



CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL“ SERVICIOS MUNICIPALES DE GRANADILLA DE ABONA S.L. CELEBRADO EL DÍA DOCE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS.-

ASISTENTES:

MIEMBROS CORPORATIVOS

PRESIDENTE:D. MARCOS JOSÉ
GONZÁLEZ ALONSO.

VOCALES:

Dña M.^a CONCEPCIÓN CABRERA
VENERO

D. RAMÓN FREDI ORAMAS CHAVEZ.

D. MARCOS ANTONIO RODRIGUEZ
SANTANA

D. DAVID SANTOS DELGADO

D. PEDRO ANTONIO HERNÁNDEZ
BARRERA

MIEMBROS NO CORPORATIVOS

VOCALES:

D^a ANDAMANA GASPAR SOSA

VOCAL-SECRETARIO:

D. MANUEL ORTIZ CORREA

En Granadilla de Abona, en la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día doce de septiembre de dos mil veintidós, previamente convocados, se reúnen los miembros expresados al margen, con el fin de celebrar Consejo de Administración extraordinario de la Sociedad Municipal, en primera convocatoria, bajo la presidencia D. Marcos José González Alonso, asistido del Secretario de dicho órgano, Don Manuel Ortiz Correa que da fe del acto. Asiste, así mismo, D. Antonio Aitor González González en calidad de Gerente de la sociedad. No asiste la vocal D^a M.^a Candelaria Rodríguez González que se ha excusado.

Seguidamente la Presidencia declara válida la sesión, en primera convocatoria, pasando a tratar los asuntos contenidos en el orden del día.

ORDEN DEL DÍA

1.- EXPEDIENTE RELATIVO A LOS ARRENDAMIENTOS CON OPCIÓN DE COMPRA DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO GALDÓS. ACUERDOS A ADOPTAR". Se da cuenta por la presidencia del expediente de referencia, en relación con los acuerdos a adoptar.

Visto los expedientes formados en el seno de la oficina de vivienda de la empresa municipal Servicios Municipales de Granadilla de Abona, S.L. en los que consta la calificación de viviendas protegidas de la promoción del edificio Galdós y demás autorizaciones preceptivas; las bases aprobadas por el consejo de administración, con arreglo a las que se han efectuado en cada momento los procesos

de selección, aprobadas y/o modificadas en acuerdos de fecha 10/06/09, 29/09/2009, 22/12/2009, 25/06/2010, 04/05/2012, 03/10/2012, 10/05/2013, 03/03/2020.

Visto que con fecha 23/12/2021, se adoptó acuerdo en el sentido de comunicar a los arrendadores los plazos relativos al procedimiento de adquisición: 1.- Fecha de finalización de los contratos; 2.- Fecha de comunicación del ejercicio del derecho de opción de compra y 3.- Otorgamiento de escritura de compraventa y demás trámites. Y ello, en los términos siguiente:

1. Los contratos de arrendamiento finalizan a todos los efectos el **12 de septiembre de 2022** (último párrafo de la estipulación tercera de dicho contrato de arrendamiento: "*En cualquier caso, el contrato quedara extinguido con fecha 12 de septiembre de 2022, fecha de vencimiento del plazo diez años de otorgamiento de la calificación definitiva otorgada a la promoción de la que forma parte dicha vivienda.*").
2. El ejercicio del derecho de opción de compra **debe comunicarse a la empresa municipal antes del 12 de junio de 2022** y los inquilinos deben estar inscritos en el Registro Público de Demandantes de Vivienda de Canarias.
3. Las viviendas deben **escribirarse** a nombre de los nuevos propietarios antes del **12 de octubre 2022**.
- 4.

Visto que han comunicado el ejercicio de derecho opción a compra 11 inquilinos y por lo que respecta al resto de inquilinos que no la han ejercido, se les ha ofrecido la posibilidad de formalizar nuevos contratos de arrendamientos en los plazos y condiciones establecidos en la ley, con las especificaciones y limitaciones vinculadas al carácter de vivienda protegida, en tanto habían superado en su momento el proceso selectivo con arreglo a las bases aprobadas y siempre y cuando mantengan al día de la fecha, al corriente de sus obligaciones, y sigan cumpliendo los requisitos establecidos en las bases. Y ello, con fundamento en que el Instituto Canario de la Vivienda, a solicitud de la empresa, comunicó en fecha 06/05/2021 entre otros extremos, que ..." 2.- en el supuesto de que no se ejerza el derecho de opción de compra, las viviendas se pueden seguir dedicando al arrendamiento o se puede vender a otra persona, que esté inscrita en el Registro de Demandantes de Vivienda..."

Visto que a tales efectos, se ha elaborado estudio económico por la gerencia de la sociedad, con la colaboración de la asesoría

económica y financiera, con el objeto de establecer las rentas a aplicar en los nuevos arrendamientos, sobre la base del coste de gastos generales, mantenimiento de los servicios y del préstamo hipotecario que grava la promoción, teniéndose en cuenta el incremento del pago de las cuotas del préstamo, por cuanto que ya finalizó la subsidiación del mismo. Y ello, con el objeto del necesario equilibrio financiero para la sociedad, entre gastos e ingresos. Estudio que se incorpora al presente acuerdo como anexo I, II y III.-

Visto que mediante escritura pública otorgada el día 12/12/2007, ante el notario que fué de esta villa, Don Santiago Cháfer Rudilla, se procedió a otorgar escritura de División Horizontal del edificio y mediante escritura posterior otorgada el día 01/10/2010, ante el notario de Granadilla D. Álvaro De San Román Diego, se procedió a la de modificación de la División en Régimen de Propiedad Horizontal, sin que se hubiera constituido y aprobado la Comunidad de Propietarios y los Estatutos que regulan la misma.

En el turno de intervenciones, lo hace en primer lugar la presidencia manifestando que por la gerencia se ha realizado un estudio de los nuevos precios que resultarían aplicables sobre la base de que el préstamo ya no está subsidiado y el resto de gastos que hay que repercutir.

El gerente, en la línea de lo manifestado por la presidencia informa que el préstamo se incrementa notablemente. Que además hay unos gastos de comunidad y mantenimiento por lo que se estima una subida media de 150€ de cuotas mensuales.

Por el vocal-secretario se informa que, como todos sabemos, en el seno de la sociedad se ha formado expediente respecto a la calificación de vivienda protegida, en su momento alquiler con opción de compra, por diez años y demás autorizaciones preceptivas, aprobándose los procesos de selección en virtud de las bases aprobadas en los acuerdos especificados.

En 2021, por acuerdo del Consejo de Administración de 23/10/2021, se adoptó acuerdo comunicando a los arrendadores la fecha de finalización de los contratos; la fecha límite para la comunicación del ejercicio del derecho de opción de compra y, en tercer lugar, que en estos casos las viviendas debían escriturarse a nombre de los nuevos propietarios hasta octubre de 2022. El ejercicio de la opción de compra la han comunicado en torno a diez u once interesados, y al resto de los inquilinos se le ofreció la formalización de nuevos contratos en los plazos y condiciones de la Ley, con las especificaciones y limitaciones vinculadas al carácter de vivienda protegida, en cuanto habían superado el proceso selectivo y siempre que mantengan al día sus obligaciones, ello sobre la base de que el propio Instituto Canario de la Vivienda, en respuesta a consulta de la empresa, comunicó que si no se ejerce el derecho de opción de

compra, las viviendas se podrán seguir dedicando al arrendamiento o vender, siempre u cuando estén inscritos en el Registro de demandantes de viviendas.

Por lo que considerando que la subsidiación del préstamo al que se había acogido la sociedad dentro del plan de viviendas correspondiente, se terminó y que la sociedad no recibe ingreso por este concepto, más allá de los ingresos propios de las rentas de los alquileres y cantidades asimiladas a los mismos, del estudio económico elaborado por la gerencia resulta que las rentas de los alquileres hay que incrementarlas, toda vez que los gastos respecto a la amortización del préstamo y de la vigilancia, conservación y mantenimiento, se repercuten en las rentas en proporción a la tipología de las viviendas, mientras no haya otra fuente de financiación. La sociedad no puede resultar perjudicada financieramente por un desequilibrio de los ingresos y gastos.

A continuación interviene el vocal D. David Santos Delgado quien manifiesta que si ese es el escenario actual y pregunta si no puede cambiar, porque parece que es un cuadro económico de ingresos y de gastos cuyo resultado es el que queremos y lo que está claro es que va a generar muchos impagos y litigios de los inquilinos con la empresa porque las rentas de los alquileres se incrementan notablemente. Hablamos de un incremento del 57% en alquileres. Se habla también de contratos nuevos y entiende que se está incumpliendo la ley. Considera finalmente, que de mantenerse la propuesta del estudio económico elaborado por la gerencia, se abstiene. Dicho consejero dice finalmente que que tiene sentimientos.

El vocal corporativo D. Marcos Antonio Rodríguez Santana, interviene manifestando que también tiene sentimientos, pero que el estudio de ingresos y gastos arroja el resultado que se ha explicado y que no puede adoptarse otra decisión contraria a la sociedad.

La vocal no corporativa D^a Andamana Gaspar Sosa señala que el suelo en el que se ejecutó la promoción de viviendas forma parte del patrimonio público de suelo y las viviendas cuando se enajenen los ingresos por las mismas forman parte del mismo patrimonio, lo que significa que está vinculado con las finalidades establecidas legalmente. En el caso de la promoción de que estamos hablando los ingresos deben cubrir los gastos.

El vocal corporativo D^o Pedro A. Hernández Barrera, entiende lo que aquí se ha manifestado por los técnicos y el estudio económico expuesto por el gerente, pero considera que es una subida excesiva la que se produce y difícilmente los inquilinos la podrán afrontar, y si lo hacen será a costa de otras necesidades, ya que actualmente la situación es mala, por lo que plantea la búsqueda de otras alternativas,

bien con ayudas municipales, con la re financiación o otro tipo de ayudas con las entidades financieras y con el Instituto Canario de la Vivienda. Considera finalmente, que de mantenerse la propuesta del estudio económico elaborado por la gerencia se abstiene.

El Consejo, previa deliberación y por 6 votos a favor, correspondientes al presidente, D Marcos José González Alonso y de los vocales corporativos D^a M.^a Concepción Cabrera Venero; D Ramón Fredi Ormas Chavéz; D. Marcos Antonio Rodríguez Santana y los vocales no corporativos D^a Andamana Gaspar Sosa y D. Manuel Ortiz Correa y las abstenciones de los vocales corporativos, D. David Santos Delgado y D. Pedro Antonio Hernández Barrera, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Aprobar el importe de las rentas de los arrendamientos con opción de compra de las viviendas del edificio Galdós, que no son objeto de enajenación en este momento, establecidas en el estudio incorporado como anexo I,II y III del presente acuerdo.

SEGUNDO.- Constituir la comunidad del edificio Galdós en régimen de propiedad horizontal, que se regirá por los estatutos siguientes:

ESTATUTOS Y REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR DE LA COMUNIDAD EDIFICIO GALDÓS

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º. Habiéndose constituido la Comunidad de Propietarios del Edificio Galdós, sito en Codeso n.º 5 y 7 y Buganville n.º 10 y 12 , en San Isidro, término municipal de Granadilla de Abona, dicha Comunidad se regulará por los presentes estatutos, y en lo no previsto en los mismos, por la Ley de Propiedad Horizontal, modificada por la Ley 8/1.999.

ARTÍCULO 2º. Es objeto de los presentes Estatutos y Normas de régimen interior de la Comunidad, reglamentar la convivencia y la adecuada utilización de los servicios y elementos comunes del edificio por los miembros de la Comunidad y de las personas que lo habiten o visiten y lo utilicen, los cuales estarán presididos por la buena fe, armonía, mutua colaboración, educación cívica y adecuado uso conforme a las ordenanzas que en todo momento habrán de presidir la aplicación de los Estatutos.

CAPÍTULO II. ELEMENTOS COMUNES

ARTÍCULO 3º. Conforme se establece en las escrituras de constitución de la Finca en régimen de propiedad horizontal, otorgada ante el notario D. Álvaro de San Román Diego, con residencia en Granadilla de Abona, San Isidro, el día 1 de octubre de 2010, con el 906 de su protocolo; se enumeran en el presente con carácter enunciativo, son elementos comunes o partes en copropiedad del Edificio Galdós, sito en Calles Codeso y Buganvilla , en San Isidro, término municipal de Granadilla de Abona, los siguientes:

- 1.- Los señalados en el artículo 396 del Código Civil, redacción de la Ley 8/1.999 Disposición Adicional Única, que son el suelo, el vuelo, cimentaciones, pasos, muros, fosos, patios, escalera, ascensores, corredor, cubiertas, canalizaciones y servidumbres.
- 2.- El subsuelo sobre el que se asienta el inmueble.
- 3.- Paredes, fachadas y tabiques, siempre que estos tengan por misión separar apartamentos independientes.
- 4.- Los portales, zaguanes y vestíbulos del inmueble.
- 5.- Las instalaciones de electricidad, agua corriente, teléfono interior y conducciones de gas, aire acondicionado y accesorios, hasta los respectivos apartamentos y garajes.
- 6.- Las chimeneas y conductos de ventilación, y en su caso las antenas colectivas de radio y televisión.
- 7.- Los lugares y huecos destinados a contadores y maquinaria de servicios generales.
- 8.- El entramado de piso o pisos y las vigas de sustentación en cada planta.
- 9.- La ornamentación y decoro de las fachadas, portales, tejados y demás elementos comunes, su limpieza, mantenimiento y pintura.
- 10.- El alcantarillado y saneamiento, canalizaciones y desagües.
- 11.- La obra gruesa de los suelos, pisos y cubiertas.
- 12.- Puertas y ventanas de portales y cajas de escalera, así como sus elementos metálicos.

