

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL ART 37.2 DEL RD 500/1990 DE 20 DE ABRIL DE PROPUESTA DE CONCESIÓN DE CRÉDITO EXTRAORDINARIO POR IMPORTE DE 1.099.903,20€ EUROS DE AMPLIACIÓN DE CAPITAL A SODERIN PARA FINANCIAR INVERSIONES EN LA UNIÓN Y UN PLAN MUNICIPAL DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS

A.-GASTOS ESPECÍFICOS A INCLUIR EN LOS ESTADOS DE GASTOS DEL PRESUPUESTO DEL EJERCICIO 2020:

La Delegación de Hacienda ha recibido propuesta de Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda S.A.U. en la que se da cuenta del objetivo de la ampliación de capital: aportar la financiación necesaria para llevar a cabo las inversiones previstas para el desarrollo urbanístico del Primer Sector de Pago de Enmedio y afrontar un nuevo Plan Municipal de Rehabilitación de Viviendas Públicas, que mejore el parque residencial al tiempo que dinamice la economía local.

El Ayuntamiento de La Rinconada, a través de su ente instrumental Soderinsa y la Agencia de Rehabilitación y Vivienda de Andalucía (AVRA) -entonces EPSA-, suscribieron los convenios que tenían por objeto la intervención de ambas entidades en el desarrollo de La Unión (Pago de En medio), ostentando una participación paritaria en la misma.

La Unión se ha convertido en el proyecto de desarrollo urbano más importante que se ha llevado a cabo en La Rinconada en toda su historia. Su diseño y desarrollo desde lo público asegura y ordena el crecimiento del municipio hacia la unión física de los dos núcleos de población principales: La Rinconada y San José. Este desarrollo cuenta con un nivel de dotaciones y equipamientos pensado para elevar la calidad de vida de la ciudadanía y en consonancia con las directivas europeas más avanzadas. De hecho, la EDUSI 'Ciudad Única La Rinconada' fue una de las estrategias mejor valoradas a nivel nacional desde los objetivos de cohesión, sostenibilidad, inclusión social e integración territorial que Pago de En medio representa.

Se activaba un modelo de ciudad que blindaba a futuro los servicios públicos: grandes zonas destinadas a equipamientos, viarios de anchura superior a la media y dotados de grandes zonas ajardinadas o la amplia red de carriles bici, entre otras actuaciones de valor para la población y su calidad de vida.

Con esta estrategia inversora se respalda la preparación del desarrollo de largo plazo del municipio, cuyo retorno económico se encuentra asegurado por varias vías:

-En primer lugar, se refuerza el patrimonio de la sociedad municipal, cuyo capital es en su totalidad a su vez propiedad del Ayuntamiento.



-Se asegura el desarrollo de unas inversiones que están generando y consolidarán nuevas oportunidades residenciales -especialmente en vivienda protegida-, lo que permitirá dar respuesta habitacional a la población joven, pero también de desarrollo empresarial, lo que atraerá empleo y generará nuevos ingresos municipales derivados de licencias, impuestos y tasas.

-Como en casos anteriores, reiteramos que las ampliaciones de capital son una medida reversible que puede cambiar el sentido de las mismas mediante la reducción de capital que podrá producirse cuando Soderinsa comience a recuperar el capital invertido mediante la venta de suelo resultante, especialmente el destinado a actividades terciarias y a viviendas libres no protegidas.

Esta ampliación de capital permitirá a Soderinsa hacer frente y anticipar los compromisos a los que tiene que hacer frente en este año 2020 y en el próximo 2021, derivados del acuerdo suscrito con AVRA en 2017 para el abono de las inversiones del Sector 1.

- Año 2020: 500.000€ de principal y 86.574,94€ de intereses
- Año 2021: 500.000€ de principal y 71.574,94€ de intereses

Esta planificación es positiva en términos de reactivación inversora. Actualmente, se encuentran en fase de construcción dos proyectos de desarrollo de viviendas. El primero de ellos, es el de construcción de 30 viviendas protegidas que la propia Soderinsa tiene en marcha, se trata de la primera fase de un total de 168 viviendas protegidas, destinadas especialmente a jóvenes de la localidad a un precio de venta donde los costes se igualan a los ingresos con el objetivo de ofrecer un producto atractivo y competitivo. Este proyecto se encuentra con la estructura ya a punto de finalizar y con las siguientes partidas que entran ya contratadas. También se puede destacar que se tiene ya redactado el proyecto de ejecución de la siguiente fase de las siguientes 70 viviendas de esta promoción y afianzada su financiación. Por último, Pago de Enmedio concentra, además, en distintas fases de ejecución proyectos de inversión privada tanto residenciales como comerciales.

Plan de Rehabilitación de Viviendas Públicas en La Estacada y Santa Cruz

Otro aspecto a valorar de las negociaciones cerradas con AVRA consiste en la reutilización de los intereses asociados al convenio de Pago de En medio para su reinversión en el parque público de viviendas de AVRA en La Rinconada. En 2019, ya se actuó en la promoción de 56 viviendas protegidas situadas en Plaza de la Anunciación mediante la realización de tareas de rehabilitación y pintura de fachadas por un valor de 48.000 euros.

Actualmente tenemos acumulados aportaciones en la cuenta finalista por 162.553 €, a los que vendrán a sumarse los 86.574,94 que se generan en 2020 y los 71.574,94€ asociados a 2021. Esto supondrá la disposición para el Plan de Rehabilitación de Viviendas de un montante de casi 320.000 euros con el que se quiere anticipar una actuación integral de rehabilitación en las viviendas de la Barriada La Estacada, así



como algunas actuaciones menores en el entorno de la Barriada Santa Cruz, sobre todo en trabajos de aseguramiento de cornisas.

