,00 €, a pesar de las múltiples gestiones realizadas para su pago. Esta factura proviene del encargo realizado por el Ayuntamiento a la empresa, para la redacción de informes urbanísticos, necesarios en la resolución de varios expedientes administrativos municipales. Esta factura está presentada con fecha R.E. 31 de enero de 2014.

#### **4.- EL PAIF 2019**

Las actuaciones a realizar en el ejercicio 2019, acometerán la continuidad de las actuaciones de los asuntos ya encomendados por el Ayuntamiento de Mutxamel y en concreto los siguientes:

##### **4.1.- PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA POR GESTIÓN DIRECTA EN AERÓDROMO, FASES A+B, PLAN PARCIAL RIO-PARK.**

Se continuaran las obras incluidas en el contrato principal y en el proyecto modificado nº 1, previéndose su recepción en el mes de enero.

Las obras incluidas en el proyecto modificado nº 2 no podrán comenzar hasta que no se tramite y apruebe definitivamente por el Ayuntamiento tal proyecto y se acuerde por el Consejo de Administración la adjudicación de las obras.

Se continuaran llevando a cabo gestiones con Aeródromo de Mutxamel S.L., para el abono de las cantidades pendientes de las cuotas de urbanización impagadas en periodo voluntario y dando traslado al Ayuntamiento, en caso de no realizarse en plazo, para su cobro en vía ejecutiva, tal como dispone la legislación vigente.

Se continuará llevando a cabo por el servicio jurídico, la defensa de los intereses de la empresa, ante el recurso contencioso administrativo presentado por Ismael Carbonell Pastor, sobre incremento de las valoraciones de sus terrenos afectados por el colector de saneamiento.

##### **4.2.- IMPLANTACIÓN VERTEDERO DE INERTES.**

Una vez concretado con la propiedad de los terrenos, la ubicación exacta del mismo, se continuaran los trámites para la adjudicación del expediente incoado a la propuesta presentada y valorada por la mesa de Contratación. Todo ello, salvo que desista de su tramitación e implantación por el Consejo de Administración.

##### **4.3.- DEPOSITO DE AGUA EN “EL COLLAO”.**

Se estará a lo que resulte de la aprobación de la nueva ordenanza de Canon de Urbanización y Convenio a suscribir con el Ayuntamiento, en la parte recayente en la Ronda Urbana San Vicente-Sant Joan d’Alacant.

##### **4.4.- PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA SECTOR INDUSTRIAL “ELS PLANS” POR GESTION DIRECTA.**

Se estará a lo que resulte del trámite de aprobación definitiva del PRIM presentado ante el Ayuntamiento, una vez se haya iniciado este proceso.

#### **4.5.- ENCOMIENDA DE GESTION DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES Y ARBOLADO VIARIO DEL MUNICIPIO Y EL PARQUE PUBLICO EL CANYAR DE LES PORTELLES.**

Se prevé el desarrollo de la encomienda, sí así se hubiera acordado por el Ayuntamiento, de conformidad con la plantilla y medios existentes.

No obstante, a lo largo de 2019 se llevará a cabo la cesión al Ayuntamiento de 40.000.- m2 de zonas verdes en el sector "Aeródromo", más nuevas zonas verdes a urbanizar en las parcelas EL-1, superficie 52.050.- m2, EL-2, superficie 4.840.- m2 y EL-3, superficie 43.180.- m2., de la urbanización "Bonalba". Así mismo, ya se encuentran recepcionadas por el Ayuntamiento, pero fuera de la encomienda, el mantenimiento de "Urbanización del antiguo matadero", rotonda de la Avenida de Alicante, actuaciones puntuales en los Jardines de Peñacerrada, etc, sin incremento económico, por lo que se debería realizar en el ejercicio una valoración para conocer el incremento de estos nuevos servicios de mantenimiento.