Serán también elementos comunes, todos aquellos que sirvan de uso y disfrute de los propietarios en conjunto y sean accesorios por disposición legal o por convenio de los elementos comunes.

Podrán, sin embargo, los propietarios de las plantas en las distintas escaleras, instalar los elementos de decoración que estimen oportunos, con carácter privativo,

siempre que no alteren ni supongan obra de fábrica en los rellanos y vestíbulos de escalera.

ARTÍCULO 4º. El garaje sito en los bajos del Edificio Galdós, se destinará exclusivamente a guardería de automóviles, para el uso de los propietarios o usuarios en virtud de arrendamientos de plazas de garajes, sin que puedan hacer uso de sus accesos, para estacionamiento o depósito de materiales de cualquier tipo, y en ningún caso se podrán aparcar o estacionar vehículos en el acceso del mismo.

ARTÍCULO 5º. Se someterá las ordenanzas de ruidos y de tenencias de animales.

ARTÍCULO 6º. Los elementos comunes no son susceptibles de venta o división, y su venta solo podrá realizarse conjuntamente con la parte privativa de la cual es anejo inseparable.

ARTÍCULO 7º. Ningún propietario podrá realizar obra en los elementos comunes, ni de reparación ni de ninguna otra clase, sin la autorización de la Junta de copropietarios.

CAPÍTULO III. ELEMENTOS PRIVATIVOS

ARTÍCULO 8º. Estando el edificio dividido en apartamentos y garajes independientes, se reconoce a favor de cada copropietario la plena propiedad de disposición y de determinación con respecto a las obras que no afecten a los elementos comunes, dentro de las limitaciones legales y de las que se derivan de los presentes Estatutos.

Son elementos privativos de cada propietario de cada apartamento, las puertas, ventanas y balcones, tabiques interiores, pinturas de paredes y techos, enlucidos y revestimientos de muros y cielos rasos, pavimento y entramado de los apartamentos, las canalizaciones interiores desde su acceso a cada apartamento o local, los baños y duchas y las instalaciones sanitarias.

ARTÍCULO 9º. El propietario de cada vivienda, podrá modificar a su cargo los elementos arquitectónicos del mismo, ampliarlos o suprimirlos, siempre que no menoscabe ni altere la seguridad del edificio o algún elemento a servicio común, ni perjudique los derechos de otro copropietario.

Además de las limitaciones que impone la ley **no podrá el propietario:**

- α) Instalar en las fachadas objetos, letreros o similares que originen un cambio en el aspecto arquitectónico del edificio.
- β) Cerrar los balcones, ventanas y huecos en general, con cristales o cualquier otro material y forma.
- γ) Instalar tendederos de ropa en los huecos, ventanas y balcones que den a la fachada exterior o interior.
- δ) Instalar en ventanas y balcones aparatos de servicios, tales como equipos exteriores de aire acondicionado o similares.
- ε) Efectuar cualquier tipo de cambio en las instalaciones o servicios generales y comunes del edificio.

ARTÍCULO 10º. Si a consecuencia de la realización de obras privadas en la vivienda y garaje, con el motivo que fuere, se ocasionaran desperfectos en otras viviendas, garajes o elementos comunes, el propietario que las realizó vendrá obligado a reparar el daño realizado. Igualmente vendrá obligado a reparar los daños y perjuicios ocasionados por su descuido o por culpa de las personas que ejecutaren el trabajo.

Cada copropietario es igualmente responsable y vendrá obligado a reparar los daños que puedan causar a otro copropietario o a los elementos comunes por averías, fugas o desperfectos sufridos en sus instalaciones privativas, así como a responder de los daños que culposa o dolosamente causaran las personas que con él convivan o accedan al edificio por causa del mismo.

CAPTÍTULO IV. CUOTAS DE PARTICIPACIÓN

ARTÍCULO 11º. A efectos de la participación en los elementos comunes y demás previstos en la ley, las cuotas de participación que corresponde a cada apartamento, y plaza de garaje son las fijadas en los títulos constitutivos de la Propiedad Horizontal a que se ha hecho referencia.

Con arreglo a dicha cuota, se habrá de efectuar el reparto de los gastos comunes que se originen, sea cual fuere la causa de ellos.

Los Gastos de los suministros, y servicios del garaje, serán soportados exclusivamente por los copropietarios de las plazas de aparcamiento, quienes igualmente satisfarán con carácter exclusivo los arbitrios e impuestos que graven el paso de vehículos, siempre a prorrata por partes iguales entre todos ellos.

Relación de pisos, y garajes con su cuota de participación:

FINCA	IDENTIFICACIÓN INTERNA VDA.	CALIFICACIÓN DEFINITIVA	PLAZA DE GARAJE	CUOTA DH
1			50	0,35%
2			78	0,39%
3	B1A0	Vivienda 001	64	1,37 %
4	B1B0	Vivienda 002	65	1,36 %
5	B1C0	Vivienda 003	66	0,96 %
6	B1D0	Vivienda 004	67	1,27 %
7	B1E0	Vivienda 005	63	1,14 %
8	B1F0	Vivienda 006	62	1,31 %
9	B1A1	Vivienda 020	61	1,43 %
10	B1B1	Vivienda 021	60	1,38 %
11	B1C1	Vivienda 022	59	0,98 %
12	B1D1	Vivienda 023	58	1,30 %
13	B1E1	Vivienda 024	57	1,34 %
14	B1F1	Vivienda 025	56	1,33 %
15	B1A2	Vivienda 039	40	1,43 %
16	B1B2	Vivienda 040	41	1,41 %
17	B1C2	Vivienda 041	42	1,00 %
18	B1D2	Vivienda 042	43	1,33 %
19	B1E2	Vivienda 043	44	1,42 %
20	B1F2	Vivienda 044	45	1,37 %
21	B1A3	Vivienda 058	68	1,39 %
22	B1B3	Vivienda 059	69	1,34 %
23	B1C3	Vivienda 060	70	1,00 %
24	B1D3	Vivienda 061	71	1,33 %
25	B1E3	Vivienda 062	72	1,37 %
26	B1F3	Vivienda 063	39	1,36 %
27	B2A0	Vivienda 007	55	1,30 %
28	B2B0	Vivienda 008	54	1,27 %

29	B2C0	Vivienda 009	53	1,09 %
30	B2D0	Vivienda 010	52	1,09 %
31	B2A1	Vivienda 026	46	1,33 %
32	B2B1	Vivienda 027	47	1,29 %
33	B2C1	Vivienda 028	48	1,30 %
34	B2D1	Vivienda 029	49	1,22 %
35	B2A2	Vivienda 045	73	1,32 %
36	B2B2	Vivienda 046	74	1,26 %
37	B2C2	Vivienda 047	75	1,27 %
38	B2D2	Vivienda 048	76	1,21 %
39	B2A3	Vivienda 064	77	1,32 %
40	B2B3	Vivienda 065	51	1,31 %
41	B2C3	Vivienda 066	28	1,29 %
42	B2D3	Vivienda 067	27	1,20 %
43	B3A0	Vivienda 011	38	1,18 %
44	B3B0	Vivienda 012	37	0,99 %
45	B3C0	Vivienda 013	5	1,18 %
46	B3D0	Vivienda 014	36	1,29 %
47	B3E0	Vivienda 015	35	1,33 %
48	B3A1	Vivienda 030	11	1,23 %
49	B3B1	Vivienda 031	10	1,03 %
50	B3C1	Vivienda 032	9	1,40 %
51	B3D1	Vivienda 033	8	1,30 %
52	B3E1	Vivienda 034	12	1,40 %
53	B3A2	Vivienda 049	13	1,22 %
54	B3B2	Vivienda 050	14	1,03 %
55	B3C2	Vivienda 051	15	1,41 %
56	B3D2	Vivienda 052	16	1,31 %
57	B3E2	Vivienda 053	17	1,35 %
58	B3A3	Vivienda 068	33	1,24 %
59	B3B3	Vivienda 069	34	1,01 %
60	B3C3	Vivienda 070	18	1,44 %
61	B3D3	Vivienda 071	7	1,31 %
62	B3E3	Vivienda 072	6	1,36 %
63	B4A0	Vivienda 016	32	1,51 %
64	B4B0	Vivienda 017	31	1,21 %
65	B4C0	Vivienda 018	30	1,56 %
66	B4D0	Vivienda 019	29	1,30 %

67	B4A1	Vivienda 035	19	1,51 %
68	B4B1	Vivienda 036	20	1,21 %
69	B4C1	Vivienda 037	21	1,56 %
70	B4D1	Vivienda 038	22	1,54 %
71	B4A2	Vivienda 54	23	1,56 %
72	B4B2	Vivienda 55	24	1,20 %
73	B4C2	Vivienda 56	25	1,60 %
74	B4D2	Vivienda 57	26	1,55 %
75	B4A3	Vivienda 073	3	1,65 %
76	B4B3	Vivienda 074	4	1,24 %
77	B4C3	Vivienda 075	2	1,54 %
78	B4D3	Vivienda 076	1	1,52 %

CAPÍTULO V. DERECHOS Y OBLIGACIONES

ARTÍCULO 12°. La planta de garaje se destinarán exclusivamente al aparcamiento de vehículos de sus propietarios o usuarios, sin que en ningún caso puedan ser utilizadas para el almacenamiento o depósito de materiales de ninguna clase o instalación de negocio o industria.

ARTÍCULO 13°. Las viviendas, se destinarán al fin de hogar familiar para el que han sido construidas, no las podrá dedicar o ceder total o parcialmente para uso profesional.

ARTÍCULO 14°. Queda prohibido dentro del recinto de la finca, así como de las viviendas y garajes:

- α) Desarrollar actividades que causen daño, sean incómodas, inmorales o peligrosas.
- β) Arrojar polvo, basura o desperdicios a los patios de la finca, así como depositar en los mismos dichas basuras o desperdicios o cualesquiera otro tipo de materiales.
- χ) Queda prohibida la tenencia de cualquier planta que pudiera causar molestias a otros copropietarios; así como el uso del ascensor a menores de catorce años que no vayan acompañados de personas mayores.

- δ) Sé prohíbe depositar basuras en las zonas comunes o por fuera de las puertas de cada vivienda, supeditándose todos los vecinos a las ordenanzas y bandos municipales que dicten normas en cuanto a su depósito en la calle y recogida.
- ε) Se prohíbe el transporte en el ascensor de cualquier tipo de materiales que puedan producir deterioro, así como utilizarlos para subir o bajar muebles o bultos en horas que entorpezcan su utilización por los vecinos; debiéndose adoptare en cualquier caso, las medidas necesarias para evitar rozaduras, desconchados y desperfectos, y hacerlo con las mínimas molestias y máxima seguridad.
- ϕ) Que las mascotas realicen micciones en las zonas comunes, si se produjera se tendrá que diluir con agua, en el caso de las defecaciones se tendrá que retirar y limpiar los restos que se produjeran. No podrán ir sueltos.
- γ) No se podrán tener mascotas permanentemente en los balcones, al fin de evitar ruidos o que al realizar las necesidades afecten a otros.

ARTÍCULO 15º. Son derechos de los propietarios o en su caso de los usuarios, el utilizar los derechos comunes, disfrutar de la propia vivienda, sin otras limitaciones establecidas, pero procurando en todo momento hacerlo manteniendo un elevado espíritu de copropiedad y de convivencia para conservar los mismos en el mejor estado de limpieza y decoro posible.

La Comunidad de Propietarios podrá instalar cámaras de seguridad con grabación, sometiéndose a la Ley de Protección de Datos.

ARTÍCULO 16º. Serán obligaciones de los copropietarios las siguientes:

- α) Contribuir con arreglo a su cuota de participación al sostenimiento de los gastos comunes para el adecuado mantenimiento del inmueble, servicios comunes, tributos, cargas, y responsabilidades, que no sean susceptibles de individualización.
- β) Respetar las instalaciones generales o aquellas otras que en provecho de los propietarios se hallen incluidas dentro de la Finca.
- χ) Abonar el importe de los daños o roturas ocasionados en los elementos comunes del inmueble, obligándose a mantener en buen estado su propiedad privativa; reparar los daños y perjuicios que ocasione cualquier persona que con él conviva o acceda al inmueble por su causa, aunque fuera de manera accidental.

