

MEMORIA Y OBJETIVOS DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MELILLA, S. A. (EMVISMESA) PARA ANTEPROYECTO PRESUPUESTOS EJERCICIO 2025

La Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Melilla, Sociedad Anónima (EMVISMESA), tiene previsto para el ejercicio 2025 los siguientes objetivos, para los cuales presupuesta las partidas de gastos e ingresos que figuran en el cuadro que se adjunta:

1.- Continuar con la labor del encargo de gestión actual como medio propio de la Ciudad Autónoma de Melilla, en relación con su objeto social:

- La promoción, reparación y gestión del suelo y del desarrollo de programas de promoción de viviendas y rehabilitación de viviendas e inmuebles dentro del término municipal de Melilla.

- La adquisición, venta, cesión, canje y permuta de solares y terrenos, la promoción y preparación de suelo y ejecución de actividades de renovación o remodelación urbana y la ejecución de proyectos de expropiación que, de acuerdo con la Ley, la Ciudad Autónoma de Melilla le conceda.

- La ejecución de obras de infraestructura urbana y de dotación de los servicios necesarios para la urbanización de los terrenos y la gestión y explotación de los servicios implantados.

- La rehabilitación de viviendas y edificaciones complementarias, así como la adquisición de viviendas e inmuebles para su rehabilitación, siempre y cuando la intervención sea de utilidad pública.

- La construcción, promoción y aprovechamiento de viviendas y fincas urbanas y la administración, conservación e inspección de las viviendas, fincas solares, conjuntos urbanísticos o terrenos adquiridos por su cuenta o que le sean transferidos por el Estado, por la Ciudad Autónoma o por cualquier otra persona jurídica, pública o privada, atendiendo a los fines sociales.

- La cesión en venta de viviendas que hubiera venido a construir y la cesión desinteresada de viviendas, locales comerciales y todo tipo de propiedades transferidas a la gestión de la Sociedad, en la forma que determine la Ciudad Autónoma de Melilla y de acuerdo con la legislación vigente.

- Ejecutar actuaciones en materia urbanística u obras públicas mediante convenios con otras Administraciones Públicas o bien encargo por el Pleno de la Ciudad Autónoma de Melilla o el Consejo de Gobierno.

- Implementación de las actuaciones relacionadas con la gestión de cobros de recibos.

- Actuación directamente en cualquier servicio al ciudadano relacionado con actividades que ya presente la Ciudad Autónoma de Melilla mediante otro servicio, o bien una nueva, siempre y cuando en ambos casos se le encargue por el Pleno de la Ciudad Autónoma de Melilla y se ratifique por la Junta General de Accionistas, que velarán por la utilidad pública de la intervención.

- Y, en general, el desarrollo de todas las facultades que en relación a la promoción de suelo, viviendas y aparcamientos públicos le sean transferidas por la Ciudad Autónoma de Melilla, con respecto a la normativa que le fuere de aplicación y la utilidad pública de las facultades transferidas.

- Previa autorización de la Ciudad Autónoma de Melilla, proceder a la enajenación mediante subasta pública de las viviendas libres, una vez transcurrido el tiempo de su descalificación y la enajenación de otras viviendas de protección oficial con precio máximo y en caso de empate mediante sorteo.

2.- Se presupuesta una cantidad al objeto de la posible compra de terrenos para la construcción de viviendas sociales o bien de viviendas que cumplan los requisitos definidos en los estatutos de la sociedad.

3.- Colaboración con la Sociedad Pública SEPES, en la realización del acuerdo con la Ciudad Autónoma de Melilla de la construcción de 600 viviendas, con el objetivo de que en el año 2025 se comience al menos la construcción del proyecto de 66 VPO en el antiguo cuartel "Gabriel de Morales" y se inicie el procedimiento de otras dos promociones en el antiguo cuartel de Santiago.

4.- Colaboración con la Sociedad Pública SEPES, en la realización del acuerdo con la Ciudad Autónoma de Melilla de la construcción de 33 viviendas y 33 plazas de aparcamiento de protección oficial, con el objetivo de que en el año 2025 se comience al menos la construcción del proyecto en la calle Arroyo María Cristina nº 24.