Además, será necesario tener en cuenta en este ejercicio, los incrementos de la partida de personal, derivado de la Ley de Presupuestos Generales del Estado, la sustitución por baja de larga duración de un jardinero, los derivados del Convenio de jardinería por las antigüedades del personal y los ascensos de categoría de auxiliares de jardinería a jardinero de tres personas, debido a las actividades de la empresa, según el siguiente desglose:

SUBIDA SALARIAL 2019 2,5%	11.427,24 €
ATRASOS ANTIGÜEDAD JC RIPOLL	660,98 €
SUSTITUCION JCR 6 meses	5.761,00 €
ANTIGÜEDADES	1.738,63 €
AUMENTO 3 CATEGORIAS( de 3 aux a jardineros)	2.965,56 €
CUBRICION VACACIONES PARQUE	890,72 €
CUBRICION VACACIONES AUX.JAR + INDEMNIZACIONES	2.311,47 €
TOTALES	<b>25.755,60 €</b>

#### **4.6.- OBRAS DE URBANIZACION PENDIENTES Y NECESARIAS EN EL SECTOR PP BONALBA.**

Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno sesión de 25 de mayo de 2017, se ha encomendado a la empresa este asunto, que conlleva la redacción de proyecto y dirección de las obras de nueva conducción de impulsión desde el depósito de Els Plans hasta el depósito superior de Bonalba de 2.000.- m3, más el ajardinamiento de las zonas verdes denominadas EL-1, EL-2 y EL-3.

Se ha presentado escrito ante el Ayuntamiento R.E. 11 de julio de 2017, poniendo en conocimiento determinados errores en el cálculo de honorarios técnicos y ausencia de IVA en la valoración, estando pendientes de contestación al respecto.

Se prevé la aprobación por el Ayuntamiento de los Convenios con los propietarios afectados, que van a regular las cuotas de urbanización para la ejecución de las obras citadas.

#### **4.7.- LIQUIDACION DE LA GESTION DIRECTA MUNICIPAL EN LA U.E. JIMENEZ VARGAS.**

Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno sesión de 25 de mayo de 2017, se ha encomendado a la empresa este asunto, que conlleva la redacción de nuevo proyecto modificado de reparcelación, imposición de cuotas de urbanización, proyecto de derribo de edificación y dirección de las obras, ajustando el mismo a la sentencia 929/2009, del Juzgado de lo contencioso-administrativo nº2 de Alicante, de fecha 9 de junio de 2009, que anuló el anterior Proyecto de Reparcelación .

Cuando se adopte acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, se llevará a cabo la gestión de cobros y pagos a los propietarios y el derribo de la edificación existente.

#### **4.8.- PRIM RIO PARK**

Se irá realizando el seguimiento del PRIM presentado y subsanando las deficiencias que pudieran suscitarse en la tramitación administrativa, tanto municipal como autonómica.