- δ) Prescindir del uso de ventanas y balcones, como tendederos de ropa, debiendo usar a tal fin los elementos interiores privativos de cada vivienda.
- ε) Consentirá todo propietario, en su plaza de garaje o apartamento, el acceso, reparaciones o limpiezas que fueran necesarias para los elementos comunes y que contribuyan al bien común.

ARTÍCULO 17º. El copropietario de cada vivienda, podrá arrendarlo libremente a quien pudiera interesarle, siempre que lo haga para destinarlo a los fines indicados anteriormente, conforme a las normas que afecten al Edificio y con las limitaciones y prohibiciones consignadas en estos Estatutos.

No podrá arrendarlo para un número superior al de personas para el cual tiene limitada su capacidad la vivienda, y que el arrendatario no contravenga los presentes Estatutos, las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal, ni cualquier otra Ley o norma que al respecto esté dictada o se dicte en el futuro.

Queda terminantemente prohibido el subdividir el apartamento o vivienda en habitaciones independientes, de forma que se convierta en varios arriendos, así como el subarriendo por subdivisión.

CAPÍTULO VI. CONTRIBUCIÓN A LOS GASTOS GENERALES

ARTÍCULO 18º. Los gastos que se originen como consecuencia de la utilización de los elementos comunes, serán repartidos en proporción a la cuota de participación en los mismos, fijadas a cada titular en el título constitutivo.

ARTÍCULO 19º. Se consideran gastos generales con carácter enunciativo los siguientes:

Las lámparas de alumbrado de la escalera, portal, patio, accesos y ascensor; las energías eléctricas de las anteriores, así como el ascensor, salas de máquinas, motores etc.; cuidado y entretenimiento del ascensor, así como de los elementos comunes; sueldos, gratificaciones, seguridad social y demás emolumentos del personal afecto a la Comunidad y contratado para la misma; suministros de agua para limpiezas de partes comunes, saneamiento común, etc.; reparaciones de cubiertas, tejados, pasos, pasillos, escaleras y en general de los elementos comunes señalados en el artículo 3º. O cualquiera otros que aún no teniendo especial mención estén considerados como tal; impuestos y arbitrios que puedan gravar la totalidad o parte del edificio, así como a la finca: géneros propios para la limpieza y conservación; mantenimiento de antenas

colectivas, portero automático, de fontanería, gas, electricidad y en general todos los gastos que afecten a la Comunidad como elemento común y no como parte privativa de cada vivienda o apartamento y plaza de garaje.

Por excepción, los gastos de servicios y arbitrios propios del garaje, conforme a quedado consignado, serán satisfechos exclusivamente y a prorrata por partes iguales por los propietarios de las respectivas plazas de garaje.

ARTÍCULO 20°. Las partes proporcionales de los gastos comunes que corresponda a cada titular aprobados previamente por la Junta de Propietarios, serán abonados en los cinco primeros días de cada mes y de forma anticipada, contra recibo detallado autorizado por el Administrador de la Comunidad o su Presidente, quedando las cantidades que pudieran ser sobrantes a fondo de mantenimiento y conservación, que serán detallados en cuenta aparte.

Si no se efectuara el pago en el expresado plazo, podrá ser requerido por el Administrador o el Presidente para dicho abono debiendo indemnizar en tal caso, en un incremento según el I.P.C. anual más el total del recibo o recibos, en concepto de cláusula penal, sin perjuicio de los intereses legales de demora y de las reclamaciones que por vía judicial procedan. Del importe de las cuotas, recargos, intereses, gastos y en su caso costas, responde el copropietario con los elementos comunes que tiene el inmueble, así como con los privativos.

Los recargos que sean imputados por demora en el pago, pasarán a engrosar los fondos de la Comunidad, sumándolos en la cuenta señalada en el párrafo primero del presente artículo.

ARTÍCULO 21°. Con independencia de los gastos ordinarios, los copropietarios estarán también obligados a los pagos de los gastos extraordinarios que se originen, previa la oportuna aprobación de los mismos por la Junta de Propietarios.

ARTÍCULO 22°. Cualquier tipo de gastos provocados culposamente o intencionadamente en los elementos comunes, avería u obstrucción, que sea consecuencia de negligencia o mal uso de un copropietario o persona por la cual deba responder conforme a quedado establecido, correrán a su cargo, debiendo proceder a su reparación inmediatamente, estando facultado en otro caso, el Presidente o Administrador, a proceder a reparar los daños causados a costa del causante o su

responsable, recurriendo en caso de impago en la forma indicada en el artículo 22 de los presentes Estatutos.

ARTÍCULO 23°. Se establecerá un seguro sobre la totalidad del inmueble a cargo de la Comunidad, que comprenderá el riesgo de incendio, inundaciones, y daños a terceros, prorrateándose sobre los copropietarios el pago de la prima, con arreglo a su cuota de participación.

En caso de siniestro, la indemnización percibida se destinará a la reconstrucción del inmueble, o en su caso, de la parte destruida, repartiendo la cantidad sobrante, si la hubiere, o recabándola si fuera preciso. Si no se reconstruyese la indemnización serán también dividida con arreglo a la cuota de participación.

ARTÍCULO 24°. Cada propietario abonará el importe de las contribuciones, impuestos y arbitrios. Sin excepción, que recaigan sobre su porción privativa. Si el recibo fuera común, podrá exigir que se divida y se le gire la parte que le corresponda con arreglo a su cuota.

CAPÍTULO VII. ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD

ARTÍCULO 25°. El funcionamiento de esta Comunidad de Propietarios con arreglo a las respectivas competencias y facultades, se efectuará por los órganos siguientes:

- α) La Junta de Propietarios.
- β) El Presidente de la misma.
- χ) El Administrador y secretario.

ARTÍCULO 26°. La Junta de Propietarios estará compuesta por todos los propietarios de todas las fincas resultantes de la división horizontal de que consta el edificio, y corresponde a la misma regir y gobernar los destinos de la comunidad, con las siguientes atribuciones:

- a) Conocer de todas las cuestiones y acuerdos que afecten a la Comunidad, adoptando los que estime oportunos.
- b) Elegir y en su caso remover de su cargo al Presidente, al Secretario, y al Administrador.
- c) Resolver todas las reclamaciones que formulen todos los copropietarios.

- d) Aprobar el plan y presupuestos de gastos de ingresos, así como las cuentas correspondientes a cada ejercicio.
- e) Aprobar y reformar los presentes Estatutos y sus normas de régimen interior para regular la adecuada utilización de los servicios y cosas generales comunes.
- f) Aprobar los gastos de tipo extraordinario que afecten a la totalidad del conjunto y recabar fondos para su realización.
- g) Y en general, conocer y decidir en todos los asuntos de interés general de la Comunidad, acordando las medidas necesarias para el mejor servicio común de la finca.

ARTÍCULO 27º. Las Juntas serán de carácter ordinario y extraordinario:

Con carácter ordinario se reunirá una vez al año, y en la misma se someterán a estudio y aprobación los siguientes puntos:

- α) Nombramiento de los cargos de Presidente, Secretario y Administrador.
- β) Aprobación del estado de cuentas del ejercicio anterior.
- χ) Aprobación del presupuesto de gastos ordinarios.

La Junta se reunirá con carácter extraordinario para decidir sobre el resto de los asuntos de su competencia, distintos de los antes expuestos.

ARTÍCULO 28º. Las reuniones de las Juntas de Propietarios serán convocadas por el Presidente de la Comunidad, por escrito, mediante comunicación en la que se haga constar el orden del Día, y con una antelación mínima de seis días hábiles a la fecha en que deba tener lugar, y para la validez de la misma y de los acuerdos que adopte, deberán concurrir personalmente o debidamente representados, con autorización por escrito, la mitad más uno de sus miembros. Si no concurre dicho quórum, se celebrará en segunda convocatoria, media hora más tarde, cualquiera que sea el número de sus asistentes.

Sólo en caso de urgencia, podrá convocarse la Junta en un plazo inferior a los seis días hábiles.

El lugar para la celebración deberá constar en la citación y a poder ser se efectuará en el propio inmueble.

La Junta de Propietarios se reunirá por lo menos una vez al año.

Igualmente, deberá convocarse la Junta con carácter extraordinario, siempre que lo soliciten un número de copropietarios que representen el 25% de las cuotas de participación del inmueble.

ARTÍCULO 29º. Para la fijación de la mayoría de los acuerdos de la Junta de Propietarios, se estará a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal, haciéndose constar que cada copropietario tendrá derecho a voto.

ARTÍCULO 30º. Los acuerdos de la Junta de Propietarios se reflejarán en un libro de actas, foliado y sellado, cuyas actas serán firmadas en el libro por el Presidente, el secretario y por lo menos dos de los copropietarios.

Una copia de la misma se remitirá literal o en extracto a cada copropietario.

ARTÍCULO 31º. Toda la documentación relacionada con la Comunidad será custodiada por el señor Secretario, el cual los tendrá siempre a disposición de cualquier miembro de la Comunidad, debiendo hacer entrega de todos ellos al Secretario que lo sustituya.

ARTÍCULO 32º. Los acuerdos de la Comunidad de Propietarios, obligan asimismo en cuanto les afecte, a los ocupantes o usuarios de las viviendas, y plazas de garaje, que no tengan la condición de dueños, especialmente en cuanto a normas de régimen interior; por lo que deberán ser debidamente informados por los propietarios para el cumplimiento de los acuerdos adoptados sin perjuicio de que el Presidente, Secretario, o Administrador de la Comunidad pueda dirigirse directamente y a tales efectos a lo mismo.

ARTÍCULO 33º. La Junta de Propietarios nombrará anualmente, de entre los copropietarios un Presidente, que representará en todo a los demás copropietarios en los asuntos relativos a las cosas comunes, llevará la presidencia de las reuniones y será el representante legal de la Comunidad frente a terceros, en juicio y fuera de él.

Tendrá facultad para efectuar pagos de carácter urgente e imprevistos, hasta un importe máximo de trescientos euros con cincuenta y un céntimos (300'51.-) euros en conjunto.

Dicho cargo tendrá una duración de un año, pudiendo ser reelegido, y se someterá a votación en la Junta General Ordinaria o cuando así lo acuerde la Comunidad en Junta

Extraordinaria. El cargo será gratuito y ningún propietario podrá negarse a desempeñarlo.

ARTÍCULO 34°. La Junta de Propietarios nombrará un Administrador que podrá ostentar igualmente el cargo de Secretario, y que podrá recaer en un profesional con la retribución que se fije de común acuerdo; pudiendo ser designado por tiempo indefinido, hasta que la Junta acuerde su remoción.

Tendrá plenos poderes para efectuar reparaciones ordinarias y urgentes, debiendo obtener autorización previa del Presidente para las ordinarias no urgentes. Las reparaciones extraordinarias necesitarán inexcusablemente la aprobación de la Junta, aun cuando tenga el Administrador facultad para efectuar lo urgente e inaplazable, previa autorización del Presidente.

ARTÍCULO 35°. Corresponde al Administrador, además de lo indicado en el artículo anterior:

- α) Velar por el buen régimen de la casa, sus instalaciones y servicios, haciendo a tales efectos las oportunas advertencias y apercibimientos a los usuarios.
- β) Efectuar los pagos de los gastos comunes, girar los recibos de gastos y llevar la contabilidad de la Comunidad, presentando los balances de cuantías del ejercicio y los presupuestos de gastos para el ejercicio siguiente.
- χ) Atender a la conservación y entretenimiento del edificio y de la finca, disponiendo las reparaciones ordinarias en la forma prevista.
- δ) Ejecutar los acuerdos tomados por la Junta de Propietarios en materia de obras, pagos y cobros.
- ε) Actuar como secretario, custodiando los documentos y cumpliendo sus funciones.
- φ) Cualquier otra función que le pueda confiar o conferir la Junta de Propietarios.

CAPÍTULO VIII. EXTINCIÓN DE LA COMUNIDAD

ARTÍCULO 36°. La Comunidad se extinguirá:

- a) Por la destrucción del edificio, cuando el coste de la reconstrucción exceda del 50% de su valor al tiempo del siniestro, a menos que el exceso de dicho coste esté cubierto por el seguro y la Junta decida la reconstrucción.

b) Por la conversión en propiedad ordinaria.

CAPÍTULO IX. DEL PROCEDIMIENTO

CAPÍTULO 37º. Con excepción de los procedimientos del artículo 19 y de aquellos otros regulados en los números 2 y 3 del artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal, todas cuantas cuestiones puedan surgir entre los copropietarios, se habrá de someter al Juicio de árbitros de equidad, con sujeción a las normas que al efecto establece la Ley de Arbitraje.