Estos 320.000 euros permitirán licitar un importante plan de rehabilitación específico para dos de las barriadas más antiguas del municipio y en cuyo proyecto ya se está trabajando. Ello conllevará la mejora de las condiciones de habitabilidad y la dignificación estética de zonas residenciales emblemáticas para La Rinconada.

Las actuaciones y obras derivadas de esta Plan serán impulsadas por Soderinsa y como siempre ocurre en este tipo de obras se procurará dar la máxima información al empresariado local para que, en igualdad de condiciones y total legalidad, tengan las máximas posibilidades de optar a ellas, lo que supone también en este momento una oportunidad y una medida accesoria de apoyo a pymes locales en sectores como la construcción, la pintura y los diferentes tipos de instalaciones.

Este nuevo programa de reformas en las viviendas del parque de alquiler de AVRA se suman al Plan ya afrontado en todo el parque público de Soderinsa y en el que se han invertido unos 350.000 euros en la rehabilitación y pintura de todos los edificios.

Por último, añadimos que independientemente de la gran cantidad de servicios y trabajos que desde Soderinsa se prestan para el municipio, los ingresos de la Sociedad provienen de las ventas de suelo y de los alquileres fundamentalmente de vivienda y en menor medida de naves y locales. Dada la situación actual de ralentización obligatoria de la economía por las medidas que ha habido que adoptar por la pandemia de coronavirus, los ingresos en los alquileres en estos meses han caído por debajo del 50% de lo habitual y las perspectivas de venta se han visto afectadas igualmente. Ello hace que el apoyo del Ayuntamiento para cumplir con sus obligaciones sea fundamental en estos momentos.

CAPÍTULO 8

AMPLIACIÓN DE CAPITAL A SODERIN PARA FINANCIAR INVERSIONES EN LA UNIÓN Y UN PLAN DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN LA ESTACADA Y SANTA CRUZ

Se ha emitido propuesta motivada de tramitación de una modificación del Presupuesto municipal consistente en la dotación de crédito extraordinario de conformidad a lo establecido en el artículo 177 del RDL 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Haciendas Locales y los artículos 37 y 38 del RD 500/1990 de 20 de abril que lo desarrolla relativa a una ampliación de capital de Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda S.A.U. mediante la adquisición de 7.320,00 acciones con valor nominal de 150,26 euros cada una de ellas.

APLICACIONES	DENOMINACIÓN DEL GASTO	PRESUPUESTO
0204 15210 85091	AMPLIACIÓN DE CAPITAL SOCIAL DE SODERIN VEINTIUNO	1.099.903,20 €
FINANCIACIÓN	RTGG	TOTAL:

		1.099.903,20€
--	--	----------------------

Esta ampliación en la participación de la sociedad viene, asimismo, justificada por la necesidad de no frenar y potenciar los desarrollos e inversiones convenidos para activar nuevos proyectos residenciales y comerciales en La Unión. Se trata de seguir fortaleciendo el acceso a la vivienda como derecho a través de una decidida intervención pública compatible con la visión de municipio que recoge nuestra estrategia de desarrollo sostenible e integrado (EDUSI 'Ciudad Única La Rinconada 2022'). Del mismo modo, nos permite, de manera supletoria, continuar activando recursos públicos al servicio de las necesidades de nuestras barriadas con la activación de fondos expresamente habilitados para un nuevo plan de rehabilitación de viviendas públicas en La Estacada y en Santa Cruz.

En este sentido, se propone una modificación presupuestaria por un importe de 1.099.903,20 €, con cargo al remanente de tesorería para gastos generales del ejercicio 2019. Con esta operación económica se inyecta financiación a la sociedad para afrontar las inversiones realizadas para el desarrollo urbanístico del Primer Sector de Pago de Enmedio con devengo en 2020 y 2021. Al mismo tiempo se pretende contribuir a la dinamización de pymes vinculadas a la construcción y auxiliares desde una reprogramación financiera que permitirá anticipar a este ejercicio las licitaciones para la mejora general de algunas de nuestras barriadas más antiguas con planes integrales de rehabilitación en el parque público de viviendas sociales.

Entendemos que agilizar estas actuaciones sitúa una oportunidad adicional de reactivación económica que viene a sumarse a otras medidas emprendidas por el Ayuntamiento de La Rinconada, y todo ello, en una coyuntura actual donde el sector de la construcción y de modo importante, la pyme auxiliar, se han visto afectadas por las restricciones del Estado de Alarma y a la incertidumbre que en términos de empleo genera la pandemia asociada al Covid-19.

B.- FINANCIACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE CRÉDITO.-

I-. Los gastos propuestos que se refieren a esta ampliación de capital se financiarán con el Remanente de Tesorería para Gastos Generales.

C.- EXISTENCIA Y ADECUACIÓN DE CRÉDITO ACTUAL.-

I.- En los estados de gastos del Presupuesto no existen créditos adecuados y suficientes para la finalidad específica de los gastos proyectados a nivel de vinculación, lo que justifica la idoneidad de la modificación presupuestaria planteada.

En La Rinconada, a 7 de mayo de 2020
LA CONCEJAL DELEGADA DE HACIENDA





ayuntamiento de
la rinconada