## 5.- EL PRESUPUESTO DE LA EMSUVIM S.L.U. PARA 2019

PREVISION DE INGRESOS/GASTOS POR OBRAS/INVERSION/SERVICIOS.PRESUPUESTO 2019			
	INGRESOS €	GASTOS €	RESULTADO €
<b>1.- P.A.I. P.E./P.R.I.M AERODROMO</b>			
1.1.- INGRESOS			
1.1.1.- Por obras de urbanización contrato Los Serranos incluidos modificados y lic	1.041.388,81		
1.1.2.- Por obras a ejecutar por Iberdrola según Convenio	0,00		
1.1.3.- Por obras modificación nº 1 del contrato con Los Serranos rotonda CV-819	0,00		
1.1.4.- Por obras modificación nº 2 del contrato con Los Serranos electricidad	0,00		
1.1.5.- Por honorarios técnicos:	47.607,89		
1.1.6.- Por gastos de gestión:	57.932,44		
1.1.7.- Por Beneficio: 312.334,63 - 250.000,00 =	62.334,63		
1.1.8.- Indemnización por expropiaciones	6.543,89		
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>1.215.807,66</b>		
1.2.- GASTOS			
1.2.1.- PAGOS AL CONTRATISTA DE LAS OBRAS		1.041.388,81	
1.2.2.- PAGOS A IBERDROLA		0,00	
1.2.3.- PAGOS AL CONTRATISTA MODIFICADO Nº 1		0,00	
1.2.4.- PAGOS AL CONTRATISTA MODIFICADO Nº 2		0,00	
1.2.5.- HONORARIOS TECNICOS		47.607,89	
1.2.6.-INDEMNIZACIÓN POR EXPROPIACIONES		6.543,89	
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>1.095.540,59</b>	
<b>RESULTADO</b>			<b>120.267,07</b>
<b>2.- DEPOSITO DE AGUA "EL COLLAO"</b>			
2.1.- INGRESOS			
2.1.1.- POR CANON DE URBANIZACION:	0,00		
2.1.2.- POR CONVENIO CON AYUNTAMIENTO OBRA TUBERIA+HONORAR	307.506,44		*1
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>307.506,44</b>		
2.2.- GASTOS			
2.2.1.1.- CONTRATISTA DE OBRAS TUBERIA RONDA URBANA		287.386,21	*1
2.2.1.2.- HONORARIOS TECNICOS TUBERIA RONDA URBANA		20.120,23	*1
2.2.2.1.- CONTRATISTA OBRA DEPOSITO		0,00	*1 CONVENIO
2.2.2.2.- HONORARIOS TECNICOS OBRA DEPOSITO		16.587,63	
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>324.094,07</b>	
<b>RESULTADO</b>			<b>- 16.587,63</b>
<b>3.- PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA "ELS PLANS"</b>			
3.1.- INGRESOS			
3.1.1.- INGRESO AIU	1,00		
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>1,00</b>		
3.2.- GASTOS			
3.2.1.- HONORARIOS MODIFICACION PAI		1,00	
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>1,00</b>	
<b>RESULTADO</b>			<b>0,00</b>
<b>4.- ENCOMIENDAS/ENCARGOS CONVENIO AYTO-EMSUVIM</b>			
4.1.- INGRESOS			
4.1.1.- INGRESO POR TRANSFERENCIA FACTURAS PENDIENTES	24.960,00		
4.1.2.- OTRAS ENCOMIENDAS/ENCARGOS AYTO-EMSUVIM	0,00		
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>24.960,00</b>		
4.2.- GASTOS CONTABILIZADOS EJERCICIO 2012			
4.2.1.- ENCARGOS EMSUVIM-AYTO.		24.960,00	
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>24.960,00</b>	
<b>RESULTADO</b>			<b>0,00</b>
<b>5.- ENCOMIENDA DE JARDINERIA Y PARQUE PUBLICO MUNICIPAL</b>			
5.1.- INGRESOS			
5.1.1.- INGRESOS POR TRANSFERENCIAS	573.996,14		
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>573.996,14</b>		
5.2.- GASTOS			
5.2.1.- GASTOS DEL SERVICIO		573.996,14	
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>573.996,14</b>	
<b>RESULTADO</b>			<b>0,00</b>