Para la resolución de cuantas cuestiones de índole jurisdiccional hayan de plantearse, los propietarios, con renuncia expresa de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Granadilla de Abona.

TERCERO.- Proceder, en ejecución de las bases reguladoras de los arrendamientos con opción de compra, a la enajenación de las viviendas, que serán adquiridas por los arrendatarios que han ejercido su derecho, en los términos y condiciones establecidas en el contrato de arrendamiento.

CUARTO.- Facultar en virtud de este acuerdo y de forma expresa a D^a M.^a Candelaria Rodríguez González, -que ya ostenta la condición de Vicepresidenta de la Sociedad y Consejera-Delegada para los asuntos relacionados con el Servicio de Atención al Ciudadano, el Servicio de Atención Telefónica, Viviendas Sociales, Centro Empresarial Granadilla de Abona, en virtud de nombramiento efectuado por el consejo de administración por acuerdo de fecha 04/07/2019-, para el otorgamiento y firma de los contratos de arrendamientos en los términos y condiciones definidos en este acuerdo y que se recogen en el modelo de contrato a suscribir que se incorpora en el anexo IV y el otorgamiento y firma de las escrituras públicas de compraventa en la notaria de esta villa y cuantos documentos sean necesarios para la efectividad y ejecutividad de los acuerdos adoptados .

QUINTO.- Solicitar del Ayuntamiento de Granadilla de Abona, la bonificación del Impuesto de Bienes Inmuebles de las viviendas del edificio Galdós propiedad de la empresa municipal, en aplicación de lo prevenido en el artículo 74.6 del TR de la Ley de Haciendas Locales, así como de dicha Administración, del Instituto Canario de la vivienda y de las Entidades de Crédito, con el objeto de la obtención de cualquier género de ayuda o Subvención y en su caso, subsidiación y

BLOQUE 1 Nº10	Vivienda Proyecto	Catificación Definitiva	m.util.	Nº Habitaciones	Plaza de garaje asociada	M ÚTIL CALIFICACION DEF. INCLUYENDO RODADURA	362.065,56 €	precio alquiler mes sin comunidad	cuota comunidad 13/9
Planta baja	B1A0	Vivienda 001	70,68	2	64	22,24	5.062,77 €	421,90 €	43,53 €
	B1B0	Vivienda 002	69,83	2	65	22,24	5.011,56 €	417,63 €	43,14 €
	B1C0	Vivienda 003	45,39	1	66	22,24	3.538,95 €	294,91 €	31,69 €
	B1D0	Vivienda 004	64,55	2	67	22,24	4.693,42 €	391,12 €	40,66 €
	B1E0	Vivienda 005	55,53	2	63	21,64	4.128,23 €	344,02 €	36,16 €
	B1F0	Vivienda 006	66,42	2	62	21,64	4.784,40 €	398,70 €	41,26 €
Planta 1ª	B1A1	Vivienda 020	72,66	2	61	23,24	5.218,23 €	434,85 €	44,93 €
	B1B1	Vivienda 021	69,83	2	60	23,24	5.047,71 €	420,64 €	43,60 €
	B1C1	Vivienda 022	47,44	1	59	21,39	3.631,74 €	302,65 €	32,25 €
	B1D1	Vivienda 023	66,45	2	58	21,39	4.777,17 €	398,10 €	41,15 €
	B1E1	Vivienda 024	68,89	2	57	21,14	4.915,15 €	409,60 €	42,18 €
	B1F1	Vivienda 025	68,37	2	56	21,14	4.883,82 €	406,98 €	41,94 €
Planta 2ª	B1A2	Vivienda 039	72,66	2	40	25	5.281,86 €	440,15 €	45,76 €
	B1B2	Vivienda 040	69,83	2	41	24,47	5.092,18 €	424,35 €	44,18 €
	B1C2	Vivienda 041	47,44	1	42	23,2	3.697,18 €	308,10 €	33,10 €
	B1D2	Vivienda 042	66,45	2	43	23,2	4.842,60 €	403,55 €	42,00 €
	B1E2	Vivienda 043	68,89	2	44	25	5.054,70 €	421,22 €	43,99 €
	B1F2	Vivienda 044	68,37	2	45	23,2	4.958,29 €	413,19 €	42,90 €
Planta 3ª	B1A3	Vivienda 058	72,66	2	68	21,07	5.138,78 €	428,31 €	43,91 €
	B1B3	Vivienda 059	69,83	2	69	21,07	4.969,26 €	414,10 €	42,59 €
	B1C3	Vivienda 060	47,44	1	70	22,8	3.682,72 €	306,89 €	32,91 €
	B1D3	Vivienda 061	66,45	2	71	22,8	4.828,14 €	402,35 €	41,81 €

Planta baja	B1E3	Vivienda 062	68,89	2	72	22,9	4.978,78 €	414,90 €	43,00 €
	B1F3	Vivienda 063	68,37	2	39	22,79	4.943,47 €	411,96 €	42,71 €
	B2A0	Vivienda 007	64,89	2	55	22,21	4.712,82 €	392,73 €	40,81 €
	B2B0	Vivienda 008	62,2	2	54	22,21	4.550,73 €	379,23 €	39,55 €
Planta baja	B2C0	Vivienda 009	51,85	1	53	22,21	3.927,11 €	327,26 €	34,70 €
	B2D0	Vivienda 010	53	2	52	22,21	3.996,40 €	333,03 €	35,24 €
Planta 1ª	B2A1	Vivienda 026	66,35	2	46	23,2	4.836,58 €	403,05 €	41,96 €
	B2B1	Vivienda 027	64,15	2	47	23,2	4.704,02 €	392,00 €	40,92 €
	B2C1	Vivienda 028	64,94	2	48	23,2	4.751,62 €	395,97 €	41,29 €
	B2D1	Vivienda 029	54,83	2	49	23,2	4.142,45 €	345,20 €	36,56 €
Planta 2ª	B2A2	Vivienda 045	66,35	2	73	22,9	4.825,73 €	402,14 €	41,81 €
	B2B2	Vivienda 046	64,15	2	74	21,42	4.639,67 €	386,64 €	40,09 €
	B2C2	Vivienda 047	64,94	2	75	21,42	4.687,27 €	390,61 €	40,46 €
	B2D2	Vivienda 048	54,83	2	76	22,9	4.131,61 €	344,30 €	36,42 €
Planta 3ª	B2A3	Vivienda 064	66,35	2	77	22,9	4.825,73 €	402,14 €	41,81 €
	B2B3	Vivienda 065	64,15	2	51	23,25	4.706,19 €	392,18 €	40,95 €
	B2C3	Vivienda 066	64,94	2	28	22,79	4.736,80 €	394,73 €	41,10 €
Planta baja	B2D3	Vivienda 067	54,83	2	27	22,39	4.113,17 €	342,76 €	36,18 €
	B3A0	Vivienda 011	57,86	2	38	22,79	4.310,20 €	359,18 €	37,79 €
	B3B0	Vivienda 012	46	1	37	22,79	3.595,59 €	299,63 €	32,23 €
	B3C0 Min.	Vivienda 013	59,49	2	5	25	4.488,31 €	374,03 €	39,58 €
	B3D0	Vivienda 014	64,96	2	36	22,79	4.738,00 €	394,83 €	41,11 €
	B3E0	Vivienda 015	66,38	2	35	22,79	4.823,56 €	401,96 €	41,78 €
Planta 1ª	B3A1	Vivienda 030	59,54	2	11	24,65	4.478,67 €	373,22 €	39,44 €
	B3B1	Vivienda 031	48,01	1	10	24,14	3.765,50 €	313,79 €	33,80 €
	B3C1	Vivienda 032	73,01	2	9	21,42	5.173,52 €	431,13 €	44,24 €
	B3D1	Vivienda 033	66,85	2	8	20,99	4.786,81 €	398,90 €	41,15 €
	B3E1	Vivienda 034	68,19	2	12	25	5.012,52 €	417,71 €	43,66 €

Planta 2ª	B3A2	Vivienda 049	59,54	2	13	24,24	4.463,85 €	371,99 €	39,25 €
	B3B2	Vivienda 050	48,01	1	14	24,19	3.767,31 €	313,94 €	33,83 €
	B3C2	Vivienda 051	73,01	2	15	21,32	5.169,90 €	430,83 €	44,19 €
	B3D2	Vivienda 052	66,85	2	16	21,32	4.798,74 €	399,89 €	41,31 €
	B3E2	Vivienda 053	66,19	2	17	22,66	4.927,92 €	410,66 €	42,56 €
Planta 3ª	B3A3	Vivienda 068	59,54	2	33	25	4.491,32 €	374,28 €	39,61 €
	B3B3	Vivienda 069	48,01	1	34	22,79	3.716,70 €	309,72 €	33,17 €
	B3C3	Vivienda 070	73,01	2	18	22,76	5.218,35 €	434,86 €	44,87 €
	B3D3	Vivienda 071	66,85	2	7	22,07	4.825,85 €	402,15 €	41,66 €
	B3E3	Vivienda 072	66,19	2	6	23,43	4.955,76 €	412,98 €	42,93 €
Planta baja	B4A0	Vivienda D16	77,69	3	32	22,79	5.505,04 €	458,75 €	47,08 €
	B4B0	Vivienda D17	59,83	2	31	22,79	4.428,90 €	369,08 €	38,71 €
	B4C0	Vivienda D18	80,82	3	30	22,79	5.693,63 €	474,47 €	48,54 €
	B4D0	Vivienda D19	65,56	2	29	22,79	4.774,16 €	397,85 €	41,39 €
Planta 1ª	B4A1	Vivienda 035	79,55	3	19	22,47	5.605,54 €	467,13 €	47,80 €
	B4B1	Vivienda 036	61,72	2	20	22,47	4.531,21 €	377,60 €	39,44 €
	B4C1	Vivienda 037	80,75	3	21	23,52	5.715,80 €	476,32 €	48,85 €
	B4D1	Vivienda 038	79,44	3	22	23,52	5.636,87 €	469,74 €	48,24 €
Planta 2ª	B4A2	Vivienda 54	79,55	3	23	25	5.697,00 €	474,75 €	48,98 €
	B4B2	Vivienda 55	61,72	2	24	23,19	4.557,24 €	379,77 €	39,78 €
	B4C2	Vivienda 56	80,75	3	25	25	5.769,31 €	480,78 €	49,55 €
	B4D2	Vivienda 57	79,44	3	26	24,48	5.671,58 €	472,63 €	48,69 €
Planta 3ª	B4A3	Vivienda 073	79,55	3	3	25	5.697,00 €	474,75 €	48,98 €
	B4B3	Vivienda 074	61,72	2	4	23,12	4.554,71 €	379,56 €	39,75 €
	B4C3	Vivienda 075	80,75	3	2	22,32	5.672,42 €	472,70 €	48,29 €
	B4D3	Vivienda 076	79,44	3	1	22,41	5.596,74 €	466,40 €	47,72 €

Planta 3ª	B4D2	Vivienda 57	79,44	3	26	24,48	5.671,58 €	472,63 €	48,69 €
	B4A3	Vivienda 073	79,55	3	3	25	5.697,00 €	474,75 €	48,98 €
	B4B3	Vivienda 074	61,72	2	4	23,12	4.554,71 €	379,56 €	39,75 €
	B4C3	Vivienda 075	80,75	3	2	22,32	5.672,42 €	472,70 €	48,29 €
B4D3	Vivienda 076	79,44	3	1	22,41	5.596,74 €	466,40 €	47,72 €	

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL DE PROMOCIÓN PRIVADA PROMOVIDA POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL SERVICIOS MUNICIPALES DE GRANADILLA DE ABONA S.L.

Expediente nº

LUGAR Y FECHA: En Granadilla de Abona a xx de xxxxxxxx de xxxxx .
--

REUNIDOS:

De una parte, en calidad de ARRENDADOR, _____, mayor de edad, con D.N.I. número _____, actuando en nombre y como consejera-delegada, en representación de la entidad mercantil **SERVICIOS MUNICIPALES DE GRANADILLA DE ABONA S.L.** con domicilio a efectos de este contrato en Plaza González Mena s/n en Granadilla de Abona; y con Número de Identificación Fiscal B-38711248.

Y de otra parte, en calidad de ARRENDATARIOS, Don/Doña----- con Documento Nacional de Identidad número -----, de estado civil. –

Ambas partes, actuando en su propio nombre y derecho, se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para obligarse en general y en especial para suscribir el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA con su respectivo garaje, a cuyo fin,

EXPONEN:

I) Que el arrendador, **SERVICIOS MUNICIPALES DE GRANADILLA DE ABONA, S.L.**, es legítimo propietario de la siguiente finca urbana :

Vivienda número ---- según Calificación Definitiva, señalada con la letra -- en la planta -- portal --, del Edificio denominado GALDOS ubicado en la calle _____, N° _____, SAN ISIDRO (LA JURADA) del Término Municipal de Granadilla de Abona. Ocupa una superficie útil de ----- m².