5.- Colaboración con la Sociedad Pública SEPES, en la realización del acuerdo con la Ciudad Autónoma de Melilla de la construcción de viviendas, plazas de aparcamiento y trasteros, con el objetivo de que en el año 2025 se comience la construcción del proyecto de viviendas de VPO en la calle Luis de Molini nº 23.

6.- Colaboración con la Sociedad Pública SEPES, en la realización del acuerdo con la Ciudad Autónoma de Melilla de la construcción de viviendas y plazas de aparcamiento, con el objetivo de que en el año 2025 se comience la construcción del proyecto de viviendas de VPO en la calle Sargento Sousa Oliveira nº 9.

7.- Continuación de la explotación de los aparcamientos públicos subterráneos de "Plaza de las Culturas", "Isla Talleres" y "Cruz Roja", con un total de más de 1.100 plazas de aparcamientos, continuando con la explotación de los cargadores eléctricos presentes en dichos parkings, así como la dotación de otros servicios en estos establecimientos, con el objeto de que los parkings se conviertan en centros de servicios a la movilidad.

8.- Puesta en marcha y comienzo con la gestión del aparcamiento público subterráneo de "Mercadona" con 101 plazas de aparcamiento, dedicados a uso de residentes de la zona, a través de contratos de arrendamiento.

9.- Cambio y actualización de la maquinaria destinada al cobro, la emisión de tarjetas de abonado y de rotación diaria en los aparcamientos públicos, así como de instalación de una unidad de control en la sede de EMVISMESA.

10.- Continuar con el mantenimiento y reparación del Parque de Viviendas de la Ciudad Autónoma de Melilla, que requieren de un mayor importe al adquirir mayor antigüedad las edificaciones y por tanto requerir de un mayor volumen de reformas.

- 11.- Implementar las actuaciones de suficiencia energética así como de reformas orientadas al ahorro energético en el parque de viviendas público.
- 12.- Fomentar e incentivar económicamente la rehabilitación de las viviendas de titularidad privada, dentro de los programas emprendidos en este campo por la Ciudad Autónoma de Melilla.
- 13.- Continuar la labor de asignación de administradores de fincas a las distintas comunidades de propietarios y de inquilinos para mejorar la gestión y los servicios de dichas comunidades.
- 14.- Continuar con la implementación de las actuaciones dirigidas al cobro de los recibos tanto de alquiler como de compra, ya iniciadas en el ejercicio 2024.
- 15.- Gestión de las Ayudas al Alquiler privado tanto del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana como de la Ciudad Autónoma de Melilla, en cuantos programas distintos de este tipo requiera colaboración la Ciudad Autónoma de Melilla.
- 16.- Puesta en marcha del servicio telemático de Depósito de Fianzas al alquiler privado, facilitando la gestión y presentación de dichas fianzas mediante una herramienta informática desarrollada al efecto, facilitando los trámites ciudadanos de este tipo de gestión.
- 17.- Actuaciones destinadas a la puesta en marcha de la Zona de Bajas Emisiones.

En Melilla, 15 de noviembre de 2024.

45287725N

HASSAN DRISS

(R: A29955234)

Firmado digitalmente
por 45287725N

HASSAN DRISS (R:
A29955234)

Fecha: 2024.11.15
13:16:01 +01'00'

Fdo.: Hassan Driss Bouyemaa

Presidente del Consejo de Administración de EMVISMESA

MEMORIA INVERSIONES ADQUISICIÓN TERRENOS Y ADECUACIÓN APARCAMIENTOS POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MELILLA, S. A. (EMVISMESA) PARA EL EJERCICIO 2025

La Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Melilla, Sociedad Anónima (EMVISMESA), tiene previsto entre los diversos objetivos para el ejercicio 2025, una partida presupuestaria por importe de 860.211,59€ para la adquisición de solares y/o fincas para la promoción de viviendas, así como la adecuación de los distintos aparcamientos públicos; dicha partida que aparece referida en el anteproyecto de gastos de los presupuestos del próximo ejercicio, se provee para los siguientes proyectos:

- 1.- Se encuentra en proyecto la compra de un solar para la construcción de 24 viviendas de protección oficial, destinadas para alquiler, siendo que la partida presupuestada para la adquisición del mencionado solar, asciende a 500.000,00€.
- 2.- Se encuentra en proyecto para el próximo ejercicio, la rehabilitación y adecuación de los aparcamientos del bloque de viviendas de Averroes, que tienen capacidad para 258 plazas de aparcamiento de los vecinos. El importe de todas las actuaciones para la rehabilitación, reforma y adecuación de la planta de aparcamientos, suponen un total de 198.754,30€.
- 3.- Se encuentra en proyecto para el próximo ejercicio, la adecuación y rehabilitación del aparcamiento de público del Mercado Central con capacidad para 96 plazas. El importe de todas las actuaciones para la rehabilitación, reforma y adecuación de la planta de aparcamientos, suponen un total de 99.650,60€.
- 4.- Se encuentra en proyecto para el próximo ejercicio, la adecuación y rehabilitación del aparcamiento de público de “La Florentina” con capacidad para 90 plazas. El importe de todas las actuaciones para la rehabilitación, reforma y adecuación de la planta de aparcamientos, suponen un total de 61.806,69€.

En Melilla, 20 de noviembre de 2024.

45287725N
HASSAN
DRISS (R:
A29955234)

Firmado
digitalmente por
45287725N HASSAN
DRISS (R: A29955234)
Fecha: 2024.11.20
12:55:54 +01'00'

Fdo.: Hassan Driss Bouyemaa
Presidente del Consejo de Administración de EMVISMESA

EMVISMESA. PRESUPUESTO PLANTILLA Y RELACION DE PUESTOS DE TRABAJO 2025:
Con un incremento de un 2.5%

		PRESUPUESTOS 2025			
		<u>Nº PUESTOS</u>	<u>SUELDOS INTEGROS</u>	<u>CARGA PATRONAL</u>	<u>TOTAL</u>
SERVICIO	CONTABILIDAD				
	OPERADOR ADMINISTRATIVO	1	45.060,30	16.400,00	61.460,30
	OPERADOR ADMINISTRATIVO	1	30.577,88	11.550,00	42.127,88
	ECONOMISTA	1	62.550,00	20.575,00	83.125,00
SERVICIO	FIANZAS				
	TECNICO CONTABLE	1	59.899,00	20.575,00	80.474,00
	OPERADOR ADMINISTRATIVO	1	30.577,88	11.550,00	42.127,88
SERVICIO	GABINETE TECNICO				
	ARQUITECTO	1	62.550,00	20.575,00	83.125,00
	ARQUITECTO TECNICO	1	59.899,00	20.575,00	80.474,00
	DELINEANTE	2	97.628,84	37.200,00	134.828,84
SERVICIO	GERENCIA				
	DIRECTOR	1	75.465,00	20.575,00	96.040,00
SERVICIO	INFORMATICA				
	PROGRAMADOR	1	67.685,43	18.545,98	86.231,41
SERVICIO	ORDENANZAS				
	AUXILIAR DE SERVICIOS	2	71.286,24	20.550,00	91.836,24
SERVICIO	PATRIMONIO				
	OPERADOR ADMINISTRATIVO	1	45.081,22	13.400,00	58.481,22
SERVICIO	PRESIDENCIA				
	PRESIDENTE CONSEJO ADMC	1	72.552,83	17.500,00	90.052,83
SERVICIO	PROMOCION-REHABILITACION				
	TECNICO (B)	1	68.109,84	20.275,25	88.385,09
	OPERADOR ADMINISTRATIVO	4	171.711,88	36.681,94	208.393,82
SERVICIO	RECAUDACION				
	OPERADOR ADMINISTRATIVO	2	90.120,60	12.400,00	102.520,60
SERVICIO	SECRETARIA, INFORMACION Y REGISTRO				
	ECONOMISTA	1	75.899,65	20.575,00	96.474,65
	OPERADOR ADMINISTRATIVO	2	90.162,44	22.145,00	112.307,44
TOTALES		25	1.276.818,03	361.648,17	1.638.466,20