<b>6.- ENCOMIENDA U.E. JIMENEZ VARGAS</b>			
6.1.-INGRESOS			
6.1.1.- INGRESOS POR OBRAS	10.051,79		
6.1.2.- INGRESOS POR HONORARIOS TÉCNICOS	10.279,66		
6.1.3.- INGRESOS INDEMNIZACIONES	74.756,65		
6.1.4.- INGRESOS GASTOS GESTIÓN	15.000,00		
6.1.5.- INGRESOS REGISTRO PROP.	2.000,00		
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>112.088,10</b>		
6.2 GASTOS			
6.2.1.- GASTOS POR OBRAS		10.051,79	
6.2.2.- GASTOS POR HONORARIOS TÉCNICOS		10.279,66	
6.2.3.- GASTOS INDEMNIZACIONES		74.756,65	
6.2.4.- GASTOS REGISTRO PROP.		2.000,00	
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>97.088,10</b>	
<b>RESULTADO</b>			<b>15.000,00</b>
<b>7.- ENCOMIENDA URBANIZACIÓN SECTOR PP BONALBA</b>			
7.1.-INGRESOS			
7.1.1.- INGRESOS POR OBRAS	617.365,00		
7.1.2.- INGRESOS HONORARIOS TÉCNICOS	34.551,18		
7.1.3.- INGRESOS GASTOS GESTIÓN	23.664,55		
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>675.580,73</b>		
7.2.- GASTOS			
7.2.1.- GASTOS POR OBRAS		617.365,00	
7.2.2.- GASTOS HONORARIOS TÉCNICOS		34.551,18	
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>651.916,18</b>	
<b>RESULTADO</b>			<b>23.664,55</b>
<b>8.- MEMORIA CONTRIBUCIONES ESPECIALES SANEAMIENTO RÍO PARK</b>			
8.1.- INGRESOS			
8.1.1.- INGRESOS CONFECCIÓN MEMORIA	10.000,00		
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>10.000,00</b>		
8.2.- GASTOS			
8.2.1.- LABORALES		3.341,22	
8.2.2.- PAPELERÍA		300,00	
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>3.641,22</b>	
<b>RESULTADO</b>			<b>6.358,78</b>
<b>9.- REDACCIÓN PRIM RÍO PARK</b>			
9.1 INGRESOS			
9.1.- INGRESOS APORTACIONES PROPIETARIOS	15.000,00		
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>15.000,00</b>		
9.2.- GASTOS			
9.2.1.- HONORARIOS TÉCNICOS.		9.000,00	
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>9.000,00</b>	
<b>RESULTADO</b>			<b>6.000,00</b>
<b>RESUMEN INGRESOS-GASTOS-INVERSION.2019</b>			
<b>1.- P.A.I. PE/PRIM AERODROMO</b>			<b>120.267,07</b>
1.1.- INGRESOS	1.215.807,66		
1.2.- GASTOS		1.095.540,59	
<b>2.- DEPOSITO DE AGUA "EL COLLAO"</b>			<b>- 16.587,63</b>
2.1.- INGRESOS	307.506,44		
2.2.- GASTOS		324.094,07	
<b>3.- PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA "ELS PLANS"</b>			<b>0,00</b>
3.1.- INGRESOS	1,00		
3.2.- GASTOS		1,00	
<b>4.- ENCOMIENDAS/ENCARGOS CONVENIO AYTO-EMSUVIM</b>			<b>0,00</b>
4.1.- INGRESOS	24.960,00		
4.2.- GASTOS		24.960,00	
<b>5.- ENCOMIENDA DE JARDINERIA Y PARQUE PUBLICO MUNICIPAL</b>			<b>0,00</b>
5.1.- INGRESOS	573.996,14		
5.2.- GASTOS		573.996,14	
<b>6.- ENCOMIENDA U.E. JIMENEZ VARGAS</b>			<b>15.000,00</b>
6.1.- INGRESOS	112.088,10		
6.2.- GASTOS		97.088,10	
<b>7.- ENCOMIENDA URBANIZACIÓN SECTOR PP BONALBA</b>			<b>23.664,55</b>
7.1.-INGRESOS	675.580,73		
7.2.- GASTOS		651.916,18	
<b>8.- MEMORIA CONTRIBUCIONES ESPECIALES SANEAMIENTO RÍO PARK</b>			<b>6.358,78</b>
8.1.- INGRESOS	10.000,00		
8.2.- GASTOS		3.641,22	
<b>9.- REDACCIÓN PRIM RÍO PARK</b>			<b>6.000,00</b>
9.1.- INGRESOS	15.000,00		
9.2.- GASTOS		9.000,00	
<b>TOTALES</b>	<b>2.934.940,07</b>	<b>2.780.237,30</b>	
<b>RESULTADO</b>			<b>154.702,77</b>
	2.360.943,93	2.206.241,16	