Le corresponde como anejos privativos la plaza de garaje nº ----- con superficie útil de ----- m².

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Granadilla de Abona al libro _____, folio _____, finca -----, inscripción _____, siendo su cuota de participación en los elementos comunes de -----%.

El edificio del que forma parte la vivienda y garaje, está amparado por el expediente de Viviendas Protegidas.

II) Que SERVICIOS MUNICIPALES DE GRANADILLA DE ABONA, S.L., como arrendador y Don/Doña ----- como arrendatarios, han convenido el arrendamiento de la referida finca urbana en base a las siguientes

ESTIPULACIONES:

PRIMERA.- RÉGIMEN APLICABLE

El presente contrato de arrendamiento se celebra al amparo de lo dispuesto en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos de 1.994, (Ley 29/1994, de 24 de Noviembre, publicada en el B.O.E. nº 282 de fecha 25-11-94) y modificaciones posteriores y está sometido de forma imperativa a lo dispuesto en los Títulos I (artículos. 1 a 5) y IV (artículos. 36 y 37) de la misma.

Por tratarse de un arrendamiento de vivienda, se rige por lo dispuesto en el Título II (artículos. 6 a 28) de dicha Ley -con prioridad de lo pactado en los casos en que la propia norma lo autorice-; en su defecto, por la voluntad de las partes expresada en el contrato; y supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

Por ser una Vivienda Protegida, está sujeta a las prescripciones y limitaciones que para ambas partes se derivan de la legislación estatal o autonómica aplicable: Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Viviendas de Protección Oficial, y demás disposiciones que lo desarrollan; Ley 2/2003, de 30 de enero (BOC nº 27 de 10/02/2003), de Vivienda de Canarias; Decreto 135/2009, de 20 de octubre (BOC nº 214 de 02/11/2009), por el que se regulan las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias para el periodo 2009-2012, y Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, (BOE nº 309 del 24/12/2008), por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Las condiciones de utilización de la vivienda serán las señaladas en la Calificación Definitiva y la renta no podrá exceder de los límites legalmente establecidos.

SEGUNDA.- OBJETO.

Es objeto del arrendamiento la finca urbana señalada en el encabezamiento, con cuanto le es inherente o se cede expresamente como accesorio de la misma, y habrá de destinarse exclusivamente a vivienda que constituya el domicilio habitual y permanente del arrendatario, quedando expresamente prohibidos el subarriendo -incluso parcial- y la cesión, así como el mantenerla habitualmente desocupada y el dedicarla a segunda residencia o a otros usos no autorizados. El incumplimiento por el arrendatario de las anteriores obligaciones y prohibiciones dará lugar a la resolución del contrato de arrendamiento a instancia del arrendador o del organismo administrativo competente.

La finca arrendada se entrega al arrendatario libre de mobiliario y enseres, aunque con las instalaciones en cocina, cuarto de baño y aseo que se detallan como ANEXO.

El arrendatario recibe en este acto las correspondientes llaves y la libre posesión y disposición de uso de la misma, cuyo estado, tanto físico como jurídico, accesorios y

características declara conocer y aceptar por haberlos comprobado con anterioridad, estimándola apta para el destino pactado.

El arrendatario se compromete a establecer en la vivienda arrendada su domicilio habitual y permanente, y a ocupar la vivienda en el plazo máximo de tres meses a partir de esta entrega de llaves, salvo que medie justa causa (por razones de tipo laboral o familiar y obtenga la correspondiente autorización de prórroga de dicho plazo de la Administración competente).

El arrendatario estima que los ingresos de su unidad familiar no superan los topes máximos fijados por la legislación vigente para este régimen de viviendas protegidas; establecidos en el artículo 22.1 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre y el artículo 27.2 del Decreto 135/2009, de 20 de octubre.

El arrendatario hace constar que reside habitualmente en alguno de los municipios de la Comunidad Autónoma de Canarias y se halla inscrito en el Registro Público de Demandantes de Vivienda en la comunidad Autónoma de Canarias.

El arrendatario o cualquier otro miembro de la unidad familiar no es titular del pleno dominio de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda protegida. Tampoco es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda libre, o caso de serlo, su valor determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre transmisiones Patrimoniales, no excede de los topes máximos fijados en la normativa de aplicación, salvo en el caso de desplazamiento entre las distintas islas por motivos laborales.

La citada finca es designada por el arrendatario, a partir de este momento, como su domicilio a todos los efectos del contrato y en especial a los de recibir cualquier notificación vinculada con los derechos y obligaciones dimanantes del mismo o reconocidos en la Ley.

A los oportunos efectos legales (especialmente los previstos en los artículos 2, 8, 12, 15, 16 y 27 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1.994), el arrendatario declara que juntamente con él convivirán en la finca arrendada de forma habitual y permanente, comprometiéndose a notificar al arrendador cualquier variación al respecto.

Nombre y apellidos	Fecha de nacimiento	Parentesco
-----	-----	-----

El arrendador se obliga a poner a disposición del arrendatario un ejemplar del presente contrato de arrendamiento, debidamente visado por el Instituto Canario de la Vivienda, en el plazo máximo de un mes desde su efectiva verificación administrativa.

TERCERA.- DURACIÓN.

El plazo de duración del presente contrato se ha pactado en **UN AÑO** a contar desde la fecha de otorgamiento, desde el **de de al de** .

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 9 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, teniendo en cuenta la condición de persona jurídica de la entidad arrendadora, a la fecha del vencimiento del plazo de duración pactado, el contrato se prorrogará obligatoriamente para el arrendador y potestativamente para el arrendatario anualmente,

hasta alcanzar una duración mínima de 7 años, incluidas las prórrogas, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador, con treinta días de antelación como mínimo a esa fecha o a la de terminación de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

A la fecha del vencimiento de la última prórroga obligatoria, el contrato quedará extinguido de pleno derecho y el arrendatario estará obligado a devolver al arrendador las llaves y la libre posesión y disposición de la finca objeto del mismo.

CUARTA.- RENTA Y SU ACTUALIZACIÓN.

La renta deberá pagarse por mensualidades anticipadas, antes del día cinco de cada mes, mediante transferencia bancaria o ingreso a la cuenta del arrendador.

La renta anual estipulada por las partes es de ----- (-----€), abonándose en pagos mensuales anticipados de ----- (----- €).

Esta renta es inferior en cómputo anual al 5,5% del Precio Máximo Legal Total de Referencia vigente en el momento de celebración del presente contrato de arrendamiento, **(1,50 veces el precio básico canario)**, según establece el Real Decreto 2066/2008, en sus artículos 22 y 24.

La renta podrá ser actualizada por el arrendador a partir de la primera anualidad, aplicando a la respectiva renta exigible en cada anualidad inmediatamente anterior la correspondiente variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios al Consumo en un periodo de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia inicial para la primera actualización el último publicado en la fecha de celebración del contrato y para las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

La renta actualizada será exigible al arrendatario a partir del mes siguiente a aquél en que la parte interesada lo notifique a la otra por escrito, expresando el porcentaje de alteración aplicado y acompañando, si el arrendatario lo exigiere, la oportuna certificación del Instituto Nacional de Estadística, o haciendo referencia al Boletín Oficial en que se haya publicado, siendo también válida la notificación efectuada por el arrendador mediante nota en el recibo del pago de la mensualidad precedente. Y si el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo desapareciera con la Unión Monetaria Europea, se utilizará el que fije la normativa que a tal efecto se promulgue y en su defecto aquél que, mediante acuerdo de las partes o subsidiaria determinación judicial, refleje más adecuadamente la inflación y permita actualizar la renta o precio del arrendamiento conforme a esa inflación.

QUINTA.- SERVICIOS Y SUMINISTROS.

Los servicios o/y suministros con que cuenta o pueda contar la finca arrendada como comunes de la misma (esto es, los generales para su adecuado sostenimiento, sus servicios, tributos, cargas, y demás responsabilidades no susceptibles de individualización), serán de cuenta y cargo del arrendatario, en cuanto que es éste el que disfruta o puede disfrutar de los mismos, sin que la no utilización de alguno de ellos le exima del correspondiente pago.

El arrendatario, por tanto, deberá abonar al arrendador, además de la renta inicial o actualizada que proceda, el coste real de estos servicios o/y suministros comunes, cuyo importe anual a la fecha del presente contrato de arrendamiento es de ----- (-----€), a razón de ----- (-----€) euros/mes y que se prorrateará en cada uno de los recibos mensuales de alquiler.

Los servicios o/y suministros con que cuenta o pueda contar la finca arrendada como privativos de la misma (esto es, los particulares como el agua, la electricidad, el teléfono, la basura y cualquier otro similar), serán de cuenta y cargo del arrendatario, que los contratará directamente con las correspondientes compañías suministradoras, así como la conservación, reparación y sustitución de los respectivos contadores y demás elementos necesarios de las instalaciones en las condiciones exigidas en cada momento por dichas compañías para la prestación del servicio o suministro de que se trate.

SEXTA.- CONSERVACIÓN, OBRAS Y RESPONSABILIDAD.

El arrendador está obligado a realizar todas las reparaciones necesarias para conservar la finca arrendada en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1.563 y 1.564 del Código Civil (esto es, cuando tenga su origen en la conducta dolosa, culposa o negligente del arrendatario o de las personas que con él convivan o de las que deba responder) o se trate de pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario.

El arrendador está obligado, asimismo, a mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento durante todo el tiempo del contrato, si bien no responderá de las perturbaciones de mero hecho causadas por un tercero, respecto de las cuales el arrendatario tendrá acción directa contra el perturbador.

El arrendatario está obligado a usar de la finca arrendada con la debida diligencia y destinándola al uso pactado, así como a devolverla, al concluir el arriendo, tal como la recibió, salvo el deterioro producido por el tiempo o por causa inevitable. El arrendatario deberá respetar lo dispuesto al respecto en la legalidad vigente y en las normas de la Comunidad de Propietarios del edificio (en cuanto al uso y disfrute de los elementos y servicios comunes), quedándole expresamente prohibidos el cambio de destino, las actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas e ilícitas, la realización de daños causados dolosamente, y la de obras no consentidas por escrito por el arrendador que modifiquen la configuración o provoquen una disminución de la estabilidad o seguridad de la finca o de sus accesorios, siendo en todo caso de su cargo las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario.

El arrendatario está obligado, asimismo, a poner en conocimiento del arrendador, en el plazo más breve posible, la necesidad de las reparaciones que éste deba realizar (a cuyos solos efectos deberá facilitarle la verificación directa, por sí o por los técnicos que designe, del estado de la vivienda), así como toda usurpación o novedad dañosa que un tercero haya realizado o abiertamente prepare en la finca arrendada, siendo responsable en ambos casos de los daños y perjuicios que por su negligencia se ocasionaren al arrendador. En todo momento, y previa comunicación al arrendador, el arrendatario podrá realizar aquellas reparaciones necesarias de conservación que sean urgentes para evitar un daño inminente o una incomodidad grave.

SÉPTIMA.- FIANZA.

El arrendatario ha abonado al arrendador, según recibo aparte, la cantidad equivalente a una mensualidad de renta, como fianza mediante transferencia bancaria o ingreso a la cuenta del arrendador, sirviendo de recibo el propio comprobante de la entidad financiera, a que se refiere el artículo 36,1 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos de 1.994.

La mencionada fianza se liquidará a la finalización por cualquier causa del contrato de arrendamiento, por lo que no exime al arrendatario del cumplimiento de sus obligaciones arrendaticias (especialmente la de pagar la renta y las demás cantidades cuyo pago haya asumido o le corresponda) en el plazo, modo y lugar pactados y no tiene eficacia alguna para eludir los efectos del incumplimiento previstos en el artículo 27 de la mencionada Ley (ni tampoco para enervar el desahucio que se fundamente en el incumplimiento de la señalada obligación).

OCTAVA.- GASTOS E IMPUESTOS.

Respetando lo lícitamente pactado en las cláusulas anteriores, se señala expresamente que los demás gastos y los impuestos que se deriven de este contrato, así como los que afecten a la finca urbana objeto del mismo, serán satisfechos por las partes "conforme a lo dispuesto en la Ley".

NOVENA.- OPCIÓN DE COMPRA

El arrendador concede al arrendatario, quien acepta, un derecho de opción de compra sobre la finca descrita en el Expositivo I de este contrato con arreglo a las siguientes condiciones:

1.- El optante podrá ejercitar este derecho, dentro del plazo de vigencia del contrato y a la finalización de cualquiera de sus prórrogas, a cuyo efecto el optante notificará fehacientemente al concedente su voluntad de ejercer dicho derecho, elevándose a escritura pública la compraventa una vez finalizado el período de diez años exigido en la calificación.

2.- Para el supuesto de que el optante ejercitase su derecho dentro del plazo pactado, ambas partes, de mutuo acuerdo, fijan el precio de venta de la finca descrita, en la cantidad de: ----- (----- €), importe que no supera el precio máximo de referencia establecido en la calificación definitiva de vivienda protegida de la finca. Y ello, sin perjuicio de las actualizaciones que resulten de la aplicación de la normativa vigente en el momento del ejercicio del derecho.

