

MEMORIA ECONÓMICA Y DE OBJETIVOS DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MELILLA, S. A. (EMVISMESA) PARA ANTEPROYECTO PRESUPUESTOS EJERCICIO 2026.

Melilla, a 18 de noviembre de 2025.

La Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Melilla (EMVISMESA) presenta la presente memoria técnico-económica correspondiente a los Presupuestos del ejercicio 2026. Este documento recoge la estructura de ingresos y gastos prevista, así como las inversiones programadas, en el marco de los principios de estabilidad presupuestaria, eficiencia y sostenibilidad financiera. El presupuesto del ejercicio 2026 se elabora en un contexto de consolidación de la actividad urbanística y de fortalecimiento de las políticas públicas de vivienda.

Durante el ejercicio 2025, EMVISMESA mantuvo una situación económica equilibrada, cumpliendo con los objetivos financieros marcados y garantizando la continuidad de los programas de vivienda y suelo. Los ingresos por arrendamientos y ventas de inmuebles representaron la principal fuente de financiación, acompañados de subvenciones procedentes de la Ciudad Autónoma de Melilla. Unos de los principales objetivos para el ejercicio 2026, es continuar con la labor del encargo de gestión actual como medio propio de la Ciudad Autónoma de Melilla para lo cual es necesario la aprobación por el Pleno de la Asamblea de la Ciudad Autónoma de Melilla de un nuevo encargo plurianual, así como ofrecer soluciones habitacionales dignas y sostenibles para todos los ciudadanos con la ejecución de distintos proyectos de edificación.

El anteproyecto de Presupuesto del ejercicio 2026 que se presenta, se enmarca en una etapa de recuperación y consolidación económica, así como de impulso en la construcción y promoción de viviendas de protección oficial, donde EMVISMESA reafirma su papel como instrumento público de planificación y ejecución de políticas de vivienda y suelo en la Ciudad Autónoma de Melilla, así se

incluyen previsiones de ingresos por ventas de viviendas y alquileres, subvenciones corrientes y de capital, y un programa de inversiones centrado en la promoción de vivienda pública, locales, parking y garajes públicos.

Por otro lado, la ampliación del objeto social de los estatutos de EMVISMESA, que se ha realizado en el presente año 2025, va potenciar la actuación de EMVISMESA como instrumento público de la Ciudad Autónoma, permitiendo que se acometan actuaciones de ejecución de distintos proyectos que van a suponer una mejora de la realidad socio-económica de la ciudad.

Los objetivos principales a desarrollar son los siguientes, y para ejecución de los cuales presupuesta las partidas de gastos e ingresos que figuran en el cuadro que se adjunta como anexo a la presente memoria:

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. Con la entrada en vigor de un nuevo encargo multianual, ya que el actual vence el próximo 31 de diciembre, se tiene previsto aumentar las actuaciones que entran dentro del marco de ejecución del encargo, así como el aumento del importe de las distintas tarifas objeto de justificación y liquidación.

2.- 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.

3.- 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.

4.- 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.

- 5.- 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.
- 6.- 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.
- 7.- Continuación de ejecución de la construcción de una promoción de 8 viviendas, garajes y trasteros sito en la calle Sargento Sousa Oliveira 9, por importe afectado al ejercicio 2026 de 1.370.000,00€.
- 8.- Continuación de ejecución de la construcción de una promoción de 21 viviendas, garajes y trasteros sita en la calle Hermanos de La Salle Sennen y Mauricio 31 por importe afectado al ejercicio 2026 de 2.500.000,00 €.
- 9.- Se presupuesta una cantidad de 693.600,51 € al objeto de la urbanización de la parcela S-13 de Melilla.
- 10.- Se presupuesta una cantidad de 320.000,00€ al objeto de proceder a la rehabilitación de los garajes del grupo de viviendas de “Averroes”.
- 11.- Se presupuesta una cantidad de 120.000,00€ al objeto de proceder a las obras de reparación y adecuación del aparcamiento público de la plaza de las Cuatro Culturas.

12.- Se presupuesta una cantidad de 35.000,00€ al objeto de proceder a las obras de reparación y adecuación del aparcamiento público de Cruz Roja.

13.- Se presupuesta una cantidad de 300.000,00€ al objeto de implantación y puesta en marcha de la zona de estacionamiento temporal regulado de vehículos.

14.- 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.

15.- 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.

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

17.- 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.

18.- 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.

19.- 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.

20.- Continuación de la explotación de los aparcamientos públicos subterráneos de "Plaza de las Culturas", "Isla Talleres", "Cruz Roja" y "Mercadona", 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.

21.- Puesta en marcha y comienzo con la gestión del aparcamiento público subterráneo del Mercado Central de Melilla.

22.- 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 la destinada al control de acceso, permanencia y salida de los aparcamientos públicos.

23.- 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.

24.- Implementar las actuaciones de suficiencia energética así como de reformas orientadas al ahorro energético en el parque de viviendas público.

25.- 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.

26.- 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.

27.- Continuar con la implementación de las actuaciones dirigidas al cobro de los recibos tanto de alquiler como de compra, ya iniciadas en los ejercicios 2024 y 2025.

28.- 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.

29.- 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.

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

EMVISMESA. PRESUPUESTO PLANTILLA Y RELACION DE PUESTOS DE TRABAJO 2026:

Con un incremento estimado de un 2.5%

			PRESUPUESTOS 2026		
		Nº PUESTOS	SUELDOS INTEGROS	CARGA PATRONAL	TOTAL
SERVICIO	CONTABILIDAD				
	OPERADOR ADMINISTRATIVO	1	47.913,52	10.500,00	58.413,52
	ECONOMISTA	1	79.665,30	21.000,00	100.665,30
SERVICIO	FIANZAS				
	TECNICO CONTABLE	1	68.765,00	21.000,00	89.765,00
	OPERADOR ADMINISTRATIVO	1	36.225,58	9.000,00	45.225,58
SERVICIO	GABINETE TECNICO				
	ARQUITECTO	1	79.665,30	21.000,00	100.665,30
	ARQUITECTO TECNICO	1	68.786,32	21.000,00	89.786,32
	DELINEANTE	2	105.481,90	28.000,00	133.481,90
SERVICIO	GERENCIA				
	DIRECTOR	1	89.970,42	21.000,00	110.970,42
SERVICIO	INFORMATICA				
	PROGRAMADOR	1	48.769,46	1.000,00	49.769,46
SERVICIO	ORDENANZAS				
	AUXILIAR DE SERVICIOS	2	75.935,16	7.000,00	82.935,16
SERVICIO	PATRIMONIO				
	OPERADOR ADMINISTRATIVO	1	45.580,19	7.000,00	52.580,19
SERVICIO	PRESIDENCIA				
	PRESIDENTE CONSEJO ADMO	1	77.042,09	19.000,00	96.042,09
SERVICIO	PROMOCION-REHABILITACION				
	TECNICO (B)	1	71.060,94	14.500,00	85.560,94
	OPERADOR ADMINISTRATIVO	4	125.309,70	17.430,50	142.740,20
SERVICIO	RECAUDACION				
	OPERADOR ADMINISTRATIVO	2	47.913,52	7.400,00	55.313,52
SERVICIO	SECRETARIA, INFORMACION Y REGISTRO				
	ECONOMISTA	1	79.665,30	21.000,00	100.665,30
	OPERADOR ADMINISTRATIVO	2	78.805,77	18.500,00	97.305,77
TOTALES		24	1.226.555,47	265.330,50	1.491.885,97