PRESUPUESTO GASTOS GENERALES EMSUVIM. 2019			
CUENTA	TITULO DE LA CUENTA	IMPORTE PARA 2019	
<b>1.- JARDINERIA</b>			
6220	MATERIALES CONSERVACION JARDINERIA (Incluye papelería)	29.006,36	2
6220	VEHICULOS, MAQUINARIA, HERRAMIENTAS Y UTILES JARDINERIA	32.167,92	2
6230	ASESORÍA LABORAL JARDINERÍA	2.500,00	2
6280	SUMINISTRO TELEFONOS JARDINERIA	1.400,00	2
	<b>SUBTOTAL GASTOS VARIOS</b>	<b>65.074,28</b>	
6400	SALARIOS PERSONAL JARDINERÍA	327.748,43	1
6420	SEGURIDAD SOCIAL JARDINERIA	110.965,30	1
6400	SALARIOS ADMINISTRACION(80%) Y GERENCIA(20%) 24.940,08 + 10.649,81	35.589,89	1
6420	SEGURIDAD SOCIAL ADMINISTRACION (80%) Y GERENCIA (20%)	8.541,58	1
6490	PREVENCION DE RIESGOS LABORALES JARDINERIA	2.000,00	1
	<b>SUBTOTAL PERSONAL</b>	<b>484.845,20</b>	
6780	GASTOS EXTRAORDINARIOS E IMPREVISTOS JARDINERIA	24.076,66	2
	<b>TOTAL JARDINERIA</b>	<b>573.996,14</b>	
<b>2.- OFICINA</b>			
SERVICIO DE PROFESIONALES INDEPENDIENTES:			
6230	Asesoría Laboral y Fiscal Oficina	2.300,00	2
6230	Auditoría, Notaría, Registro	5.000,00	2
6260	SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARES	200,00	3
6280	SUMINISTRO TELEFONOS OFICINA	800,00	2
6290	MATERIAL DE OFICINA	3.000,00	2
6290	OTROS SERVICIOS (Indem. Consejo, correos, etc.)	2.525,00	2
	<b>SUBTOTAL GASTOS VARIOS</b>	<b>13.625,00</b>	
	<b>SUBTOTAL GASTOS FINANC.</b>	<b>200,00</b>	
6400	SALARIOS PERSONAL OFICINA		
	Gerente	47.720,43	1
	Asesor Jurídico 1/2 JORNADA	15.698,88	1
	Economista 1/2 JORNADA	2.058,73	1
	Administrativa	2.364,75	1
6420	SEGURIDAD SOCIAL OFICINA	21.594,66	1
6490	PREVENCION DE RIESGOS LABORALES OFICINA	1.000,00	1
	<b>SUBTOTAL PERSONAL</b>	<b>90.437,45</b>	
	<b>TOTAL OFICINA</b>	<b>104.262,45</b>	
	<b>TOTAL OPERACIONES CORRIENTES</b>	<b>678.258,59</b>	
	<b>TOTAL OPERACIONES NO CORRIENTES</b>	<b>-</b>	
	<b>TOTAL PRESUPUESTO GASTOS EMSUVIM 2019</b>	<b>678.258,59 €</b>	
1.-	575.282,65		
2.-	102.775,94		
3.-	200,00		
SUMA	678.258,59	678.258,59	
4.-		0,00	
SUMA	678.258,59	678.258,59	
6.- Invers.	2.206.241,16	2.206.241,16	
<b>TOTAL</b>	<b>2.884.499,75 €</b>		



## **ANEXO 1.- SECTORIZACIÓN DE LA EMPRESA A EFECTOS DE EFECTUAR SU CLASIFICACIÓN INSTITUCIONAL.**

Se hace necesario el análisis individualizado de la actividad económica a desarrollar por la empresa para proceder a su **ADSCRIPCIÓN SECTORIAL**, y determinar si debe clasificarse o no en el sector de las **ADMINISTRACIONES PÚBLICAS**, siéndole en uno u otro caso aplicables distintos principios contables.

La delimitación de las Administraciones Públicas según el **SEC95** se basa en criterios económicos y no en criterios jurídicos, siendo que un ente de derecho público puede ser o no una Administración Pública en contabilidad nacional; de la misma forma, una sociedad mercantil puede ser o no una Administración Pública en contabilidad nacional.

La sociedad municipal está “ab initio” sometida a la misma normativa que cualquier otra sociedad para la realización de sus operaciones, especialmente la de carácter mercantil, laboral y fiscal; pero el hecho de ser una sociedad **DEPENDIENTE DEL SECTOR PÚBLICO**, (*cualquier sociedad tendrá naturaleza pública por el mero hecho de estar sometida al control de otra unidad pública, como es el caso que nos ocupa*) añade un requisito adicional, toda vez que también debe cumplir la normativa sobre **ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA**.