3.- Del mencionado precio de venta se deducirá en concepto de pagos parciales adelantados el 68 % de la suma de las rentas por alquiler satisfechos por el inquilino respecto al contrato anterior suscrito en fecha xxxxxxxx, mediante la presentación para su cotejo de los recibos originales de pago de rentas en el momento de la firma de la transmisión.

4.- La escritura pública de compraventa se formalizará dentro del mes posterior al vencimiento del contrato, salvo que haya decaído sobre el arrendatario el cumplimiento de los requisitos exigidos para la adquisición de la vivienda o si no cumple los criterios establecidos por la entidad crediticia para la subrogación del préstamo hipotecario.

5.- Así mismo para el otorgamiento de la escritura de compraventa, la vivienda estará al corriente de todos los impuestos que la gravan así como de las cuotas de la comunidad y al corriente del pago de las rentas y demás cantidades asimiladas derivadas del contrato de arrendamientos.

6.- En el supuesto de que el optante no ejercitase su derecho de opción de compra dentro del plazo anteriormente establecido, quedará el presente derecho de opción resuelto de pleno derecho, sin necesidad de notificación y/o requerimiento alguno.

7.- Los adquirentes están obligado a satisfacer cuantos tributos gravan la transmisión, cuyo importe se considera excluido del precio de adjudicación. Todo ello, salvo el impuesto sobre el incremento del valor sobre los inmuebles de naturaleza urbana (plusvalía) por ser de cargo de la Sociedad Vendedora. Asimismo, serán de cuenta del adjudicatario los gastos y honorarios devengados por el otorgamiento de las escrituras públicas ante el notario que se designe y la inscripción registral.

8.- El derecho de opción de compra es personalísimo e intransferible.

9.- La resolución o extinción del contrato de arrendamiento con anterioridad al ejercicio del derecho de opción de compra, determinará la extinción de este derecho.

DÉCIMA.- JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES

Para cuantas cuestiones pudieran derivarse de la aplicación, interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales que correspondan al lugar de la finca arrendada, en este caso los de Granadilla de Abona.

UNDÉCIMA.- ANEXO: Relación de instalaciones en cocina, cuarto de baño y aseo.

Y en prueba de conformidad, ratificándose en su contenido, ambas partes firman el presente contrato de arrendamiento, por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en su encabezamiento.

EL ARRENDATARIO

EL ARRENDADOR

INSTITUTO CANARIO DE LA VIVIENDA. SERVICIO DE PROMOCION PRIVADA

VISADO: A los efectos previsto en el artículo 116 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, se ha procedido a la toma de razón en el Libro de Registro, con el asiento refiriéndose dicha anotación al Contrato: ALQUILER Expediente:

ARRENDADOR:

ARRENDATARIO/S:.....

.....

Lugar, fecha y firma de la autoridad competente

2.-APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DE LA SOCIEDAD, PLAN DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN (PAIF) .-

Por la presidencia se informa que se ha elaborado el proyecto de presupuestos con la colaboración de la asesoría financiera y la gerencia que es asumido por la Presidencia y se expone a continuación por el gerente al Consejo de Administración para su conocimiento y aprobación. Documento que se elabora en cumplimiento de la prescripción contenida en el artículo 168.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se prueba el T.R. de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, reproducida en el artículo 15 de los estatutos sociales, señalando que las sociedades mercantiles, incluso de aquellas en cuyo capital sea mayoritaria la participación de la Entidad Local, remitirán a ésta, antes del 15 de septiembre de cada año, sus previsiones de ingresos y gastos, así como los programas anuales de actuación, inversión y financiación para el ejercicio siguiente. Dicho documento tiene el siguiente contenido:

ESTADOS DE PREVISIÓN 2023

Propuesta que formula la Presidencia al Consejo de Administración de la "**Empresa Pública SERVICIOS MUNICIPALES DE GRANADILLA DE ABONA, S.L. (Sermugran)**", titularidad del Ilustre Ayuntamiento de Granadilla de Abona, para cumplimiento de la prescripción contenida en el artículo 168.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se prueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales

El presente documento desarrolla la gestión como punto de partida el PLAN DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN (PAIF) correspondiente al próximo ejercicio 2023.

ANTECEDENTES:

1.- Con fecha veintinueve de marzo de dos mil diecisiete, los Consejos de Administración de las sociedades municipales Granadilla del Suelo Sur S.L. y Sermugran S.L., autorizan la contratación de la correspondiente asistencia técnica, para la redacción del proyecto de fusión por absorción, conforme a lo dispuesto en el artículo 30 de la ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles y demás disposiciones concordantes, para la fusión de las sociedades municipales Granadilla del Suelo Sur S.L. y Sermugran S.L, sobre la base de las potencialidades que podía ofrecer la fusión de las dos empresas municipales, en cuanto a mejora de la capitalización de ambas, la reducción de costes de gestión, así como las posibilidades de generación de nuevos ingresos que redunden en la calidad de los servicios prestados, mediante la absorción de la segunda por la primera.

2.- Esta Sociedad tiene la consideración de Medio Propio Instrumental y Servicio Técnico. Cumplimiento de la Regla del 80-20, artículo 32.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, ya que la Entidad de conformidad con lo previsto en el artículo 32.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la Entidad tiene la consideración de medio propio personificado, respecto del Ayuntamiento de Granadilla de Abona como poder adjudicador para la realización de cualesquiera trabajos o servicios comprendidos en su Objeto Social.

3.- La sociedad tiene depositadas las cuentas en el Registro Mercantil del ejercicio 2021 debidamente auditadas “ nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Servicios Municipales de Granadilla de Abona S.L.U (SERMUGRAN), así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación...”

4.- El PAIF del ejercicio 2022 aprobado en Pleno, presentaba una cuantía 9.170.941,14€ de presupuesto para las distintas encomiendas de gestión. Para el próximo ejercicio se presenta un aumento en el presupuesto de las encomiendas en términos reales de 160,710,83 siendo el aumento principal en mano de obra ya que representa respecto al presupuesto entre un 75% y un 95% dependiendo de la encomienda, el aumento se explicará en puntos posteriores de este documento.

5.- Memoria de actividades:

El municipio de Granadilla de Abona, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, viene prestando bajo la denominación de Empresa Pública SERVICIOS MUNICIPALES DE GRANADILLA DE ABONA, S.L. (Sermugran), el Servicio de Atención a la Ciudadanía, Servicio de conservación, mantenimiento y mejora de espacios y edificios públicos, Gestión del servicio público de recogida de residuos sólidos urbanos, limpieza viaria, playas, instalaciones deportivas y otros centros municipales, Gestión del servicio de atención telefónica al ciudadano en el término municipal de Granadilla de Abona.

Año a año se pretende que los servicios prestados por la Empresa Municipal de Servicios se mejoren, principalmente de cara al ciudadano, pero también sin olvidar al trabajador de la empresa. Los objetivos marcados en el apartado anterior, así como nuevas mejoras que se vayan realizando, van encaminados a ello.

5.1- Atención Telefónica al Ciudadano 010.

Durante el ejercicio 2022 el servicio de atención telefónica presento un nivel de atención telefónica de aproximadamente 50.000 llamadas entrantes y se realizaron mas de 25.000 llamadas con un tiempo de medio de atención de 3 minutos hasta la finalización del trámite. El personal adscrito no atiende únicamente a los ciudadanos telefónicamente sino también presencialmente en mostrador de los tres SACs. Los efectivos del 010 se desplazan al EDF CEGA y se habilitan dos espacios para la prestación para las llamadas y correo electrónico. Se ha aumentado el horario de atención hasta las 18:30 con dos nuevos puestos. El aumento del horario supone un mayor servicio y la ciudadanía dispone de un horario mas amplio para poder solicitar información o solicitar cita.

5.2- Servicio de Atención al Ciudadano, SAC.

La encomienda dispone de tres oficinas de atención al ciudadano atendiendo a los mismos con cita previa y sin las condiciones los permiten sin necesidad de cita. La implantación de la cita previa ha resultado ser lo que a priori podría ser un inconveniente o un retraso, ha resultado ser un éxito en la calidad de la atención. Actualmente se atiende si fuera posible a usuarios sin cita.

Realizándose mas de 100.000 trámites anualmente.

5.3- Servicio de mantenimiento.

Los servicios de mantenimiento han realizado diversas tareas durante el 2022 destacando actuaciones en centros educativos, son un ejemplo de mejora de la calidad de vida de ciudadanos en su día a día en el uso de instalaciones municipales y de la vía pública, para ellos se ha incrementado en número de operarios.

Se ha implantado sistema de planificación semanal lo que permite tanto en intervenciones rápidas como aquellas que se alargan mas de una semana.

5.4- Limpieza Viaria

El servicio de limpieza viaria cuenta con el mayor número de operarios y se atienden todos los núcleos del municipio.

Se han incorporado maquinaria de limpieza, dos barredoras pequeñas eléctricas y una cuba.

Las barredoras eléctricas atienden de forma permanente los barrios de San Isidro y El Médano, de esta forma nos enfocamos al atendimento mas individualizado de los barrios sin perder la perspectiva de la globalidad del municipio. A las nuevas incorporaciones su suman lo ya existentes, tres barredoras viales, un hidro,vehículos para el cambios de papeleras y dos cubas, el servicio está poco tecnificado, siendo un 10% de la plantilla dedicados al trabajo con maquinaria, y siendo el 95%del tiempo dedicado al barrido manual de las vías y espacios públicos. Con estas consideraciones resulta de

interés el incremento de uso de la maquinaria durante 2020-2022 y su puesta a punto.

Se ha planificado el atendimento de zonas poco habitadas y con bajo nivel de ensuciamiento.

Se ha realizado trabajos de baldeo en todas los barrios del municipio y el se han prestado cerca de 200 jornadas de baldeos con hidro, siendo fundamental para el mantenimiento de zonas concretas.

Prestando jornadas a dos turnos, atendiendo principalmente en las zonas de medianías y costa.

La zona de San Isidro se ha propuesto incremento de mecanización teniendo dos barridos mecánicos y servicios de baldeo tarde y noche.

5.5- Recogida de residuos

Es la encomienda mas tecnificada y con menos trato con el ciudadano pero sin lugar a dudar su ausencia puede resultar el colapso de la salubridad pública.

Se ha incrementado la maquinaria con tres nuevos vehículos de carga trasera siendo dos de ellos adaptables para la carga superior para la recogida selectiva.

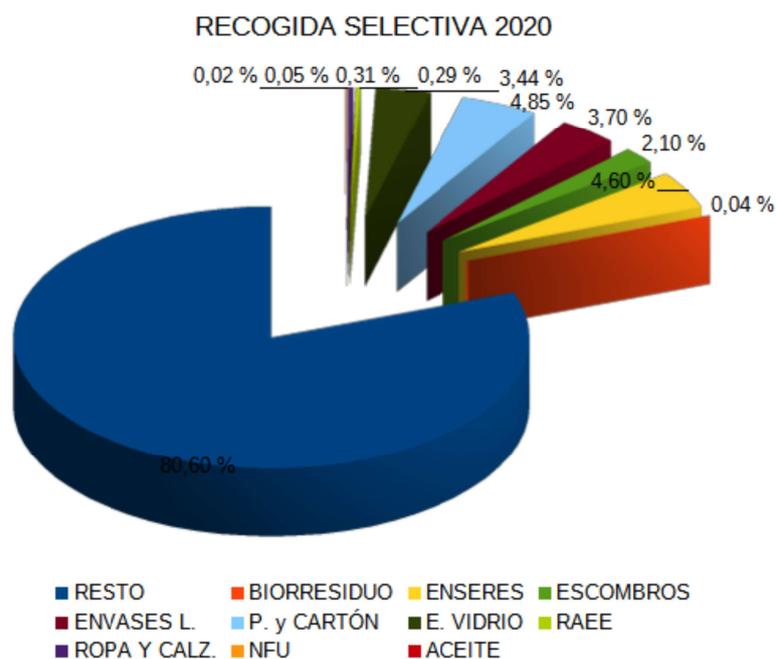
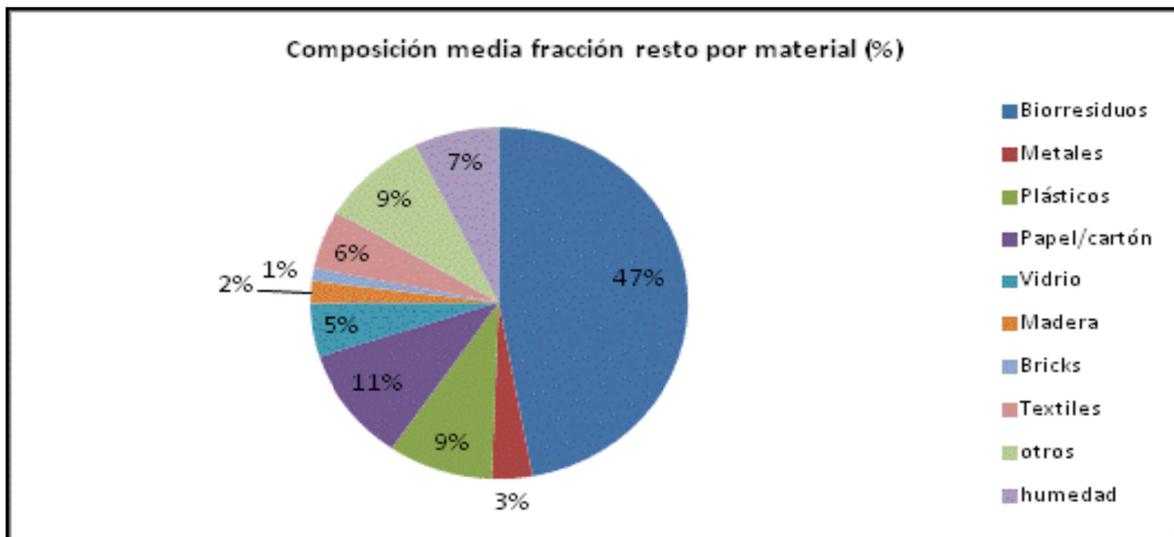
Se puso en marcha la recogida de la fracción del biorresiduo. Actualmente se recogen las siguientes fracciones:

- Resto
- Biorresiduos, en fase piloto
- Papel y cartón
- Envases
- Voluminosos y RAEES

Se aporta los datos de todas las recogidas separadas en vía pública que se realizan en el municipio.