Normativa básica sobre estabilidad presupuestaria para España a considerar en el presente informe:

- Real Decreto Legislativo 2/2007 por el que se aprueba el texto refundido de la ley General de Estabilidad Presupuestaria. (**LEY DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA**).
- Real Decreto 1463/2007 por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley 18/2001, de Estabilidad Presupuestaria, en su aplicación a las entidades locales. (**REGLAMENTO DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA**).
- Reglamento (CE), Nº 2223/96 del Consejo, de 25 de junio de 1996, relativo al sistema europeo de cuantías nacionales y regionales. (**SEC95**).
- Manual de la Intervención General del Estado (**IGAE**), para el cálculo del déficit en contabilidad nacional adaptado a las corporaciones locales, elaborado por la Subdirección General de Análisis y Cuentas Económicas del Sector Público. 1ª Edición.
- Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Según el SEC95, las unidades públicas que tengan como función principal redistribuir riqueza o bien que sean “**productores no de mercado**” (esto es, que ofrezcan a los ciudadanos bienes y servicios a título gratuito o semigratuito), serán Administraciones Públicas en contabilidad nacional. Por el contrario, quedarán fuera del sector Administraciones públicas las unidades públicas que realicen actividades comerciales y vendan sus productos y/o presten servicios percibiendo *precios económicamente significativos*, entendiendo como tales, con carácter general, aquellos que cubran al menos el cincuenta por ciento de sus costes de producción. Estas unidades son denominadas “**PRODUCTORES DE MERCADO**”.

Por tanto, en el análisis de la unidad pública “Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Mutxamel, S.L”, con el fin de efectuar su clasificación institucional dentro o fuera de las Administraciones públicas, deben estudiarse los siguientes aspectos:

1. **Actividad económica real efectuada por la empresa.**
2. **Naturaleza de sus ingresos.**
3. **Aplicación de la regla del 50 %.**

1. **Actividad económica real efectuada por la empresa.**

La actividad de la empresa municipal, concretada los trabajos y gestiones y previsiones a que se ha hecho detallada referencia, constituirá sin duda alguna una auténtica actividad comercial o empresarial por cuenta propia, produciendo bienes y servicios análogos a los que pueda realizar una unidad privada, y recibiendo en contrapartida pagos de los compradores que serán abonados de acuerdo con los servicios prestados, por lo que en este punto **y a los efectos que nos ocupan, debe ser considerada como productor de mercado o sociedad no financiera.**

2. **Naturaleza de sus ingresos.**

Es previsible que el propio Ayuntamiento de Mutxamel sea uno de los clientes de la empresa pública, entre otros. En cualquier caso los movimientos que puedan producirse entre el Ayuntamiento y su empresa dependiente, se habrán de considerar como ingresos de mercado, es decir, como ventas a efectos de contabilidad nacional, y ello es así al no existir la previsión de que se efectúen transferencias desde la entidad dominante o solo en casos concretos, pues de considerarse transferencias los posibles pagos y ser éstos la principal fuente de ingresos de la empresa, la misma debería clasificarse como unidad pública, circunstancias que no acontecen en el presente supuesto.

En todo caso, la previsión es que la totalidad o al menos una gran parte de los ingresos que genere la empresa lo sean como pago de “ventas de su producción a precios económicamente significativos”, entendiéndose como tales, de acuerdo con las previsiones del SEC95 y manual de IGAE (Intervención General de la Administración del Estado), aquellos precios que permiten cubrir, al menos, el 50 % de los costes de producción, (El precio es económicamente significativo si influye sustancialmente en las cantidades que los productores están dispuestos a suministrar y los compradores dispuestos a adquirir).

Por tanto, y a efectos de contabilidad nacional, hemos de concluir que **los ingresos de la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Mutxamel, S.L, tienen la naturaleza de “VENTAS”**, siendo de destacar que no existe la previsión de que el Ayuntamiento efectúe subvención de ningún tipo a favor de la empresa, al menos a corto y medio plazo. La intención y previsión es que la empresa tenga total autonomía financiera.

### **3. Aplicación de la regla del 50 %.**

Con carácter preliminar, es de destacar que para la aplicabilidad de esta norma a unidades de reciente creación determina el manual de IGAE que *“En el caso de unidades públicas de nueva creación, la verificación de la norma del 50% deberá realizarse en función de las mejores previsiones disponibles, a medio y largo plazo, de los ingresos y gastos de explotación de la nueva entidad”*.