FRACCIÓN	Toneladas	PER CÁPITA (kg)
RESTO	16369	326,43
PYC	1071	21,36
EE.LL	751	14,98
VIDRIO (2018)	631	12,58
ENSERES	794	15,83
ESCOMBROS	668	13,32
RAEES	53	1,06
BIORRESIDUOS	174	3,47
ROPA	79	1,58
NEUMÁTICOS	10	0,20
ACEITE VEGETAL	3	0,06

La gestión de los residuos está en fase de mejora buscando la eficiencia en el servicio.



5.6- Limpieza Centros

Actualmente se prestan limpieza y desinfección en los siguientes centros:

- 1 SAC Granadilla
- 2 Concejalía de Cultura
- 3 Convento Sto. Domingo + Biblioteca
- 4 Policía Local

- 5 Informática
- 6 Agencia Empleo y Desarrollo Local
- 7 Concejalía de Educación
- 8 ACUFADE
- 9 Concejalía de Servicios Sociales
- 10 Museo de Historia de Granadilla
- 11 Finca Municipal Las Crucitas
- 12 Pabellón de Deportes Los Hinojeros
- 13 Cementerio (WC)
- 14 Merendero (WC)
- 15 Centro Atención a la Diversidad (CADI)
- 16 Centro de Parkinson
- 17 Escuela Municipal de Música – María de las Casas
- 18 Concejalía de Juventud y Tagoror Joven – Granadilla
- 19 Cripta San Antonio
- 20 Campo de Fútbol de Granadilla
- 21 SAC San Isidro
- 22 Edificio SIEC
- 23 Centro de La Cultura – San Isidro
- 24 Centro de Mayores San Isidro
- 25 UTS San Isidro
- 26 APANATE
- 27 SAC El Médano
- 28 Centro de Fibromialgia
- 29 Tagoror Joven El Médano
- 30 Sala Estudios El Médano
- 31 Oficina de Turismo
- 32 Escuela de Pintura y Barro
- 33 M3
- 34 Tanatorio de El Médano
- 35 Campo de Fútbol de San Isidro
- 36 Terrero de Lucha de San Isidro
- 37 Campo de Fútbol de El Médano
- 38 Centro Mayores Los Abrigos
- 39 Tagoror Joven Los Abrigos
- 40 Tanatorio de Los Abrigos
- 41 Centro de Día Virgen del Pino
- 42 Casa de La Cultura de Charco del Pino
- 43 Tanatorio de Charco del Pino
- 44 Campo de Fútbol de Charco del Pino
- 45 Centro Cívico Cruz de Tea
- 46 Local Sociocultural de Las Vegas
- 47 Local Sociocultural y Deportivo de Chimiche
- 48 Local Sociocultural Los Blanquitos
- 49 Local Sociocultural El Desierto
- 50 Local Sociocultural Vicácaro
- 51 Casa de La Cultura de El Salto
- 52 Auditorio de Los Cardones

En el aspecto económico, y concretamente el gasto de personal, se prevé de cada servicio presenta el siguiente resultado para el ejercicio 2023 usando como referencia para dicha estimación los resultantes de la aplicación del convenio colectivo de la empresa cobertura de vacaciones, bajas por IT, licencias.... Obteniendo para ello el personal equivalente y garantizar unos servicios que algunos de ellos son de obligado cumplimiento.

El resumen de los gastos de personal y los gastos corrientes por servicio imputados a cada servicio de acuerdo a criterios tomados, se presenta en el anexos.

En las partidas de personal de las diferentes encomiendas de Servicio de Atención a la Ciudadanía, Mantenimiento de Espacios Públicos, Limpieza Viaria, Recogida de Residuos Sólidos Urbanos y Limpieza de Centros Públicos se ha incluido que pretende cubrir las necesidades urgentes e inaplazables que surjan de la prestación del servicio. Las contrataciones se llevarán a cabo, con carácter temporal, atendiendo a lo expresado en la Disposición Adicional décima quinta de la Ley 6/2018, de 3 de julio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2018 así como en la Disposición adicional vigésima novena. Contratación de personal de las sociedades mercantiles públicas y las entidades públicas empresariales, comunicando cada año a Intervención las vacantes producidas en la empresa.

La tabla salarial refleja una posible subida salarial para el sector público, se provisiona una cuantía del 2%

A. ESTADOS DE PREVISIÓN EJERCICIO 2022.

5. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:

(Debe) Haber		2022	2021
700, 701, 702, 703, 704, 705, (706), (708), (709)	1. Importe neto de la cifra de negocios.	8.387.022,14	7.572.064,83
71*, 7930, (6980)	2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	0,00	0,00
73	3. Trab. realizados por la empresa para su activo.	0,00	0,00
(600), (601), (602), 606, (607), 608, 609, 61*, (6931), (6932), (6933), 7931, 7932, 7933	4. Aprovisionamientos.	0,00	
740, 747, 75	5. Otros ingresos de explotación.	645.285,00	508.000,00
(64)	6. Gastos de Personal.	-6.768.218,67	-6.306.290,46
(62), (631), (634), 636, 639, (65), (694), (695), 794, 7954	7. Otros gastos de explotación.	-1.466.906,00	-1.257.657,00
(68)	8. Amortización del inmovilizado.	-290.344,04	-247.000,00
746**	9. Imputación Subv. Inmovil. no financ. y otras	17.604,48	
7951, 7952, 7955	10. Excesos de provisiones.	0,00	0,00
(670), (671), (672), (690), (691), (692), 770, 771, 772, 790, 791,	11. Deterioro y resultado por enajenaciones inmov.	0,00	0,00
	12. Otros resultados		
	A) RESULTADO DE EXPLOTACION (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	524.442,91	269.117,37
760, 761, 762, 769, 746	13. Ingresos financieros.		0,00
(6609, (661), (662), (664), (665), (669)	14. Gastos financieros.	-296.374,00	-39.600,00
(663), 763	15. Variación de valor razonable en instrum. financieros	0,00	0,00
(668), 768	16. Diferencias de cambio.	0,00	0,00
(666), 86679, (6739, (675), (696), (697), 8698), (699), 766, 773, 775, 796, 797, 798, 799	17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0,00	0,00
	18. Otros Ingresos y Gastos de Carácter Financiero	0,00	0,00
	B) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17+18)	-296.374,00	-39.600,00
	C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)	228.068,91	229.517,37
	19. Impuestos sobre beneficios.	0,00	
	D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 19)	228.068,91	229.517,37

El artículo 2.1.d del Real Decreto 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 se consideran integrantes del Inventario de Entes del Sector Público Local, entre otros, las Sociedades Mercantiles cuyo capital social sea mayoritario de la Corporación Local, por tanto resulta aplicable el cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria a las Sociedades Mercantiles municipales del Ayuntamiento de Granadilla de Abona.

El artículo 4.2 del Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Estabilidad Presupuestaria, "Las restantes entidades públicas empresariales, sociedades mercantiles y demás entes de derecho público dependientes de las entidades locales (...) aprobarán sus respectivas cuentas de pérdidas y ganancias en situación de equilibrio financiero, de acuerdo con los criterios del plan de contabilidad que les sea de aplicación".

En la observancia del cumplimiento del escenario de la estabilidad, como criterio inspirador de la capacidad o necesidad de endeudamiento de las Sociedades Mercantiles municipales, atenderemos a analizar la **Cuenta de Pérdidas y Ganancias provisional** contenida en el Programas Anuales de actuación, inversión y financiación.

Atendiendo a dichos datos se desprende que **Servicios Municipales de Granadilla de Abona S.L.U** presenta en sus estados de previsión una **posición de equilibrio financiero** deducido de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias – Previsión 2023, **al no estimarse pérdidas en el resultado del ejercicio, por lo que se cumple el objetivo de estabilidad presupuestaria** de acuerdo con el artículo 4.2 del Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Estabilidad Presupuestaria

2. PRESUPUESTO DE CAPITAL:

ESTADO DE DOTACIONES	IMPORTE	ESTADO DE RECURSOS	IMPORTE
1. INMOVILIZADO MATERIAL:		1. SUBVENCIONES DE CAPITAL	
Terrenos		0 De la Entidad Local	0
Edificios y otras construcciones	720.000,00	De Organismos Autónomos	0
Maquinaria, instalaciones y utillaje		Otras subvenciones	0
		0	
Elementos de transporte	0,00	Remanente ejercicios anteriores	720.000,00
Mobiliario y enseres		2. APORTACIONES DE CAPITAL	
Equipos para información		De la Entidad Local	0
Repuestos para inmovilizado		0 De Organismos Autónomos	0
Otro inmovilizado material		0 Entidades financieras	0,00
Amortización bienes puestos a disposición	0		0
TOTAL DOTACIONES	720.000	TOTAL RECURSOS	720.000

3. PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN:

1. Inversiones reales y financieras durante el ejercicio:
La inversión prevista en el ejercicio 2023, se realizara en mobiliario urbano, la amortización de la maquinaria comprada durante 2022, así como la amortización de los vehículos comprados con fondos propios y

puestos a disposición del servicio de Recogida de Residuos y Limpieza viaria.

El calculo de la amortización de bienes puestos a disposición es el siguiente, que proviene de la amortización de los bienes que han sido adquiridos por Sermugran y puestos a disposición de los servicios encomendados.

26/01/2015	21800010	CITROEN JUMPER 0852-JCL	19.141,84	365	16	3.062,69
14/03/2015	21800011	RENAULT KANGOO ELECTRICA 1782-JDF	10.163,65	365	16	1.626,18
30/07/2015	21800012	RENAULT KANGOO ELECTRICA 4820-JHJ	8.638,64	365	16	1.382,18
25/01/2016	21800013	CITROEN JUMPER - 0307JLN	19.695,00	365	16	3.151,20
01/10/2016	21800014	MINICARGADORA - E-0236-BGR	47.201,27	365	16	7.552,20
13/04/2016	21800015	CITROEN JUMPER - 6800JMG	19.695,01	365	16	3.151,20
14/11/2017	21800020	CAMION VOLVO FE42	121.980,00	365	16	19.516,80

Se ejecutará la obra con fondos propios del EDF CEGA en el módulo C por un importe de 500.000€. Así mismo se proyectará la ejecución y solicitud de financiación al Ayuntamiento para la edificación de la nave principal, se estima un importe de 3.000.000€, lo que permitirá un ahorro en alquiler y tener naves para los servicios, almacén, lavado, taller y garaje, sin olvidar la parte destinado al personal.

1. Evaluación económica de las inversiones:

En cuanto a la programación anual de actuación y financiación, en el cuadro de presupuesto de capital se recoge las inversiones más importantes a realizar con la evaluación económica y los objetivos alcanzar que se reflejan a continuación:

- η) Criterios de selección.- Los criterios de selección para la elección de un proveedor u otro serán de acuerdo con las normas de contratación que acordará el Consejo de Administración de la Sociedad Mercantil y la legislación vigente.
- φ) Periodo de recuperación de liquidez.- Este periodo de recuperación irá en función, principalmente de los gastos del primer cliente, el Ayuntamiento de Granadilla de Abona.
- γ) Análisis de la rentabilidad.- La rentabilidad será a medio y largo plazo.
- η) Desarrollo de actividades.- El desarrollo de las actuaciones propias de la entidad irán de acuerdo con las encomiendas del Ayuntamiento de Granadilla de Abona.