Una vez determinado que los ingresos de la empresa pública son realmente “ventas”, se aplica la “norma del 50 %”. Esta norma compara las “ventas” (ingresos de mercado) con los costes de producción, de tal manera que si las ventas son mayores que el 50 % de los costes de producción, la empresa pública es un “productor de mercado” y, por tanto, estará necesariamente excluida del sector de las Administraciones públicas.

El cumplimiento del criterio del 50 % se debe verificar a lo largo de una serie de ejercicios, sin que sea necesario reclasificar unidades dentro o fuera del sector de las Administraciones públicas en caso de cumplimiento o incumplimiento de la norma en un año puntual.

Considerando las previsiones establecidas en el manual IGAE para la correcta aplicación de la norma del 50 %, al efecto de precisar los conceptos de “ventas” y de los “costes de producción”, así como las reglas de su cuantificación a estos efectos y a la vista de los estados de previsión contables de la sociedad que se incorporan en este Programa, observamos que las ventas son superiores que el 50 % de los costes de producción, por lo que hemos de concluir que la sociedad es un **PRODUCTOR DE MERCADO**, incluida en el ámbito de aplicación del artículo 4.2 del REGLAMENTO, por lo que **APROBARÁ, EJECUTARÁ Y LIQUIDARÁ SU PRESUPUESTO O APROBARÁ SUS CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS EN RÉGIMEN DE EQUILIBRIO FINANCIERO, DE ACUERDO CON LOS CRITERIOS DEL PLAN DE**

## **CONTABILIDAD GENERAL DE LA EMPRESA ESPAÑOLA O ALGUNA DE SUS ADAPTACIONES SECTORIALES, EN SU CASO.**

En cualquier caso, las operaciones de la empresa siempre se habrán de desarrollar en un contexto en el que tanto la sociedad pública como la administración titular puedan cumplir su objetivo de estabilidad presupuestaria, dada la posibilidad que las entidades incluidas en el ámbito del artículo 4.2. del REGLAMENTO, de llegar a encontrarse en situación de desequilibrio financiero, pueden provocar la necesidad de dotación de recursos no previstos en el escenario de estabilidad de la entidad del artículo 4.1 a quien corresponda aportarlos, para su saneamiento.

Adicionalmente y a efectos de su correcta sectorización, se ha de indicar que la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Mutxamel, S.L, es una **UNIDAD INSTITUCIONAL INDEPENDIENTE**, a saber, *“Toda aquella que goza de autonomía de decisión en el ejercicio de su función principal y, o bien dispone de un conjunto completo de cuentas, o bien podría elaborarlo y resultaría pertinente, tanto jurídica como económicamente, si así se requiriera”*.

La autonomía de decisión está definida por una serie de particularidades, que confluyen todas ellas en la empresa municipal de Mutxamel, toda vez que la entidad:

- Será o podrá ser titular de bienes o activos y podrá intercambiar la propiedad de los mismos mediante operaciones con otras unidades.
- Tiene capacidad para tomar decisiones económicas y realizará actividades empresariales de las que será directamente responsable ante la Ley.
- Tiene capacidad para contraer pasivos en nombre propio, así como de aceptar otras obligaciones o compromisos futuros y suscribir contratos.

*En definitiva, siendo que la “Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Mutxamel, S.L.”, es un productor de mercado, que no presta servicios gratuitos (o no tienen necesariamente porque serlo), presenta ventas o ingresos reales, tiene previsiones de contar con una pluralidad de clientes, sus ventas cubren en exceso el 50 % de los costes de producción y los precios aplicados son económicamente significativos, debe quedar sectorizada como “**SOCIEDAD NO FINANCIERA**”, y su eventual e hipotético endeudamiento no consolidará con el de la administración titular. (En este momento inicial, y a medio plazo, la empresa no tiene previsto acudir a fuentes de financiación externas tales como préstamos o líneas de crédito).*

Los antecedentes hasta aquí expuestos habrán de ser recogidos y comunicados por la Presidencia de la entidad local a la Dirección General de Coordinación Financiera con las Entidades Locales, de acuerdo con las previsiones del artículo 27 del R.D 1463/2007.