En cuanto al servicio de obras y mantenimiento se estiman gastos de mantenimiento diario y mejoras del viario público, no contemplando repavimentaciones de vías ni ejecución de nuevas vías,

que se incluirían en el capítulo de inversiones, del Presupuesto del Ayuntamiento de Granadilla de Abona.

3.2 Relación de objetivos a alcanzar y rentas a generar:

Objetivos estratégicos: prestación de servicios en el municipio dentro del ámbito de competencia local cumpliendo los requisitos de eficacia y eficiencia en la gestión de los recursos y los servicios públicos. Asimismo la mejora de la satisfacción general de la ciudadanía en relación a los servicios prestados.

- δ) Servicio de Atención al Ciudadano.
- ε) Servicio de conservación, mantenimiento y mejora de espacios y edificios públicos.
- φ) Gestión del servicio público de recogida de residuos sólidos urbanos, limpieza viaria, playas, instalaciones deportivas y otros centros municipales.
- γ) Gestión del servicio de atención telefónica al ciudadano en el municipio de Granadilla de Abona.

Objetivos específicos para el ejercicio:

Dentro de los objetivos de la sociedad cabe destacar la apuesta por aumentar los encargos de la entidad dependiente. Se apuesta por la aceptación del encargo del mantenimiento de las zonas ajardinadas del municipio se estima que el importe podría estar en los 800.000€ y el 1.000.000€ siendo necesario sacar bolsas de trabajadores para el puesto de jardinero y el alquiler o compra de maquinaria.

Así mismo se espera la ampliación de la encomienda de la fracción del biorresiduo para la recogida en todos los barrios. El coste asociado sería de 332.000€ a lo que se recibiría la subvención de 169.000€ del Ministerio, así mismo hay presentada una subvención cercana al millón de euros.

Ampliar e introducir mejoras en cada uno de los servicios descritos anteriormente. Por servicios podremos señalar como objetivos prioritarios:

Mejorar y reducir el tiempo de respuesta en las averías y desperfectos en los distintos servicios municipales.

Tanto con el apartado anterior como con otras medidas, buscar el ahorro y eficiencia en los servicios prestados.

Establecer el protocolo para la implantación del Sistema de Gestión de la Calidad, Certificación Ambiental y Laboral en todos los servicios.

Implantar una política de responsabilidad social corporativa que permita incrementar las tasas de recogida selectiva de residuos.

Rentas a alcanzar:

Para los servicios municipales excluidos del régimen legal de tasas y precios públicos (Alumbrado, Protección Civil, Limpieza Pública en general) y para aquellos que el Ayuntamiento aún no ha acordado imposición por su prestación, no se establece previsión de rendimiento.

Para el resto de servicios, con tarifas vigentes, corresponde al Ayuntamiento de Granadilla de Abona su recaudación, y gestión, a excepción del precio público a establecer por la prestación del servicio público de actividades deportivas en las canchas de padel.

1- Atención Telefónica al Ciudadano 010.

Durante el ejercicio 2022 el servicio de atención telefónica presento un nivel de atención telefónica de aproximadamente 60.000 llamadas entretanto y se realizaron mas de 25.000 llamadas, el nivel de llamas permanecerá en auge debido a que la administración recuperará su actividad y el número de ciudadanos residentes del municipio sigue en auge. Se pretende un incremento de la plantilla y poder aumentar el horario del servicio en turno de tarde si fuera preciso y reducir los tiempos de espera. Así mismo se está trabajando para reducir el tiempo medio de atención.

AT. TELEFONICA			
	2021	2022	Incremento
Presupuesto	233.228,55 €	245.082,11 €	5,08 %
Gastos de personal	218.082,17 €	227.545,28 €	
Peso relativo del personal	93,51 %	92,84 %	

2- Servicio de Atención al Ciudadano, SAC.

Para la mejora de los servicios de atención presencial, se propone aumento de personal que reduzca los días de obtención de cita para la realización del trámite ya que se aumentan las de citas disponibles y proseguir con el estudio del SAC itinerante por los núcleos que no disponen de este servicio. La administración seguirá con su actividad y la demanda irá creciendo de servicios presenciales así como el envío de trámites telemáticos.

Se pretende poner en funcionamiento una oficina itinerante para todos los núcleos, incluido la apertura de una oficina en el núcleo de Los Abrigos.

	S.A.C		
	2021	2022	Incremento
Presupuesto	1.229.087,74 €	1.232.598,72 €	0,29 %
Gastos de personal	1.132.232,99 €	1.135.256,84 €	
Peso relativo del personal	92,12 %	92,10 %	

3- Servicio de mantenimiento.

El servicio de mantenimiento en su mejora contante se presenta como un gran reto incorporando a su plantilla un aparejador e ingeniero que permita la ejecución de trabajos con un mayor especialización y la buena ejecución de los trabajos. Se presenta como un gran reto a perseguir. El aumento de requerimientos de mantenimientos va en auge a medida que aumentan los años de uso de las vías y edificios.

Se pretende conseguir mejoras en los espacios integrales que mejoren la percepción de los ciudadanos y mejores su calidad de vida. Para aumentar el número de intervenciones se propone un aumento del personal tanto continuo como por campañas específicas.

	MANTENIMIENTO		
	2021	2022	Incremento
Presupuesto	809.675,46 €	1.048.442,26 €	29,49 %
Gastos de personal	637.343,49 €	744.749,38 €	
Peso relativo del personal	78,72 %	71,03 %	

4- Limpieza Viaria

El servicio de limpieza viaria cuenta con el mayor número de operarios y se atienden todos los núcleos del municipio.

Cuenta con tres barredoras viales, un hidro, vehículos para el cambios de papeleras y dos cubas, el servicio está poco tecnificado, siendo un 10% de la plantilla dedicados al trabajo con maquinaria, y siendo el 95% del tiempo dedicado al barrido manual de las vías y espacios públicos. Con estas consideraciones resulta de interés el incremento de uso de la maquinaria durante 2022 y su puesta a punto.

Se ha planificado el atendimiento de zonas poco habitadas y con bajo nivel de ensuciamiento.

Se ha realizado trabajos de baldeo en todas los barrios del municipio y el se han prestado cerca de 200 jornadas de baldeos con hidro, siendo fundamental para el mantenimiento de zonas concretas.

Durante la pandemia resultó ser el servicio mas demandado realizando desinfección diarias en las zonas mas concurridas del municipio, bancos , supermercados paradas , centros de salud. Parte de esas actividades se siguieron realizando durante el año.

	LIMPIEZA VIARIA		
	2021	2022	Incremento
Presupuesto	2.518.411,82 €	2.815.643,53 €	11,80 %
Gastos de personal	2.190.895,84 €	2.263.904,46 €	
Peso relativo del personal	87,00 %	80,40 %	

5- Recogida de residuos

Es la encomienda mas tecnificada y con menos trato con el ciudadano pero sin lugar a dudar su ausencia puede resultar el colapso de los servicios de salubridad pública.

Se prioriza la estabilidad de todos los servicios, 5 rutas fracción resto, 2 rutas papel y cartón y 1,5 ruta de la fracción envases ligeros. Se contempla la puesta en marcha de la recogida del biorresiduo, así como el crecimiento de las fracciones de papel y cartón y envases ligeros. Se incrementa a 240 jornadas de los servicios de lava-contenedores. Una vez finalizado el estudio de contenerización del municipio se iniciará la transición hacia a la optimización de las frecuencias de las rutas y mejorando los puntos de libramiento de residuos para la buena percepción por parte del ciudadano.

	RECOGIDA DE RESIDUOS		
	2021	2022	Incremento
Presupuesto	1.974.305,08 €	2.226.103,58 €	12,75 %
Gastos de personal	1.490.660,91 €	1.517.294,21 €	
Peso relativo del personal	75,50 %	68,16 %	

6- Limpieza Centros

La dotación de personal resulta indispensable para la cobertura de todos los centros públicos que demandan limpieza en dos turnos de trabajo para la adaptación de los servicios a los horarios de uso.

Los servicios se han zonificados para mejorar la eficiencia de los equipos de trabajos.

Se pretende crear puestos especializados dentro del servicio que permitan cubrir tareas que no se están realizando y siendo necesario la prestación.

	LIMPIEZA DE CENTROS		
	2021	2022	Incremento
Presupuesto	315.570,81 €	381.913,82 €	21,02 %
Gastos de personal	283.071,73 €	336.148,62 €	
Peso relativo del personal	89,70 %	88,02 %	

Las actuaciones serán con carácter general, el de la prestación de los servicios con referencia a los objetivos específicos para cada ejercicio y servicio.

Plantilla de personal: ANEXOS

Servicio de Atención al Ciudadano: ANEXO I

Servicio de Mantenimiento de Espacios Públicos: ANEXOII

Administración :ANEXO III

Recogida Residuos Sólidos Urbanos : ANEXO IV

Limpieza de Centros Públicos : ANEXO V

Limpieza Viaria y Playas VI

Atención Telefónica - 010 : ANEXO VII

Fuentes de Financiación.-

Las previsiones de ingresos de la Sociedad se corresponden con las siguientes aplicaciones:

FUENTES DE FINANCIACIÓN AÑO 2023	
Encomiendas de Servicio de Atención Ciudadana	1,168.369
Encomienda de Conservación y mejoras de espacios públicos	1,047.966,26
Encomienda de Limpieza viaria y Playas	2,976.054,79
Encomienda de Recogida de Residuos	2,277.177,26
Encomienda de Limpieza de instalaciones y otros centros municipales	395.266,09
Encomienda de Servicio de Atención Telefónica - 010	245.661,16
Tarifa 5,5%	446.077,22
Ingresos por Recogida de Envases/RAEES/PyC/CEGA/O.Emp.	259.767,00
Ingresos Fotovoltaica	55.829,00
Ingresos alquiler Viviendas	419.531
TOTAL INGRESOS 2023	9.235.870,07

Tanto los presupuestos de ingresos como los presupuestos de gastos se han adaptado a la Orden EHA/3565/2008, de 3 de diciembre, por la que se aprueba la estructura de los Presupuestos de las Entidades Locales, modificada por Orden HAP/419/2014, de 14 de marzo, por la que se modifica la Orden, por la que se aprueba la estructura de los presupuestos de las entidades locales.

El presupuesto de ingresos por capítulos:

PRESUPUESTO DE INGRESOS AÑO 2023

CAPÍTULOS	IMPORTE
Capítulo III. Tasas y Otros Ingresos	679.298,00
Capítulo IV. Transferencias Corrientes	8,556.572,07
Capítulo V. Ingresos Patrimoniales	0,00
Capítulo VII. Transferencias de Capital	
TOTAL INGRESOS	9.171.749,61

El apartado de gastos se presenta con el siguiente desglose:

Presupuesto de gastos por Capítulos:

CAPITULOS	IMPORTES
Capitulo I, Gastos de personal	6.569.209,25
Capitulo II, Gastos bienes corrientes y servicios	1.798.536,00
Capitulo III, Gastos financieros	385.101,00
Capitulo VI, Inversiones Reales	720.000
TOTAL GASTOS	9.472.846,3

El Consejo, previa deliberación y unanimidad, **ACUERDA:**

1.- Aprobar el estado de ingresos y gastos de la sociedad para el ejercicio de 2023, recogido en los antecedentes del presente acuerdo.

2.- Declarar que en ningún caso las aportaciones del Ayuntamiento, habrán de ser inferiores al coste de los servicios encomendados. De lo contrario se solicitarán las modificaciones presupuestarias precisas que garanticen dichos costes.

3.- Elevar el documento aprobado al Ayuntamiento para su incorporación a los presupuestos generales de 2023 y su aprobación a través del procedimiento legalmente establecido.

3.- RUEGOS Y PREGUNTAS

Y sin más asuntos que tratar, siendo las diez horas y cuarenta y cinco minutos del día indicado, se levanta la sesión, quedando facultados expresamente y de forma tan amplia como en derecho sea necesario, al Presidente y al Secretario para que indistinta y

solidariamente, cada uno de ellos, puedan, con toda la amplitud que fuera necesaria en derecho:

a) Subsanan, aclarar, precisar o completar los acuerdos adoptados por el presente Consejo de Administración o los que se produjeran en cuantas escrituras y documentos se otorgaren en ejecución de los mismos y, de modo particular, cuantas omisiones, defectos o errores de forma impidieran el acceso de estos acuerdos y de sus consecuencias al Registro Mercantil, Registro de la Propiedad, Registro de la Propiedad Industrial o cualesquiera otros.

b) Realizar cuantos actos o negocios jurídicos sean necesarios o convenientes para la formalización de los acuerdos adoptados por este Consejo de Administración, otorgando cuantos documentos públicos o privados estimaren necesarios o convenientes para la más plena eficacia de los presentes acuerdos.

El presidente

El Vocal-Secretario